



ГОДИНА XIII БРОЈ 5/2014	ПРИЈЕПОЉЕ 29. 04. 2014.	Бесплатан примерак. Гласник излази на српском и босанском језику.	GODINA XIII BROJ 5/2014	PRJEPOLJE 29. 04. 2014.	Besplatan primerak. Glasnik izlazi na srpskom i bosanskom jeziku.
----------------------------	----------------------------	-------------------------------------------------------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------------------------------------------------------------

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13 – УС и 98/13 – УС), члана 32. Став 1 тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, број 129/07) и члана 39. Статута општине Пријепоље („Сл.гласник општине Пријепоље“, број 4/09), Скупштина општине Пријепоље на седници одржаној 25. 04. 2014. године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације Пријепоље и Бродарево, који је урађен од стране ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац, Краља Петра I, Крагујевац. План генералне регулације Пријепоље и Бродарево одштампан је уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

Члан 2.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево се састоји из текстуалног и графичког дела.

Текстуални део садржи:

- ОПШТИ ДЕО**
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
 - 1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - 1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА
 - 1.3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА
 2. ПЛАНСКИ ДЕО
 - 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - 2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА
ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ
 - 2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13 – УС и 98/13 – УС), члана 32. Став 1 тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, број 129/07) и члана 39. Статута општине Пријепоље („Сл. гласник општине Пријепоље“, број 4/09), Скупштина општине Пријепоље на седници одржаној 25. 04. 2014 године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације Пријепоље и Бродарево, који је урађен од стране ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац, Краља Петра I, Крагујевац. План генералне регулације Пријепоље и Бродарево одштампан је уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

Члан 2.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево се састоји из текстуалног и графичког дела.

Текстуални део садржи:

- ОПШТИ ДЕО**
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
 - 1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - 1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА
 - 1.3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА
 2. ПЛАНСКИ ДЕО
 - 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - 2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА
ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ
 - 2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



- 2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- 2.1.4. ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 2.1.5. ТАБЕЛА - БИЛАНС ПОВРШИНА
- 2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
- 2.1.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.1.6.2. ЗАШТИТА ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 2.1.6.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ
- 2.1.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 2.1.6.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ
- 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ
- 2.2.2.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ
- 2.2.2.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА
- 2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- Графички део садржи:**
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....1:10.000
 2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....1:10.000
 3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....1:10.000
 4. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ.....1:10.000
 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....1:10.000
 6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ЈАВНА НАМЕНА.....1:2.500, 1:5000

- 2.1.2.1. POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE
OPŠTA PRAVILA UREĐENJA I IZGRADNJE POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE
POSEBNA PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA NA POVRŠINAMA JAVNE NAMENE
- 2.1.2.2. OBJEKTI I MREŽA SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 2.1.3. POVRŠINE OSTALE NAMENE
- 2.1.4. POVRŠINE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- 2.1.5. TABELA-BILANS POVRŠINA
- 2.1.6. USLOVI I MERE ZAŠTITE
- 2.1.6.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
- 2.1.6.2. ZAŠTITA EVIDENTIRANIH I ZAŠTIĆENIH PRIRODNIH I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
- 2.1.6.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH NESREĆA I ORGANIZACIJA PROSTORA OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE
- 2.1.6.4. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
- 2.1.6.5. MERE PRISTUPAČNOSTI LICIMA SA POSEBNIM POTREBAMA U PROSTORU
- 2.2. PRAVILA GRAĐENJA NA OSTALIM POVRŠINAMA
- 2.2.1. OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA NA OSTALIM POVRŠINAMA
- 2.2.2. POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA NA OSTALIM POVRŠINAMA
- 2.2.2.1. STANOVANJE
- 2.2.2.2. PRIVREĐIVANJE
- 2.2.2.3. USLUGE I SISTEM CENTARA
- 2.3. SPROVOĐENJE PLANA
- Графички део садржи:**
1. GRANICA OBUHVATA PLANA.....1:10.000
 2. POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA.....1:10.000
 3. PLANIRANA PRETEŽNA NAMENA POVRŠINA.....1:10.000
 4. PLANIRANA PRETEŽNA NAMENA POVRŠINA, PODELANA CELINE.....1:10.000
 5. PLANIRANA PRETEŽNA NAMENA POVRŠINA, SPROVODJENJE PLANA.....1:10.000
 6. PLAN REGULACIJE, GRAĐEVINSKE LINIJE, JAVNA NAMENA.....1:2.500, 1:5000



ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ НИВЕЛАЦИЈА.....	1:2.500, 1:5000
САОБРАЋАЈНА МАТРИЦА СТАЦИОНАЖЕ.....	1:2.500, 1:5000
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	1:10.000
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	1:10.000
ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	1:10.000
ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	1:10.000

Члан 3.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево се спроводи у складу са Законом о планирању и изградњи и општим актима донетим за његово спровођење.

Члан 4.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево је израђен у пет оригиналних, оверених примерака.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику достављају се архиви органа надлежног за његово доношење, а остали примерци донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном и дигиталном облику достављају се органима надлежним за његово спровођење.

Члан 5.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево доступан је на увид јавности у току важења, у Општинској управи.

Члан 6.

Текстуални део Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево објављује се у „Службеном гласнику општине Пријепоље“. Графички део плана оверива се потписом председника Скупштине општине и печатом Скупштине општине Пријепоље и чини саставни део ове одлуке. План генералне регулације Пријепоље и Бродарево се у целости објављује у електронском облику и доступан је путем интернета (сајт општине).

6.a PLAN REGULACIJE NIVELACIJA.....	1:2.500, 1:5000
6.b SAOBRAĆAJNA MATRICA STACIONAŽE.....	1:2.500, 1:5000
7. VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA.....	1:10.000
8. ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA.....	1:10.000
9. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA.....	1:10.000
10. EKOLOŠKA VALORIZACIJA PROSTORA ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	1:10.000

Члан 3.

Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo se sprovodi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i opštim aktima donetim za njegovo sprovođenje.

Члан 4.

Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo je izrađen u pet originalnih, overenih primeraka.

Jedan primerak donetog, potpisanog i overenog Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo u analognom obliku i jedan primerak u digitalnom obliku dostavljaju se arhivi organa nadležnog za njegovo donošenje, a ostali primerci donetog, potpisanog i overenog Plana u analognom i digitalnom obliku dostavljaju se organima nadležnim za njegovo sprovođenje.

Члан 5.

Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo dostupan je na увид јавности у току важења, у Општинској управи.

Члан 6.

Tekstualni deo Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo objavljuje se u „Službenom glasniku opštine Prijepolje“. Grafički deo plana overava se potpisom predsednika Skupštine opštine i pečatom Skupštine opštine Prijepolje i čini sastavni deo ove odluke. Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo se u celosti objavljuje u elektronskom obliku i dostupan je putem interneta (sajt opštine).



Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Пријепоље“.

Број: 350-4/2014
Дана: 25. 04. 2014. године
ПРИЈЕПОЉЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПРИЈЕПОЉЕ

ПРЕДСЕДНИК
Вукосав Томашевић

Član 7.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku opštine Prijepolje“.

Broj: 350-4/2014
Dana: 25. 04. 2014. godine
PRIJEPOLJE

SKUPŠTINA OPŠTINE PRIJEPOLJE

PREDSEDNIK
Vukosav Tomašević



ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац



JP Direkcija za urbanizam Kragujevac

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО

PLAN GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO



Директор
мр. Драган Јевтовић,
дипл. инж. маш.



Direktor
mr. Dragan Jevtović,
dipl. inž. maš.

КРАГУЈЕВАЦ
2014. године

KRAGUJEVAC
2014. godine



ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ
КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЈЕ:
мр. Драган Јевтовић, дипл. инж. маш.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Весна Јовановић Милошевић, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:
Весна Савић, дипл. инж. арх.
Иван Радуловић, дипл. инж. арх.
Лазар Мандић, дипл. инж. арх.
Јелена Вукићевић, дипл. ек.
Никола Тимотијевић, дипл. инж. електр.
Гордана Врачарић, дипл. инж. електр.
Предраг Димитријевић, дипл. инж. геод.
Драган Планић, дипл. инж. гео.
Бојан Рајић, инж. гео.
Милун Милићевић, дипл. инж. саобр.
Владимир Раковић, дипл. инж. саобр.
Александар Ћатић, дипл. хидро-инж.
Андреја Стефановић, дипл. инж. маш.
Тијана Марковић, дипл. биолог-еколог

САРАДЊА:
Маријана Баклиза, градј. тех.
Светлана Драгојловић, градј.тех.
Радана Алемпијевић, копирант

САРАДЊА ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ:
Ханка Хајдаревић, дипл. прав.
Весна Новосел, дипл. прав.
Селма Ћићић, дипл. инж. арх.
Драгиша Ракоњац, дипл. ек.
Светлана Словић, дипл. ек.
Александра Ристић, дипл. инж. арх.

INVESTITOR:
OPŠTINA PRIJEPOLJE

NOSILAC IZRADE:
JP DIREKCIJA ZA URBANIZAM
KRAGUJEVAC

DIREKTOR DIREKCIJE:
mr. Dragan Jevtović, dipl. inž. maš.

ODGOVORNI URBANISTA:
Vesna Jovanović Milošević, dipl. inž. arh.

STRUČNI TIM:
Vesna Savić, dipl. inž. arh.
Ivan Radulović, dipl. inž. arh.
Lazar Mandić, dipl. inž. arh.
Jelena Vukićević, dipl. ek.
Nikola Timotijević, dipl. inž. elektr.
Gordana Vračarić, dipl. inž. elektr.
Predrag Dimitrijević, dipl. inž. geod.
Dragan Planić, dipl. inž. geo.
Bojan Rajić, inž. geo.
Milun Milićević, dipl. inž. saobr.
Vladimir Raković, dipl. inž. saobr.
Aleksandar Čatić, dipl. hidro-inž.
Andreja Stefanović, dipl. inž. maš.
Tijana Marković dipl. biolog-ekolog

SARADNJA:
Marijana Bakliza, gradj. teh.
Svetlana Dragojlović, gradj. teh.
Radana Alempijević, kopirant

SARADNJA OPŠTINA PRIJEPOLJE:
Hanka Hajdarević, dipl. prav.
Vesna Novosel, dipl. prav.
Selma Čičić, dipl. inž. arh.
Dragiša Rakonjac, dipl. ek.
Svetlana Slović, dipl. ek.
Aleksandra Ristić, dipl.inž.arh.



ОПШТИДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО

Правни основ за израду ПГР ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО 2025.:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС и 24/11, Службени гласник РС", бр. 54/13-Одлука УС и 98/13-одлука УС);

Плански основ за израду ПГР ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО:

- Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Сл.гласник РС", бр. 88/2010.);

- ППППН ХЕ Бродарево 1 и 2 на реци Лим ("Сл.гласник РС", БР. 49/2012);

- Просторни план општине Пријеполје (Сл. гласник Општине Пријеполје бр.3/2011)

Доношење Плана генералне регулације Пријеполје и Бродарево је у надлежности Скупштине општине Пријеполје (чл. 35 Закона о планирању и изградњи).

Одлуку о изради Плана генералне регулације Пријеполје и Бродарево Број: 350-9/2009 донела је Скупштина општине Пријеполје дана 12. I 2010. год.

Садржина Плана генералне регулације је одређена члановима 25, 26 и 29-32 Закона о планирању и изградњи, као и члановима 23 и 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Плански хоризонт Плана генералне регулације је 2025. година

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Пријеполје и Бродарево на животну средину је саставни део плана.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПГР Пријеполје за насеље **Пријеполје** обухвата укупно 2025,70 ха и простире се на следећим катастарским општинама: КО Пријеполје, КО Расно, КО Ташево, КО Седобро, КО Косатица, КО Хисарцик, КО Милешево, КО Кошевине, КО Ивање, КО Дивци, КО Миљевци,

ОПШТИДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО

Правни основ за израду ПГР ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО 2025.:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС и 24/11, Службени гласник РС", бр. 54/13-Одлука УС и 98/13-одлука УС);

Плански основ за израду ПГР ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО:

- Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Сл.гласник РС", бр. 88/2010.);

- PPPPN HE Бродарево 1 и 2 на реци Лим ("Сл. гласник РС", BR. 49/2012);

- Просторни план општине Пријеполје (Сл. гласник Општине Пријеполје бр. 3/2011)

Доношење Плана генералне регулације Пријеполје и Бродарево је у надлежности Скупштине општине Пријеполје (чл. 35 Закона о планирању и изградњи).

Одлуку о изради Плана генералне регулације Пријеполје и Бродарево Број: 350-9/2009 донела је Скупштина општине Пријеполје дана 12. I 2010. год.

Садржина Плана генералне регулације је одређена члановима 25, 26 и 29-32 Закона о планирању и изградњи, као и члановима 23 и 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Плански хоризонт Плана генералне регулације је 2025. година

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Пријеполје и Бродарево на животну средину је саставни део плана.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПГР Пријеполје за насеље **Пријеполје** обухвата укупно 2025,70 ха и простире се на следећим катастарским општинама: КО Пријеполје, КО Расно, КО Ташево, КО Седобро, КО Косатица, КО Хисарцик, КО Милешево, КО Кошевине, КО Ивање, КО Дивци, КО Миљевци, КО Виница,



КО Виница, КО Ковачевац, КО Ратајска, КО Селашница, КО Ораовац, КО Коловрат, КО Душманићи и КО Залуг.

ПГР Пријеполје за насеље **Бродарево** обухвата укупно 215,80 ха и простире се на следећим катастарским општинама: КО Бродарево, КО Гробнице, КО Завинограђе и КО Балићи.

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

а. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године

Сociјална кохерентност: Западна Србија треба да реши озбиљан проблем расцепаности условљене геоморфолошким карактеристикама и традиционалном неповезаношћу у социјалном смислу. Начин насељавња и структура економских делатности биће усмерени на јачање улоге мањих урбаних центара (Пријеполје). Нихово функционално повезивање са селима растрканог типа ће бити отежано пре свега услед слабије могућности саобраћајног и инфраструктурног повезивања, што ће захтевати посебне програме руралног развоја засноване на специфичним областима пољопривреде, стојарства, шумарства, као и мале индустрије засноване на локалним ресурсима, туризму и рекреације савременог типа.

Економско-регионална интерактивност: Слаба приступачност и функционална повезаност међу општинама Западне Србије ће се постепено елиминисати, уз важну улогу Републике у првој фази. Поред специфичних видова пољопривреде, значајну улогу ће имати шумарство, индустрија основана на природне ресурсе или модерне технологије око градова (Пријеполје), енергетика хидропотенцијала, као и туризам високог стандарда планинских подручја (који треба да потенцира конкурентност овог подручја у ширим оквирима, што захтева и добру функционалну повезаност са Централном Србијом). Због геоморфолошких особина западне Србије, значајну улогу треба да добију и мањи урбани центри (Пријеполје).

Подручја са посебним развојним проблемима: Дугогодишња стагнација привреде и процес реструктурирања индустријског сектора имали су за последицу економску/производну девастацију и драстично смањење броја запослених у градовима-индустријским центрима (Пријеполје), некадашњим носиоцима привредног развоја ширег подручја, који су постали развојно лимитирани (девастирани)

КО Ковачевац, КО Ратајска, КО Селашница, КО Ораовац, КО Коловрат, КО Душманићи и КО Залуг.

ПГР Пријеполје за насеље **Бродарево** обухвата укупно 215,80 ха и простире се на следећим катастарским општинама: КО Бродарево, КО Гробнице, КО Завинограђе и КО Балићи.

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

а. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године

Сociјална кохерентност: Западна Србија треба да реши озбиљан проблем расцепаности условљене геоморфолошким карактеристикама и традиционалном неповезаношћу у социјалном смислу. Начин насељавња и структура економских делатности биће усмерени на јачање улоге мањих урбаних центара (Пријеполје). Нихово функционално повезивање са селима растрканог типа ће бити отежано пре свега услед слабије могућности саобраћајног и инфраструктурног повезивања, што ће захтевати посебне програме руралног развоја засноване на специфичним областима пољопривреде, стојарства, шумарства, као и мале индустрије засноване на локалним ресурсима, туризму и рекреације савременог типа.

Економско-регионална интерактивност: Слаба приступачност и функционална повезаност међу општинама Западне Србије ће се постепено елиминисати, уз важну улогу Републике у првој фази. Поред специфичних видова пољопривреде, значајну улогу ће имати шумарство, индустрија основана на природне ресурсе или модерне технологије око градова (Пријеполје), енергетика хидропотенцијала, као и туризам високог стандарда планинских подручја (који треба да потенцира конкурентност овог подручја у ширим оквирима, што захтева и добру функционалну повезаност са Централном Србијом). Због геоморфолошких особина западне Србије, значајну улогу треба да добију и мањи урбани центри (Пријеполје).

Подручја са посебним развојним проблемима: Дугогодишња стагнација привреде и процес реструктурирања индустријског сектора имали су за последицу економску/производну девастацију и драстично смањење броја запослених у градовима-индустријским центрима (Пријеполје), некадашњим носиоцима привредног развоја ширег подручја, који су постали развојно лимитирани (девастирани) подручја.



подручја. Услед ограничења у развоју, индустријски девастиране општине суочене су са израженим економским, структурним и социјалним проблемима (низак степен привређивања, неприлагођеност локалне привреде, ниска стопа запослености).

Мрежа урбаних центара и регионална организација: Општина Пријеполје представља мањи урбани центар у оквиру полицентричног урбаног региона "Пријеполје - Прибој - Нова Варош - Сјеница - Ивањица" (перспективни ФУП националног значаја), који се налази у Златиборској области (НСТЈ-3 ниво), односно у региону "Шумадија и Западна Србија" (НСТЈ-2 ниво). Пошто је општина Пријеполје демографски стабилно подручје, за очекивање је да ће урбани центар Пријеполје имати ФУП (функционално урбано подручје) регионалног значаја (50.000-100.000 становника) до 2020. године, у зависности од будућег нивоа улагања и спровођења политике децентрализације.

Путна мрежа и објекти: Развојне осовине II ранга, које иду планираним коридорима путева Е-761 (М-5) и Е-763 (М-21.1), не пролазе кроз територију Општине, па приоритет треба да представља функционална веза Општине на ове осовине развоја Републике. У периоду после 2015. године, у правцу остваривања циљева просторног развоја Србије, планско решење у области путног саобраћаја је активност на завршетку изградње неизграђеног дела државног пута I реда М-8 "Милешева (Пријеполје) - Увац (Сјеница)", тј. веза на М-21.1. Коридори свих државних путева I и II реда се задржавају, а у наредном периоду тежиште је на њиховом унапређењу (реhabилитација, доградња неизграђених путних праваца и допуна постојећих праваца, везаних за нове услове и стратешка одређења развоја Републике).

Просторна дистрибуција и развој индустрије: Пријеполје спада у мање индустријске центре (1500-5000 запослених у индустрији). Према подацима МЕРР, НИП и РПК Србије (на основу важећих планова, предлога и иницијатива општина), на територији општине Пријеполје планирана је локација за реализацију индустријске зоне/парка (ИЗ "Коловрат").

Природни ресурси: Укључују пољопривредно и шумско земљиште, минералне сировине, воде и водно земљиште, и потенцијал у обновљивим изворима енергије. Општина Пријеполје се налази у планинском подручју, где доминирају терени од 1000-1500 м.н.в., са значајним комплексима шума (велики потенцијал биомасе) и великим бројем мањих водотокова у сливу реке Лим

Услед ограничења у развоју, индустријски девастиране општине суочене су са израженим економским, структурним и социјалним проблемима (низак степен привређивања, неприлагођеност локалне привреде, ниска стопа запослености).

Мрежа урбаних центара и регионална организација: Општина Пријеполје представља мањи урбани центар у оквиру полицентричног урбаног региона "Пријеполје - Прибој - Нова Варош - Сјеница - Ивањица" (перспективни ФУП националног значаја), који се налази у Златиборској области (НСТЈ-3 ниво), односно у региону "Шумадија и Западна Србија" (НСТЈ-2 ниво). Пошто је општина Пријеполје демографски стабилно подручје, за очекивање је да ће урбани центар Пријеполје имати ФУП (функционално урбано подручје) регионалног значаја (50.000-100.000 становника) до 2020. године, у зависности од будућег нивоа улагања и спровођења политике децентрализације.

Путна мрежа и објекти: Развојне осовине II ранга, које иду планираним коридорима путева Е-761 (М-5) и Е-763 (М-21.1), не пролазе кроз територију Општине, па приоритет треба да представља функционална веза Општине на ове осовине развоја Републике. У периоду после 2015. године, у правцу остваривања циљева просторног развоја Србије, планско решење у области путног саобраћаја је активност на завршетку изградње неизграђеног дела државног пута I реда М-8 "Милешева (Пријеполје) - Увац (Сјеница)", тј. веза на М-21.1. Коридори свих државних путева I и II реда се задржавају, а у наредном периоду тежиште је на њиховом унапређењу (реhabилитација, доградња неизграђених путних праваца и допуна постојећих праваца, везаних за нове услове и стратешка одређења развоја Републике).

Просторна дистрибуција и развој индустрије: Пријеполје спада у мање индустријске центре (1500-5000 запослених у индустрији). Према подацима МЕРР, НИП и РПК Србије (на основу важећих планова, предлога и иницијатива општина), на територији општине Пријеполје планирана је локација за реализацију индустријске зоне/парка (ИЗ "Коловрат").

Природни ресурси: Укључују пољопривредно и шумско земљиште, минералне сировине, воде и водно земљиште, и потенцијал у обновљивим изворима енергије. Општина Пријеполје се налази у планинском подручју, где доминирају терени од 1000-1500 м.н.в., са значајним комплексима шума (велики потенцијал биомасе) и великим бројем мањих водотокова у сливу реке Лим.



Коришћење обновљивих извора енергије:
Потенцијал биомасе зависи од просторног распореда пољопривредних површина, шума и биљних култура које се могу користити у енергетске сврхе. Општина Пријеполје има велику покривеност територије шумом. Потенцијал малих водотокова на којима се могу градити МХЕ (мале хидроелектране снаге до 10 MW), може се искористити у планинским подручјима богатим рекама које на кратким дужинама остварују велике падове. На основу резултата пред-студија изводљивости и анализе тржишних услова, закључено је да је реално очекивати изградњу 5-10% МХЕ од укупног броја локација предвиђених Катастром МХЕ (41 локација на територији општине Пријеполје). МХЕ нису еколошки прихватљиве на деловима заштићених подручја са режимом заштите I и II степена, што треба имати у виду као један од критеријума приликом ревизије локације МХЕ и проглашења заштићених подручја. У циљу коришћења хидроенергетског потенцијала Лима, као потенцијална акумулација првог приоритета планирана је акумулација "Бродарево - узвод.", максималне запремине 21 милион м³.

Туризам и заштита животне средине: Примарни туристички простор представља део потеза Златар-Пештер (источни део Општине), који карактерише доминантна летња понуда, уз учешће зимске туристичке понуде. Западни део Општине представља секундарни туристички простор. Највећи део територија Општине представља подручје квалитетне животне средине, са преовлађујућим позитивним утицајем на човека, живи свет и квалитет живота. За ова подручја треба обезбедити решења којима се елиминису или умањују постојећи извори негативних утицаја, односно увећавају позитивни као компаративна предност у планирању развоја. Потребно је резервисати и чувати подручја од загађивања из стратешких разлога.

Функционалне везе са ширим окружењем: Прекограничном сарадњом са суседним земљама (преко ИПА програма, без обзира на статус Србије и суседних земаља према ЕУ) обухваћене су пограничне области Србије. Уредбама Европског савета и Европске комисије, дефинисани су правни оквир, финансијска средства и методе спровођења програма прекограничне сарадње. Формиране су канцеларије за прекограничну сарадњу у оквиру билатералних (ЦБЦ) програма сарадње, који подржава фонд ИПА ЦБЦ (у Пријеполју за сарадњу са Црном Гором). Поред прекограничног оквира сарадње, теме које су од заједничког интереса

Коришћење обновљивих извора енергије:
Потенцијал биомасе зависи од просторног распореда пољопривредних површина, шума и биљних култура које се могу користити у енергетске сврхе. Општина Пријеполје има велику покривеност територије шумом. Потенцијал малих водотокова на којима се могу градити МХЕ (мале хидроелектране снаге до 10 MW), може се искористити у планинским подручјима богатим рекама које на кратким дужинама остварују велике падове. На основу резултата пред-студија изводљивости и анализе тржишних услова, закључено је да је реално очекивати изградњу 5-10% МХЕ од укупног броја локација предвиђених Катастром МХЕ (41 локација на територији општине Пријеполје). МХЕ нису еколошки прихватљиве на деловима заштићених подручја са режимом заштите I и II степена, што треба имати у виду као један од критеријума приликом ревизије локације МХЕ и проглашења заштићених подручја. У циљу коришћења хидроенергетског потенцијала Лима, као потенцијална акумулација првог приоритета планирана је акумулација "Бродарево - узвод.", максималне запремине 21 милион м³.

Туризам и заштита животне средине: Примарни туристички простор представља део потеза Златар-Пештер (источни део Општине), који карактерише доминантна летња понуда, уз учешће зимске туристичке понуде. Западни део Општине представља секундарни туристички простор. Највећи део територија Општине представља подручје квалитетне животне средине, са преовлађујућим позитивним утицајем на човека, живи свет и квалитет живота. За ова подручја треба обезбедити решења којима се елиминису или умањују постојећи извори негативних утицаја, односно увећавају позитивни као компаративна предност у планирању развоја. Потребно је резервисати и чувати подручја од загађивања из стратешких разлога.

Функционалне везе са ширим окружењем: Прекограничном сарадњом са суседним земљама (преко ИПА програма, без обзира на статус Србије и суседних земаља према ЕУ) обухваћене су пограничне области Србије. Уредбама Европског савета и Европске комисије, дефинисани су правни оквир, финансијска средства и методе спровођења програма прекограничне сарадње. Формиране су канцеларије за прекограничну сарадњу у оквиру билатералних (CBC) програма сарадње, који подржава фонд ИПА CBC (у Пријеполју за сарадњу са Црном Гором). Поред прекограничног оквира сарадње, теме које су од заједничког интереса Србије са



Србије са суседним земљама, могуће је прецизније дефинисати кроз билатералне активности. Те теме, дефинисане и нашим и планским документима суседних земаља, претежно се односе на изградњу објеката инфраструктуре, уређивање и заштиту водених токова, заштиту природе, стварање могућности за повезивање пограничних простора преко културне сарадње и сарадње грађана, унапређивање одрживог развоја и сл., као и на изградњу заједничких прекограничних просторних планова и регионалних програма, а своде се на следеће конкретне планске акције (везе са Црном Гором):

- изградња брзих саобраћајница (из Пљевља ка Пријеполју, из Бијелог Поља ка Пријеполју);
- реконструкција пруге Београд-Бар;
- изградња додатних граничних прелаза (гранични прелаз "Мијоска");
- повезивање са планираним развојним коридорима у Црној Гори (3 коридора);
- јаче развојно повезивање Југозападне Србије са Северном Црном Гором (локални економски развој, очување и валоризација културног наслеђа, туризам);
- сарадња у оквиру прекограничне развојне зоне "Пљевља, Бијело Поље - Пријеполје, Прибој" (саобраћајна интеграција, енергетска дистрибутивна инфраструктура, привредна сарадња у области индустрије и трговине, културна сарадња);
- изградња гасовода Ужиче-Пријеполје-Подгорица-Бар;

б. Извод из РПП Златиборског и Моравичког управног округа (нацрт плана)

Подручје Просторног плана заузима југозападни део Републике Србије, на тремеђи Републике Србије, Републике Црне Горе и Босне и Херцеговине, а у физичко географском погледу обухвата део слива Увца, Лима, Западне Мораве и њихових притока.

Интеррегионалне функционалне везе (део II 4.1)

Основно одређење је постизање већег степена функционалне интегрисаности подручја Просторног плана. Битним се сматра обезбеђење услова за знатно већу интеграцију планског подручја: са Републиком Србијом, у првом реду са суседним окрузима, функционалним урбаним подручјима Крагујевца, Ваљева, Краљева и Новог Пазара, што захтева реализацију приоритетних планских решења од значаја за више општина и регион Шумадија и Западна Србија (нарочито повезивања

суседним земљама, могуће је прецизније дефинисати кроз билатералне активности. Те теме, дефинисане и нашим и планским документима суседних земаља, претежно се односе на изградњу објеката инфраструктуре, уређивање и заштиту водених токова, заштиту природе, стварање могућности за повезивање пограничних простора преко културне сарадње и сарадње грађана, унапређивање одрживог развоја и сл., као и на изградњу заједничких прекограничних просторних планова и регионалних програма, а своде се на следеће конкретне планске акције (везе са Црном Гором):

- изградња брзих саобраћајница (из Пљевља ка Пријеполју, из Бијелог Поља ка Пријеполју);
- реконструкција пруге Београд-Бар;
- изградња додатних граничних прелаза (гранични прелаз "Мијоска");
- повезивање са планираним развојним коридорима у Црној Гори (3 коридора);
- јаче развојно повезивање Југозападне Србије са Северном Црном Гором (локални економски развој, очување и валоризација културног наслеђа, туризам);
- сарадња у оквиру прекограничне развојне зоне "Пљевља, Бијело Поље - Пријеполје, Прибој" (саобраћајна интеграција, енергетска дистрибутивна инфраструктура, привредна сарадња у области индустрије и трговине, културна сарадња);
- изградња гасовода Ужиче-Пријеполје-Подгорица-Бар;

б. Извод из РПП Златиборског и Моравичког управног округа (нацрт плана)

Подручје Просторног плана заузима југозападни део Републике Србије, на тремеђи Републике Србије, Републике Црне Горе и Босне и Херцеговине, а у физичко географском погледу обухвата део слива Увца, Лима, Западне Мораве и њихових притока.

Интеррегионалне функционалне везе (део II 4.1)

Основно одређење је постизање већег степена функционалне интегрисаности подручја Просторног плана. Битним се сматра обезбеђење услова за знатно већу интеграцију планског подручја: са Републиком Србијом, у првом реду са суседним окрузима, функционалним урбаним подручјима Крагујевца, Ваљева, Краљева и Новог Пазара, што захтева реализацију приоритетних планских решења од значаја за више општина и регион Шумадија и Западна Србија (нарочито повезивања преко државних путева



преко државних путева I и II реда, планираног аутопута и аеродрома, железничке пруге и других инфраструктурних система)

Са становишта циљева унутрашње интеграције, важно је побољшање мреже државних путева II реда и локалних путева ка недовољно активираним деловима подручја (посебно на подручју Ивањице, Нове Вароши, Сјенице, Прибоја, Пријепоља и другим брдско-планинским подручјима) и повезивање те мреже са коридорима планираних аутопутева и постојећих државних путева.

Трансгранична сарадња (део II 4.2)

Просторно функционални утицаји који су успостављени између центара различитог хијерархијског ранга, у ширем окружењу подручја Просторног плана, одређују формирање развојних појасева националног и трансграничног значаја:

(2) дринског развојног појаса, на правцу Пријепоље-Прибој-Бајина Башта-Зворник-Лозница са везама ка БиХ; и

Заштита и коришћење шумског земљишта и развој ловства (део III 1.2)

Антиерозивна заштита оствариће се применом биолошких мера (пошумљавање и затрљивање), биотехничких мера (плетери и зидићи против спирања) и техничких мера (габионске преграде и прагови у циљу стабилизације терена и заустављања вученог наноса) на површинама и локалитетима које угрожава средња, експесивна и јака ерозија, у делу слива Западне Мораве – Чачак, Пожега, долине Моравице, Бјелнице и Скрапежа, у делу слива Лима – Пријепоље, Бродарево, долине Бистрице, долине Увца, слива Дрине – Бајина Башта и др.

Мрежа насеља и центара (део III 2.2)

Горњи Милановац, и у одређеној мери Пријепоље и Пожега, су субрегионални центри у другој хијерархијској равни

У четвртој категорији су микроразвојни центри у које спадају урбана и рурална насеља која су центри заједница насеља са општим или специфичним функцијама (нпр. Гуча, Златибор, Бродарево, Рудник, Сеча Река и др.).

Концепт територијалне дистрибуције привреде (део III 3.1)

У просторној структури индустрије водећу улогу имаће и даље постојећи привредно-индустријски градски центри и развојни коридори, а Пријепоље као општински привредно-индустријски центар

I i II reda, planiranog autoputa i aerodroma, železničke pruge i drugih infrastrukturnih sistema).

Sa stanovišta ciljeva unutrašnje integracije, važno je poboljšanje mreže državnih puteva II reda i lokalnih puteva ka nedovoljno aktiviranim delovima područja (posebno na području Ivanjice, Nove Varoši, Sjenice, Priboja, Prijepolja i drugim brdsko-planinskim područjima) i povezivanje te mreže sa koridorima planiranih autoputeva i postojećih državnih puteva.

Transgranična saradnja (deo II 4.2)

Prostorno funkcionalni uticaji koji su uspostavljeni između centara različitog hijerarhijskog ranga, u širem okruženju područja Prostornog plana, određuju formiranje razvojnih pojaseva nacionalnog i transgraničnog značaja:

(2) drinskog razvojnog pojasa, na pravcu Prijepolje-Priboj-Bajina Bašta-Zvornik-Loznica sa vezama ka BiH); i

Zaštita i korišćenje šumskog zemljišta i razvoj lovstva (deo III 1.2)

Antierozivna zaštita ostvariće se primenom bioloških mera (pošumljavanje i zatrpljivanje), biotehničkih mera (pleteri i zidići protiv spiranja) i tehničkih mera (gabionske pregrade i pragovi u cilju stabilizacije terena i zaustavljanja vucenog nanosa) na površinama i lokalitetima koje ugrožava srednja, ekscisivna i jaka erozija, u delu sliva Zapadne Morave – Čačak, Požega, doline Moravice, Bjelice i Skrapeža, u delu sliva Lima – Prijepolje, Brodarevo, doline Bistrice, doline Uvca, sliva Drine – Bajina Bašta i dr.

Mreža naselja i centara (deo III 2.2)

Gornji Milanovac, i u određenoj meri Prijepolje i Požega, su subregionalni centri u drugoj hijerarhijskoj ravni

U četvrtoj kategoriji su mikrorazvojni centri u koje spadaju urbana i ruralna naselja koja su centri zajednica naselja sa opštim ili specifičnim funkcijama (npr. Guča, Zlatibor, Brodarevo, Rudnik, Seča Reka i dr.).

Koncept teritorijalne distribucije privrede (deo III 3.1)

U prostornoj strukturi industrije vodeću ulogu imaće i dalje postojeći privredno - industrijski gradski centri i razvojni koridori, a Prijepolje kao opštinski privredno-industrijski centar



Табела III-2: Планиране привредне/индустријске зоне и локалитети према типу и површини (ha)

Град / Општина	Укупно	Број гринфилд зона	Површина гринфилд зона (ha)	Број браунфилд зона	Површина браунфилд зона (ha)	Мешовите зоне – број/површ. у ha
Пријеполје	5	2	46	-	-	3 / 20,5

Tabela III-2: Planirane privredne/industrijske zone i lokaliteti prema tipu i površini (ha)

Grad/ Opština	Ukupno	Broj grinfield zona	Površina grinfield zona (ha)	Broj braunfield zona	Površina braunfield zona (ha)	Mešovite zone – broj/ površ. u ha
Prijepolje	5	2	46	-	-	3 / 20,5

Табела III-3: Планиране веће привредно-индустријске зоне*

Град / Општина	Зона	P (ha)	Политике локације
Пријеполје	ИЗ Коловрат (Суводо 2)	28	Гринфилд локалитет у близини постојеће индустријске зоне Коловрат (34 ha); развој МСП, складишта, логистичких услуга; удаљеност зоне од центра 3 км; положај уз теретну железничку станицу уз могућност коришћења колосека; удаљена 200 м од државног пута I реда; приступачност инфраструктури релативно ограничена; присутни делимично изграђени објекти; земљиште углавном у приватном власништву; оснивање инкубатора за МСП, евентуална изградња БИД зоне (зоне унапређеног пословања).
	PЗ Велика Жуна	15	Развој ММСП и предузетништва, складишта, услуга
	PЗ Ивање	18	Развој ММСП и предузетништва, складишта, услуга
	Локалитет Залуг	3	Развој ММСП и предузетништва, складишта, услуга
	Зона у Бродареву	2,5	Развој ММСП и предузетништва, складишта, услуга

Tabela III-3: Planirane veće privredno-industrijske zone*

Grad/ Opština	Zona	P (ha)	Politike lokacije
Prijepolje	IZ Kolovrat (Suvodo 2)	28	Grinfield lokalitet u blizini postojeće industrijske zone Kolovrat (34 ha); razvoj MSP, skladišta, logističkih usluga; udaljenost zone od centra 3 km; položaj uz teretnu železničku stanicu uz mogućnost korišćenja koloseka; udaljena 200 m od državnog puta I reda; pristupačnost infrastrukturi relativno ograničena; prisutni delimično izgrađeni objekti; zemljište uglavnom u privatnom vlasništvu; osnivanje inkubatora za MSP, eventualna izgradnja BID zone (zone unapređenog poslovanja).
	RZ Velika Župa	15	Razvoj MMSP i preduzetništva, skladišta, usluga
	RZ Ivanje	18	Razvoj MMSP i preduzetništva, skladišta, usluga
	Lokalitet Zalug	3	Razvoj MMSP i preduzetništva, skladišta, usluga
	Zona u Brodarevu	2,5	Razvoj MMSP i preduzetništva, skladišta, usluga



Организација и уређење туристичких простора (део III 4.1)

Рејон представља југозападни део туристичког кластера "Западна Србија-југ", захвата део Златибorskог округа са општинама Прибој и Пријепоље и делом општине Нова Варош, представљајући просторно-функционалну спону са туристичким просторима у БиХ и Црној Гори (накоје сеослањана западу). Главна туристичка понуда рејона развијаће се у општинским центрима Прибој и Пријепоље уз интеграцију са бројним туристичким ресурсима и природним и културним вредностима у непосредном окружењу: Прибојској Бани; етно селима (Гостун, Сопотница, Јабuka и др.); непокретним културним добрима (манастир Милешева и др.); реком Лим од границе са Црном Гором до границе са Босном и Херцеговином са Потпећким jezerом; плавинама Побиењик са Боракoм (1423 м.н.м.) и Ветерником (1359 м.н.м, као потенцијалном регионалном скијалишту Прибоја), Равна Гора (1496 м.н.м., као регионалном скијалишту са Јабукoм), Јадoвник (1732 м.н.м. изнад Пријепоља и Милешеве, као потенцијално скијалиште националног ранга), Ober и Bandjer (1486 м.н.м. и 1445 м.н.м. као потенцијална скијалишта регионалног ранга) и др. Значајни комуникациони објекти су: деоника пруге Београд -Bar (која улази из БиХ код места Штрци и прати долину Лима дуж целе дестинације правцем север-југ до границе са Црном Гором код места Висока), државни путеви I реда (бр. 21 из правца Нове Вароши па долином Лима до границе са Црном Гором и бр. 8 који се из правца Сјенице спаја са бр. 21. Рејон у потпуности гравитира аеродрому Сјеница.

Главна туристичка понуда рејона биће организована у следећим комплексима и местима:

- туристички комплекс Полимље са Прибојем и бањом (ПЈ 1), и
- туристички комплексе Пријепоље са Јадoвником (ПЈ 2);

Остала саобраћајна инфраструктура (део III 5.1)

Реализација бицикlistичких стаза и повезивања са међународним коридором EuroVelo 11 преко западноморавског бицикlistичког коридора, уз изградњу пешачких и планинарских стаза до туристичких локалитета;

Водoprивреда (део III 5.2)

Подсистем Увца, Лима и Дрине, са водоводним субсистемима Сјеница (извориште Зарудине и Vрело, уз могућност проширења ка изворишном делу Увца уз неопходну заштиту), Пећтерски

Организација и уређење туристичких простора (део III 4.1)

Рејон представља југозападни део туристичког кластера "Западна Србија-југ", захвата део Златибorskог округа са општинама Прибој и Пријепоље и делом општине Нова Варош, представљајући просторно-функционалну спону са туристичким просторима у БиХ и Црној Гори (накоје сеослањана западу). Главна туристичка понуда рејона развијаће се у општинским центрима Прибој и Пријепоље уз интеграцију са бројним туристичким ресурсима и природним и културним вредностима у непосредном окружењу: Прибојској Бани; етно селима (Гостун, Сопотница, Јабuka и др.); непокретним културним добрима (манастир Милешева и др.); реком Лим од границе са Црном Гором до границе са Босном и Херцеговином са Потпећким jezerом; планинама Побиењик са Боракoм (1423 м.н.м.) и Ветерником (1359 м.н.м, као потенцијалном регионалном скијалишту Прибоја), Равна Гора (1496 м.н.м., као регионалном скијалишту са Јабукoм), Јадoвник (1732 м.н.м. изнад Пријепоља и Милешеве, као потенцијално скијалиште националног ранга), Ober и Bandjer (1486 м.н.м. и 1445 м.н.м. као потенцијална скијалишта регионалног ранга) и др. Значајни комуникациони објекти су: деоника пруге Београд -Bar (која улази из БиХ код места Штрци и прати долину Лима дуж целе дестинације правцем север-југ до границе са Црном Гором код места Висока), државни путеви I реда (бр. 21 из правца Нове Вароши па долином Лима до границе са Црном Гором и бр. 8 који се из правца Сјенице спаја са бр. 21. Рејон у потпуности гравитира аеродрому Сјеница.

Главна туристичка понуда рејона биће организована у следећим комплексима и местима:

- туристички комплекс Полимље са Прибојем и банјом (ПЈ 1), и
- туристички комплекс Пријепоље са Јадoвником (ПЈ 2);

Остала саобраћајна инфраструктура (део III 5.1)

Реализација бицикlistичких стаза и повезивања са међународним коридором EuroVelo 11 преко западноморавског бицикlistичког коридора, уз изградњу пешачких и планинарских стаза до туристичких локалитета;

Водoprивреда (део III 5.2)

Подсистем Увца, Лима и Дрине, са водоводним субсистемима Сјеница (извориште Зарудине и Vрело, уз могућност проширења ка изворишном делу Увца уз неопходну заштиту), Пећтерски



водовод (Терекарско vrelo и мања изворишта), Nova Varoš (са више расутих изворишта капацитета око 35 л/с), Пријеполје (више изворишта), Прибој (водостан ХЕ „Бистина“ и др.), Чајетина/Златибор (изворишта у сливу Црног Рзава) и Бајина Башта, који тренутно функционишу аутономно и поуздано ослањени на довољно локалних изворишта. Планира се: довођење воде са Увачког (Сјеничког језера) у Нову Варош (а у међувремену се капацитети могу одржавати у потребним границама коришћењем извора Црно Врело и Пећина); по потреби повезивање водовода Пријеполја на водостан ХЕ „Бистина“, као и Бајина Башта на водостан РХЕ „Бајина Башта“; проширење изворишта сливу Црног Рзава, у случају пораста потрошње на платоу Златибора. У неким деловима подручја, а посебно на Пећтеру, проблем обезбеђења воде за стојарство решаваће се: изградњом резервоара на пасиштима, који би се пунили из извора у водном делу године; пумпањем воде са нижих изворишта у зоне пасишта; изградњом малих акумулација на привременим водотоцима; претрађивањем устavaма магистралног канала код Карајукџа Бунара, којим се преводи вода према сливу Вапе, како би се у њему обезбедила вода за напајање стoke.

Речни систем Дрине са Лимом, са акумулацијама на Дрини, Лиму и Увцу; објекти речног система су: (а) постојеће и планиране акумулацијe на Средњој Дрини (Тегаре, Рogaчица). Лиму (каскада мањих објеката на потезу од Пријеполја до границе са Црном Гором), Увцу (Клак којом се повећава запремина и подиже око 3 м КНУ садашње акумулације Радoinja, уколико се прихвати веома перспективно решење са реверзибилном хидроелектраном Клак – Бистрица, која би постала значајна хидроелектрана за остваривање оперативне stand by резерве ЕЕС Србије); део система акумулација је и Заовинско језеро на Белом Рзаву (брана Лазичи), које служи као горњи базен РХЕ „Бајина Башта“, и има утицај на побољшање водних режима; (б) постојеће ХЕ (на Дрини, Лиму и Увцу) и планиране на средњој Дрини (бар две степенице у каскади која се делом налази на подручју Златиборског региона -Тегаре и Рogaчица). Лиму (на потезу узводно од Пријеполја до границе са Црном Гором каскада мањих степеница, а на потезу низводно од Прибоја једна или две прибранске ХЕ, при чему је могуће реализовати и заједничке проточне ХЕ са Републиком Српском); (в) ППОВ великих насеља и већих индустрија у Сјеници, Бродареву, Пријеполју, Прибоју, Новој Вароши, Бајиној Башти, Чајетини / Златибору.

(Derekarsko vrelo и мања изворишта), Nova Varoš (са више расутих изворишта капацитета око 35 л/с), Prijepolje (више изворишта), Priboj (vodostan HE „Bistica“ и др.), Čajetina/Zlatibor (izvorišta u slivu Crnog Rzava) и Bajina Bašta, који тренутно функционишу аутономно и поуздано ослањени на довољно локалних изворишта. Планира се: довођење воде са Uvačkog (Sjеничког језера) у Novу Varoš (а у међувремену се капацитети могу одржавати у потребним границама коришћењем извора Crно Vrelo и Pećina); по потреби повезивање водовода Prijepolja на vodostan HE „Bistica“, као и Bajina Baštana vodostan RHE „Bajina Bašta“; проширење изворишта сливу Crног Rzava, у случају пораста потрошње на platou Zlatibora. У неким delovima подручја, а посебно на Pešтеру, problem обезбеђења воде за stoјарство решаваће се: изградњом резервоара на пасиштима, који би се пунили из извора у водном делу године; pумпањем воде са нижих изворишта у zone пасишта; изградњом малих акумулација на привременим vodotocima; pretraђивањем ustavaма магистралног канала код Karajukića Bunara, којим се преводи voda према сливу Vape, како би се у њему обезбедила voda за napajanje stoke.

Речни систем Drine са Limом, са акумулацијама на Drini, Limу и Uvcу; објекти речног система су: (а) постојеће и планиране акумулацијe на Sredњој Drini (Tegare, Rogačica), Limу (каскада мањих објеката на потезу од Prijepolja до границе са Crном Gorом), Uvcу (Kлак којом се повећава запремина и подиже око 3 м КНУ садашње акумулације Radoinja, уколико се прихвати веома перспективно решење са реверзибилном хидроелектраном Клак – Bistrica, која би постала значајна хидроелектрана за остваривање оперативне stand by резерве ЕЕС Србије); део система акумулација је и Zaovинско језеро на Belом Rzаву (brana Lazići), које служи као горњи базен RHE „Bajina Bašta“, и има утицај на побољшање водних режима; (б) постојеће HE (на Drini, Limу и Uvcу) и планиране на sredњој Drini (бар две степенице у каскади која се делом налази на подручју Zlatиборског региона -Tegare и Rogačica). Limу (на потезу узводно од Prijepolja до границе са Crном Gorом каскада мањих степеница, а на потезу низводно од Priboја једна или две priбранске HE, при чему је могуће реализовати и заједничке protočne HE са Републиком Srпском); (v) PPOV великих насеља и већих индустрија у Sјеници, Broдареву, Prijepolju, Priboју, Новој Varоши, Bajиној Bašti, Čajetини / Zlatибору.



п. Извод из ППППН ХЕ Бродарево 1 и 2 на реци Лим

Обухват и опис граница подручја просторног плана (део II.)

Подручје Просторног плана налази се у југозападном делу Србије. У регионално-географском погледу планско подручје припада Западној Србији, као крупној просторној целини издвојеној према географским, историјским, функционалним и културним карактеристикама. У физичком смислу, подручје се простире правцем југоисток-северозапад, што је и смер тока реке Лим. У административном смислу, планско подручје припада Златиборском управном округу (општине Пријепоље и Сјеница).

Кључну посебну намену, која одређује концепцију и планска решења заштите, коришћења и уређења простора и има највећи утицај на подручје у обухвату Плана, представља водoprивредна и хидроенергетска намена планираних хидроелектрана "Бродарево 1" и "Бродарево 2" и акумулација у саставу ових система, односно резервисање простора за реализацију акумулација и хидроелектрана "Бродарево 1" и "Бродарево 2", у склопу Регионалног речног система за уређење, коришћење и заштиту вода "Дрина са Лимом и Увцем".

Одрживи развој посебних намена подручја (део III 1.)

У оквиру границе обухвата Просторног плана, у сливу реке Лим предвиђена је изградња две хидроелектране: ХЕ „Бродарево 1“ (профил „Јунаковине“) и ХЕ „Бродарево 2“ (профил „Луџице“).

Хидроелектрана „Бродарево 1“ - профил „Јунаковине“ је гравитациона бетонска брана у чијем саставу је предвиђен преливни блок са евакуационим органима у експлоатацији и блок са захватном грађевином и машинском зградом. Укупна висина бране је 38,80 м. Круна бране је на koti 521,00 мм, а ширина у круни је 9,35 м. Брана се састоји од преливног и непреливног дела, у круни укупне дужине 103,20 м. Непреливни део на левој обали је укупне дужине 56,00 м а на десној обали дужине 8,80 м. Између њих је смештен преливни део бране укупне дужине 38,40 м. За евакуацију воде у току експлоатације предвиђена су 4 потопљена преливна поља контролисана сегметним уставима и слапиште за умирење енергије. Преливна поља су ширине 6,50 м и висине 7,20 м. Укупна ширина преливног бетонског блока у оквиру тела бетонске гравитационе бране је 38,40 м. Између преливних поља су stubови ширине 3,30м. Кота прага прелива је 502,00

с. Извод из PPPPN HE Бродарево 1 и 2 на реци Лим

Обухват и опис граница подручја просторног плана (део II.)

Подручје Просторног плана налази се у југозападном делу Србије. У регионално-географском погледу планско подручје припада Западној Србији, као крупној просторној целини издвојеној према географским, историјским, функционалним и културним карактеристикама. У физичком смислу, подручје се простире правцем југоисток-северозапад, што је и смер тока реке Лим. У административном смислу, планско подручје припада Златиборском управном округу (општине Пријепоље и Сјеница).

Кључну посебну намену, која одређује концепцију и планска решења заштите, коришћења и уређења простора и има највећи утицај на подручје у обухвату Плана, представља водoprивредна и хидроенергетска намена планираних хидроелектрана "Бродарево 1" и "Бродарево 2" и акумулација у саставу ових система, односно резервисање простора за реализацију акумулација и хидроелектрана "Бродарево 1" и "Бродарево 2", у склопу Регионалног речног система за уређење, коришћење и заштиту вода "Дрина са Лимом и Увцем".

Одрживи развој посебних намена подручја (део III 1.)

У оквиру границе обухвата Просторног плана, у сливу реке Лим предвиђена је изградња две хидроелектране: HE „Бродарево 1“ (профил „Јунаковине“) и HE „Бродарево 2“ (профил „Луџице“).

Хидроелектрана „Бродарево 1“ – профил „Јунаковине“ је гравитациона бетонска брана у чијем саставу је предвиђен преливни блок са евакуационим органима у експлоатацији и блок са захватном грађевином и машинском зградом. Укупна висина бране је 38,80 м. Круна бране је на koti 521,00 мм, а ширина у круни је 9,35 м. Брана се састоји од преливног и непреливног дела, у круни укупне дужине 103,20 м. Непреливни део на левој обали је укупне дужине 56,00 м а на десној обали дужине 8,80 м. Између њих је смештен преливни део бране укупне дужине 38,40 м. За евакуацију воде у току експлоатације предвиђена су 4 потопљена преливна поља контролисана сегметним уставима и слапиште за умирење енергије. Преливна поља су ширине 6,50 м и висине 7,20 м. Укупна ширина преливног бетонског блока у оквиру тела бетонске гравитационе бране је 38,40 м. Између преливних поља су stubови ширине 3,30м. Кота прага прелива је 502,00 мм. Вежа



ним. Веза преливног дела бране са слапиштем остварује се кружном прелазницом. Машинарска зграда има четири нивоа. Уз десни гравитациони блок бране предвиђена је изградња рибље преводнице којом би се омогућила миграција риба у време мреста. Ширина рибље преводнице је 2,80 м. Хидроелектрана, заједно са преливним и непреливним деловима, чини тело бране. Хидроелектрана има 3 агрегата, два инсталисаног протикаја 60 м³/с и један од 30 м³/с који служи за хидроенергетско искоришћење минималног одрживог протока од 10,3 м³/с.

Хидроелектрана „Бродарево 2“ - профил „Лучице“ – Положај ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ „БРОДАРЕВО 2“ и преградног профила „ЛУЧИЦЕ“ дефинисан је узводно у односу на преградни профил „Јунаковина“, тј. на око 10 км узводно у односу на Пријеполје. Предвиђена је изградња гравитационе бетонске бране. Круна бране је на koti 490,40 мм, а ширина у круни је 8,00 м. Брана се састоји од преливног и непреливног дела у круни укупне дужине 243,7 м. За евакуацију воде у току експлоатације предвиђена су 4 преливна поља контролисана сегментним уставима и слапиште за умирење енергије. Од 4 преливна поља, два су површинска и два потопљена прелива, сви исте ширине од 7,20 м. Укупна ширина преливног бетонског блока у оквиру тела бетонске гравитационе бране је 38,80 м. Хидроелектрана, заједно са преливним и непреливним деловима, чини тело бране. Хидроелектрана има 3 агрегата, два инсталисаног протикаја 60 м³/с и један од 30 м³/с који служи за хидроенергетско искоришћење минималног одрживог протока од 10,3 м³/с. Машинарска зграда има четири нивоа. Уз гравитациони блок бране предвиђена је изградња рибље преводнице којом би се омогућила миграција риба у време мреста. Предвиђен је стални приступни пут круни бране на левој обали на koti 490,40 мм којим се прелази на другу обалу.

Одрживи развој туризма и туристичких простора (део III 2.3)

Основно планско одређење је остваривање компатибилности/intегрисаности, нових планираних садржаја енергетске инфраструктуре (хидроенергетски системи Бродарево 1 и 2) и одрживог развоја туризма, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба.

На територији подручја идентификоване су три туристичке зоне (Туристичка зона „Север“, Туристичка зона „Средиште“ и Туристичка зона „Југ“) и „Лимски коридор“, потез дуж реке Лим и саобраћајног коридора - државног пута I реда М-21 и магистралне пруге Београд-Бар.

prelívnoг дела бране са слапиштем остварује се кружном прелазницом. Машинарска зграда има четири нивоа. Уз десни гравитациони блок бране предвиђена је изградња рибље преводнице којом би се омогућила миграција риба у време мреста. Ширина рибље преводнице је 2,80 м. Хидроелектрана, заједно са преливним и непреливним деловима, чини тело бране. Хидроелектрана има 3 агрегата, два инсталисаног протикаја 60 м³/с и један од 30 м³/с који служи за хидроенергетско искоришћење минималног одрживог протока од 10,3 м³/с.

Хидроелектрана „Бродарево 2“ – профил „Лучице“ – Положај ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ „БРОДАРЕВО 2“ и преградног профила „ЛУЧИЦЕ“ дефинисан је узводно у односу на преградни профил „Јунаковина“, тј. на око 10 км узводно у односу на Пријеполје. Предвиђена је изградња гравитационе бетонске бране. Круна бране је на koti 490,40 мм, а ширина у круни је 8,00 м. Брана се састоји од преливног и непреливног дела у круни укупне дужине 243,7 м. За евакуацију воде у току експлоатације предвиђена су 4 преливна поља контролисана сегментним уставима и слапиште за умирење енергије. Од 4 преливна поља, два су површинска и два потопљена прелива, сви исте ширине од 7,20 м. Укупна ширина преливног бетонског блока у оквиру тела бетонске гравитационе бране је 38,80 м. Хидроелектрана, заједно са преливним и непреливним деловима, чини тело бране. Хидроелектрана има 3 агрегата, два инсталисаног протикаја 60 м³/с и један од 30 м³/с који служи за хидроенергетско искоришћење минималног одрживог протока од 10,3 м³/с. Машинарска зграда има четири нивоа. Уз гравитациони блок бране предвиђена је изградња рибље преводнице којом би се омогућила миграција риба у време мреста. Предвиђен је стални приступни пут круни бране на левој обали на koti 490,40 мм којим се прелази на другу обалу.

Одрживи развој туризма и туристичких простора (део III 2.3)

Основно планско одређење је остваривање компатибилности/intегрисаности, нових планираних садржаја енергетске инфраструктуре (хидроенергетски системи Бродарево 1 и 2) и одрживог развоја туризма, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба.

На територији подручја идентификоване су три туристичке зоне (Туристичка зона „Север“, Туристичка зона „Средиште“ и Туристичка зона „Југ“) и „Лимски коридор“, потез дуж реке Лим и саобраћајног коридора - државног пута I реда М-21 и магистралне пруге Београд-Бар.



Туристичке зоне су идентификоване око оформљених насеља поред Лима, где постоје или су повољни услови за формирање саобраћајних (аутобуске, железничке станице, локални путеви, пешачке и бициклистичке стазе) и туристичких веза са локалитетима и туристички атрактивним просторима у окружењу. Насеља постају центри туристичких зона са условима за развој туристичке и пратеће инфраструктуре: смештајни капацитети—хотели/мотели, информациони центри и комплементарне услуге. Туристичке зоне су повезане реком и транзитним саобраћајним правцем који омогућава подједнак приступ свим уређеним локацијама.

Туристичка зона "Средиште": - Обухвата атаре насеља Бродарево, Завинограђе, Гробнице, Мрчковица (ван планског обухвата) и Милаковићи. Туристички центар зоне је насеље Бродарево. Преглед туристичких мотива: акумулационо језеро, манастир Давидовица, манастир Мили, Мрчковачка река, Рамоваћа река, праисторијска хумка и средњевековна некропола у Гробницама, Тиђе Поље у атару Милаковића. Активирање Бродарева као урбаног туристичког центра, обала Лима и планиране акумулације, као и природних и антропогених локалитета у окружењу, у условима очуване природе и животне средине, уз повећање доступности, основ су развоја туристичке делатности ове зоне.

"Лимски коридор": Обухвата централни део плана, долину Лима, саобраћајно најприступачнији и урбано најуређенији део. Друмском и железничком инфраструктуром у долини Лима остварује се веза са Црном Гором и суседним подручјем на северу планског обухвата (општине Пријеполје, Прибој и Нова Варош). Повезује природне и антропогене вредности дуж Лима, питомине и клисуре, културно историјско наслеђе и хидросистем Бродарево, подижући ниво насеља у потезу - Гостун, Бродарево и Луцице, који уједно постају и центри туристичких зона, чворишта и полазне тачке туристичких тура.

Центри туристичких зона, који на основу потенцијала и положаја имају различите карактере су Луцице, Бродарево, Гостун

Бродарево, центар туристичке зоне „Средиште“, у мрежи насеља категорисан као секундарни општински центар. Централни положај у односу на локалитете и садржаје подручја, повољни услови терена, саобраћајна доступност и ниво комуналне опремљености и урбанитета дају другачији, тј. урбани карактер туристичком центру. Планира се изградња хотела, минималног капацитета 100 лежачева (минимум 3*), информационог туристичког центра, визитор центра, као и урбана понуда: објекти културе,

Туристичке зоне су идентификоване око оформљених насеља поред Лима, где постоје или су повољни услови за формирање саобраћајних (аутобуске, железничке станице, локални путеви, пешачке и бициклистичке стазе) и туристичких веза са локалитетима и туристички атрактивним просторима у окружењу. Насеља постају центри туристичких зона са условима за развој туристичке и пратеће инфраструктуре: смештајни капацитети—хотели/мотели, информациони центри и комплементарне услуге. Туристичке зоне су повезане реком и транзитним саобраћајним правцем који омогућава подједнак приступ свим уређеним локацијама.

Туристичка зона "Средиште": - Обухвата атаре насеља Бродарево, Завинограђе, Гробнице, Мрчковица (ван планског обухвата) и Милаковићи. Туристички центар зоне је насеље Бродарево. Преглед туристичких мотива: акумулационо језеро, манастир Давидовица, манастир Мили, Мрчковачка река, Рамоваћа река, праисторијска хумка и средњевековна некропола у Гробницама, Тиђе Поље у атару Милаковића. Активирање Бродарева као урбаног туристичког центра, обала Лима и планиране акумулације, као и природних и антропогених локалитета у окружењу, у условима очуване природе и животне средине, уз повећање доступности, основ су развоја туристичке делатности ове зоне.

"Лимски коридор": Обухвата централни део плана, долину Лима, саобраћајно најприступачнији и урбано најуређенији део. Друмском и железничком инфраструктуром у долини Лима остварује се веза са Црном Гором и суседним подручјем на северу планског обухвата (општине Пријеполје, Прибој и Нова Варош). Повезује природне и антропогене вредности дуж Лима, питомине и клисуре, културно историјско наслеђе и хидросистем Бродарево, подижући ниво насеља у потезу - Гостун, Бродарево и Луцице, који уједно постају и центри туристичких зона, чворишта и полазне тачке туристичких тура.

Центри туристичких зона, који на основу потенцијала и положаја имају различите карактере су Луцице, Бродарево, Гостун

Бродарево, центар туристичке зоне „Средиште“, у мрежи насеља категорисан као секундарни општински центар. Централни положај у односу на локалитете и садржаје подручја, повољни услови терена, саобраћајна доступност и ниво комуналне опремљености и урбанитета дају другачији, тј. урбани карактер туристичком центру. Планира се изградња хотела, минималног капацитета 100 лежачева (минимум 3*), информационог туристичког центра, визитор центра, као и урбана понуда: објекти културе



спортско рекреативног центра, забаве, трговине и сл., уз уређење јавних површина, тргова и паркова. Повезати насеље са реком. Уредити обалу за туристичко коришћење - културне и спортске манифестације. Уредити наутичко привезиште са пратећим садржајима. На супротној обали, у потпуном другачијем контексту планира се уређење плажа и еко кампа Гробнице.

Смернице за спровођење плана (део V 2)

Директно спровођење Просторног плана, т.ј. издавање информације о локацији и локацијске дозволе и привођење земљишта јавној намени, вршиће се на основу правила уређења и грађења овог Просторног плана, што се нарочито односи на објекте и системе посебне намене (хидроенергетски системи на реци Лим и мрежа коридора магистралне инфраструктуре).

Зона директне примене Просторног плана подручја посебне намене (односно директног спровођења на основу правила уређења и грађења овог Плана), дата је на рефералној карти бр.4 (карта спровођења) и обухвата простор tzv. "Лимског коридора", који представља зону обједињене заштите планираних енергетских система на Лиму (акumulације и хидроелектране са припадајућом браном и објектима) и мреже коридора магистралне инфраструктуре (државни пут I реда бр. 21 и магистрална железничка пруга бр.1 са заштитним појасима, као и површине које је неопходно штитити од негативног утицаја коридора и површине за лоцирање објеката у функцији коридора).

Директно спровођење Плана у простору "Лимског коридора" подразумева објекте и системе посебне намене који су обухваћени разрадом рефералних карата у размери 1:1.000 или 1:2.500 (деталне карте). За изградњу објеката који нису обухваћени разрадом рефералних карата у размери 1:1.000 или 1:2.500 (деталне карте), прописује се обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана, а према Закону о планирању и изградњи.

У простору ван зоне директне примене Просторног плана подручја посебне намене, који не трпи директан утицај посебних намена, могуће је директно спровођење на основу правила уређења и грађења одговарајућег Просторног плана јединице локалне самоуправе, уколико овим Планом није одређена обавеза израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

д. Извод из Просторног плана општине Пријепоље

Просторним планом општине Пријепоље

sportsko rekreativnog centra, zabave, trgovine i sl., uz uređenje javnih površina, trgova i parkova. Povezati naselje sa rekomb. Urediti obalu za turističko korišćenje - kulturne i sportske manifestacije. Urediti nautičko privezište sa pratećim sadržajima. Na suprotnoj obali, u potpunom drugačijem kontekstu planira se uređenje plaža i eko kampa Grobnice.

Smernice za sprovođenje plana (deo V 2)

Direktno sprovođenje Prostornog plana, t.j. izdavanje informacije o lokaciji i lokacijske dozvole i privođenje zemljišta javnoj nameni, vršiče se na osnovu pravila uređenja i građenja ovog Prostornog plana, što se naročito odnosi na objekte i sisteme posebne namene (hidroenergetski sistemi na reci Lim i mreža koridora magistralne infrastrukture).

Zona direktne primene Prostornog plana područja posebne namene (odnosno direktnog sprovođenja na osnovu pravila uređenja i građenja ovog Plana), data je na referalnoj karti br.4 (karta sprovođenja) i obuhvata prostor tzv. "Limskog koridora", koji predstavlja zonu objedinjene zaštite planiranih energetskih sistema na Limu (akumulacije i hidroelektrane sa pripadajućom branom i objektima) i mreže koridora magistralne infrastrukture (državni put I reda br. 21 i magistralna železnička pruga br.1 sa zaštitnim pojasima, kao i površine koje je neophodno štitiiti od negativnog uticaja koridora i površine za lociranje objekata u funkciji koridora).

Direktno sprovođenje Plana u prostoru "Limskog koridora" podrazumeva objekte i sisteme posebne namene koji su obuhvaćeni razradom referalnih karata u razmeri 1:1.000 ili 1:2.500 (detaljne karte). Za izgradnju objekata koji nisu obuhvaćeni razradom referalnih karata u razmeri 1:1.000 ili 1:2.500 (detaljne karte), propisuje se obavezna izrada odgovarajućeg urbanističkog plana, a prema Zakonu o planiranju i izgradnji.

U prostoru van zone direktne primene Prostornog plana područja posebne namene, koji ne trpi direktan uticaj posebnih namena, moguće je direktno sprovođenje na osnovu pravila uređenja i građenja odgovarajućeg Prostornog plana jedinice lokalne samouprave, ukoliko ovim Planom nije određena obaveza izrade urbanističkog plana ili urbanističkog projekta.

д. Извод из Просторног плана општине Пријепоље

Просторним планом општине Пријепоље



обухваћен је простор од 827 км², у оквиру ког живи око 40 000 становника.

Плански хоризонт Просторног плана (хоризонт приближавања основним циљевима просторног развоја) је 2020. година, са првом фазом која разматра могућности остварења стратешких приоритета и пројеката (хоризонт реалне извесности) до 2015. године.

Визија развоја општине Пријепоље (део I.3.3.1)

Стратешки развојни приоритети, од којих зависи остваривање визије развоја општине су:

1. Развој малих и средњих предузећа и предузетништва (МСПП);
2. Развој села (рурални развој);
3. Развој услуга за грађане;
4. Заштита животне средине;

Посебни циљеви (део I.3.3.2)

Успостављање планских основа за одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора, у складу са реалним потенцијалима и ограничењима простора, и дугорочним потребама економског и социјалног развоја општине. Ово се пре свега односи на ефикасну контролу нерационалног ширења грађевинских подручја (веће ангажовање бровнфилд-а, пажљив и рационалан приступ гринфилд инвестицијама уз утврђивање норми за изградњу и комунално опремање) и утврђивање режима коришћења и заштите простора заштићених подручја и коридора, уређених предела, природног и културног наслеђа, пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Потребно је подићи општи ниво градског насеља Пријепоље и осталих насеља у мрежи, подстицањем развоја микроразвојних центара (као носиоца социјално-економског развоја заједница руралних насеља), јавних служби, саобраћајне и техничке инфраструктуре, а такође и дефинисати минимални функционални капацитет насеља

Упоришта развоја индустријских комплекса и привредно-радних зона засниваће се на обезбеђењу и уређењу инфраструктурно опремљених локација (по могућству од ширег регионалног интереса), где ће МСП представљати основни облик организовања фирми и генератор развоја и запошљавања, док ће значај имати и активирање микро-бизниса и тзв. породичних фирми. Развој грађевинарства базираће се на развоју система социјалног и доступног становања, реконструкцији грађевинског фонда и глобалној обнови стамбене изградње, уз доследну превенцију и санкционисање бесправне изградње и максималну заштиту јавних добара.

Финансијске и друге специјализоване услуге

обухваћен је простор од 827 км², у оквиру ког живи око 40 000 становника.

Плански хоризонт Просторног плана (хоризонт приближавања основним циљевима просторног развоја) је 2020. година, са првом фазом која разматра могућности остварења стратешких приоритета и пројеката (хоризонт реалне извесности) до 2015. године.

Визија развоја општине Пријепоље (део I.3.3.1)

Стратешки развојни приоритети, од којих зависи остваривање визије развоја општине су:

1. Развој малих и средњих предузећа и предузетништва (MSPP);
2. Развој села (рурални развој);
3. Развој услуга за грађане;
4. Заштита животне средине;

Посебни циљеви (део I.3.3.2)

Успостављање планских основа за одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора, у складу са реалним потенцијалима и ограничењима простора, и дугорочним потребама економског и социјалног развоја општине. Ово се пре свега односи на ефикасну контролу нерационалног ширења грађевинских подручја (веће ангажовање бровнфилд-а, пажљив и рационалан приступ гринфилд инвестицијама уз утврђивање норми за изградњу и комунално опремање) и утврђивање режима коришћења и заштите простора заштићених подручја и коридора, уређених предела, природног и културног наслеђа, пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Потребно је подићи општи ниво градског насеља Пријепоље и осталих насеља у мрежи, подстицањем развоја микроразвојних центара (као носиоца социјално-економског развоја заједница руралних насеља), јавних служби, саобраћајне и техничке инфраструктуре, а такође и дефинисати минимални функционални капацитет насеља

Упоришта развоја индустријских комплекса и привредно-радних зона засниваће се на обезбеђењу и уређењу инфраструктурно опремљених локација (по могућству од ширег регионалног интереса), где ће MSP представљати основни облик организовања фирми и генератор развоја и запошљавања, док ће значај имати и активирање микро-бизниса и тзв. породичних фирми. Развој грађевинарства базираће се на развоју система социјалног и доступног становања, реконструкцији грађевинског фонда и глобалној обнови стамбене изградње, уз доследну превенцију и санкционисање бесправне изградње и максималну заштиту јавних добара.

Финансијске и друге специјализоване услуге



(нарочито оне које развијају пословање у оквиру највиших нивоа делатности, користећи знање, високу специјализацију, информатичке технологије и комуникације, и захтевају најмање простора и техничке инфраструктуре, а дају највећи ефекат у пословању и подизању општег нивоа средине) ће се концентрисати у општинском центру.

Са становишта просторно-функционалне интегрисаности подручја општине са регионалним окружењем и развојним осовинама Републике (планирани коридори путева Е-761/М-5 и Е-763/М-21.1), приоритет је активност на завршетку изградње неизграђеног дела државног пута I реда М-8 "Пљевља-Пријеполје-Сјеница" (веза на М-21.1), као и осавременјаванје државног пута I реда М-21 (осовина интеррегионалног транспорта и веза на М-5), а затим и државних путева II реда Р-231 (за Нову Варош), Р-232 (за Црну Гору) и Р-115 (за Прибој).

Организација мреже насеља (део 1.3.2)

Функционалне везе и односе у општини одликује недовољна кохерентност, то јест недовољна развијеност функцијских веза између појединих целина. У циљу развоја кохерентне просторно-функционалне организације општине Пријеполје на бази природно-еколошких, демографских, социјално-економских и других карактеристика њеног геопростора, предлаже се модел будућег система насеља, са вишестепеном хијерархијом центара:

1. У првој хијерархијској равни је градско насеље Пријеполје, као општински центар ограничених функционалних капацитета и релативно мале зоне утицаја на socio-географску трансформацију окружења, која не прелази границе територије општине. Општински центар ће и у наредном периоду да делује свим својим функцијама на трансформацију насеља у његовој непосредној околини, формирајући урбани континуум, који чине Пријеполје и насеља која улазе у границе Генералног плана ("Сл.гласник општине Пријеполје" бр.38/2005) као јединствени грађевински рејон - "градско грађевинско земљиште", а перспективно и насеља у оквиру "примарне градске агломерације" са високим степеном деаграризације и великим бројем мешовитих и полупривредних домаћинстава. Упркос интензивним миграцијама на релацији село-град, у планском периоду не очекује се значајно повећање "градског грађевинског земљишта" (земљишта у грађевинском подручју градског насеља Пријеполје, које ће као такво одредити План генералне регулације овог насеља, а у границама које се начелно поклапају са границама Генералног плана). При томе ће посебан проблем представљати санација и рехабилитација

(нарочито оне које развијају пословање у оквиру највиших нивоа делатности, користећи знање, високу специјализацију, информатичке технологије и комуникације, и захтевају најмање простора и техничке инфраструктуре, а дају највећи ефекат у пословању и подизању општег нивоа средине) ће се концентрисати у општинском центру.

Са становишта просторно-функционалне интегрисаности подручја општине са регионалним окружењем и развојним осовинама Републике (планирани коридори путева Е-761/М-5 и Е-763/М-21.1), приоритет је активност на завршетку изградње неизграђеног дела државног пута I реда М-8 "Пљевља-Пријеполје-Сјеница" (веза на М-21.1), као и осавременјаванје државног пута I реда М-21 (осовина интеррегионалног транспорта и веза на М-5), а затим и државних путева II реда Р-231 (за Нову Варош), Р-232 (за Црну Гору) и Р-115 (за Прибој).

Организација мреже насеља (део 1.3.2)

Функционалне везе и односе у општини одликује недовољна кохерентност, то јест недовољна развијеност функцијских веза између појединих целина. У циљу развоја кохерентне просторно-функционалне организације општине Пријеполје на бази природно-еколошких, демографских, социјално-економских и других карактеристика њеног геопростора, предлаже се модел будућег система насеља, са вишестепеном хијерархијом центара:

1. У првој хијерархијској равни је градско насеље Пријеполје, као општински центар ограничених функционалних капацитета и релативно мале зоне утицаја на socio-географску трансформацију окружења, која не прелази границе територије општине. Општински центар ће и у наредном периоду да делује свим својим функцијама на трансформацију насеља у његовој непосредној околини, формирајући урбани континуум, који чине Пријеполје и насеља која улазе у границе Генералног плана ("Сл.гласник општине Пријеполје" бр.38/2005) као јединствени грађевински рејон - "градско грађевинско земљиште", а перспективно и насеља у оквиру "примарне градске агломерације" са високим степеном деаграризације и великим бројем мешовитих и неpoljoprivrednih домаћинстава. Упркос интензивним миграцијама на релацији село-град, у планском периоду не очекује се значајно повећање "градског грађевинског земљишта" (земљишта у грађевинском подручју градског насеља Пријеполје, које ће као такво одредити План генералне регулације овог насеља, а у границама које се начелно поклапају са границама Генералног плана). При томе ће посебан проблем представљати санација и рехабилитација periurbanih



перигурбаних насеља унапредених урбаним начином уређења простора.

2. У другој хијерархијској равни је насеље Бродарево, као секундарни општински центар, са својим урбано-руралним континуумом, који чини Бродарево и насеља која улазе у границе Генералног плана ("Сл.гласник општине Пријепоље" бр.38/2005) као јединствени грађевински рејон (грађевинско подручје), а перспективно и насеља у оквиру "примарне агломерације насеља" са вишим степеном деаграризације и већим бројем мешовитих и непољопривредних домаћинстава. Развој секундарног општинског центра од посебне је важности за остваривање процеса равнотернијег просторног развоја општине, јер обезбеђује развој кохерентне просторно-функционалне организације, односно jaчање функцијских веза јужног дела општине, са примарним општинским центром и осталим функционалним целинама.

Посматрајући просторно-функционалне односе међу насељима и миграциона кретања становништва унутар и изван граница територије општине, очекује се организовање следећих заједница насеља:

I Пријепоље - обухвата насеља која улазе у границе Генералног плана и (перспективно) "примарне градске агломерације" (Пријепоље, Залуг, Душмановићи, Коловрат, Селашница, Ратајска, Мijosка, Ковачевац, Виница, Прањци, Ивање, Кошвине, Милешево, Седобро, Ташево и Расно). Овој заједници насеља, посредством "пomoћних" (секундарних) центара Залуг и Милешево (налазе се у оквиру Генералног плана и "примарне градске агломерације"), гравитирају и насеља Забрдни Точи, Црквени Точи, Ђурашићи, Кучин, Џурово, Избицањ и Дренова (пomoћни центар Залуг), односно Косатица, Хисарџик и Каћево (пomoћни центар Милешево).

III Бродарево - обухвата насеља која улазе у границе Генералног плана и (перспективно) "примарне агломерације насеља" (Бродарево, Гробнице, Завинограђе, Балићи). Овој заједници насеља директно гравитирају и насеља Брвине, Слатина, Оштра Стијена, Заступ, Гостун и Баре.

Просторни размештај индустрије и МСП (део II 1.4.2.)

Усмеравање размештаја индустрије и МСП на подручју општине засниваће се на следећим принципима:

1. повећање степена искоришћености активираних зона, комплекса и/или локалитета и рестриктивно ширење постојећих и формирање нових зона, комплекса и локалитета у Пријепољу и, нарочито, у рубној зони урбаног подручја, уз подизање

насеља унапредених урбаним начином уређења простора.

2. У другој хијерархијској равни је насеље Бродарево, као секундарни општински центар, са својим урбано-руралним континуумом, који чини Бродарево и насеља која улазе у границе Генералног плана ("Сл.гласник општине Пријепоље" бр.38/2005) као јединствени грађевински рејон (грађевинско подручје), а перспективно и насеља у оквиру "примарне агломерације насеља" са вишим степеном деаграризације и већим бројем мешовитих и непољопривредних домаћинстава. Развој секундарног општинског центра од посебне је важности за остваривање процеса равнотернијег просторног развоја општине, јер обезбеђује развој кохерентне просторно-функционалне организације, односно jaчање функцијских веза јужног дела општине, са примарним општинским центром и осталим функционалним целинама.

Посматрајући просторно-функционалне односе међу насељима и миграциона кретања становништва унутар и изван граница територије општине, очекује се организовање следећих заједница насеља:

I Пријепоље - обухвата насеља која улазе у границе Генералног плана и (перспективно) "примарне градске агломерације" (Пријепоље, Залуг, Душмановићи, Коловрат, Селашница, Ратајска, Мijosка, Ковачевац, Виница, Прањци, Ивање, Кошвине, Милешево, Седобро, Ташево и Расно). Овој заједници насеља, посредством "пomoћних" (секундарних) центара Залуг и Милешево (налазе се у оквиру Генералног плана и "примарне градске агломерације"), гравитирају и насеља Забрдни Точи, Црквени Точи, Ђурашићи, Кучин, Џурово, Избицањ и Дренова (пomoћни центар Залуг), односно Косатица, Хисарџик и Каћево (пomoћни центар Милешево).

III Бродарево - обухвата насеља која улазе у границе Генералног плана и (перспективно) "примарне агломерације насеља" (Бродарево, Гробнице, Завинограђе, Балићи). Овој заједници насеља директно гравитирају и насеља Брвине, Слатина, Оштра Стијена, Заступ, Гостун и Баре.

Просторни размештај индустрије и МСП (део II 1.4.2.)

Усмеравање размештаја индустрије и МСП на подручју општине засниваће се на следећим принципима:

1. повећање степена искоришћености активираних зона, комплекса и/или локалитета и рестриктивно ширење постојећих и формирање нових зона, комплекса и локалитета у Пријепољу и, нарочито, у рубној зони урбаног подручја, уз подизање квалитета



квалитета инфраструктурне опремљености и спровођење мера заштите животне средине, приоритетно одрживог коришћења и заштите вода;

2. подстицање развоја иницираних i/ili формiranja novih kompleksa/lokaliteta, u naseljima koja imaju interes i uslove za razvoj preduzetništva, posebno u mikrorazvojnim centrima - nosiocima decentralizovanog razvoja opštine, sa: povoljnim prostorno-razvojnim uslovima za smeštaj MSP (u pogledu uslova za izgradnju, raspoložive radne snage, sprovođenja mera zaštite okruženja); zadovoljavajućim nivoom uređenosti/opremljenosti tehničkom infrastrukturom (od minimalne do potpune opremljenosti) za smeštaj MSP; osnovnim aktivnostima baziranim na lokalnim razvojnim potencijalima (naročito kroz više faze prerade poljoprivrednih proizvoda i drveta);

3. lociranje mikro-biznisa i porodičnih firmi na postojećem izgrađenom zemljištu seoskih naselja, određivanjem tipa i obima proizvodnje i pružanja usluga, kao i zaštitnih rastojanja na osnovu procenjenog uticaja na okruženje, uz preduzimanje neophodnih mera zaštite životne sredine i poštovanje pravila izgradnje i uređenja prostora;

4. povećanje saobraćajne i komunikacijske dostupnosti postojećih i planiranih lokacija u centrima i pojedinim naseljima na ruralnom području opštine, obezbeđenjem kvalitetnih veza sa javnim državnim putevima.

Osnovna pravila za izdvajanje lokaliteta za smeštaj industrije i malih i srednjih preduzeća i za usmeravanje razmeštaja budućih proizvodnih pogona jesu:

1. mala i srednja preduzeća i ostale privredne delatnosti prvenstveno se lociraju u već aktiviranim ili iniciranim privredno-industrijskim zonama/kompleksima/lokalitetima i koriste postojeći građevinski fond, uz mogućnost njegove adaptacije i rekonstrukcije;

2. razmeštaj, organizacija i uređenje privrednih zona, kompleksa i lokaliteta usklađuje se s planiranim razvojem saobraćajnih i drugih infrastrukturnih objekata i koridora;

3. nove zone/kompleksi/lokaliteti za smeštaj MSP mogu da se formiraju kada su iscrpljene mogućnosti iz tačke 1 i to na prostorima manje povoljnim za poljoprivredu, izvan površina šumskog zemljišta i potencijalnih turističkih prostora i lokaliteta, vodeći računa o ograničenjima režima zaštite prostora u zaštitnim pojasevima infrastrukturnih koridora i zonama zaštite izvorišta vodosnabdevanja, zaštićenih prirodnih

infrastrukturne opremljenosti i sprovođenje mera zaštite životne sredine, prioritetno održivog korišćenja i zaštite voda;

2. podsticanje razvoja iniciranih i/ili formiranja novih kompleksa/lokaliteta, u naseljima koja imaju interes i uslove za razvoj preduzetništva, posebno u mikrorazvojnim centrima - nosiocima decentralizovanog razvoja opštine, sa: povoljnim prostorno-razvojnim uslovima za smeštaj MSP (u pogledu uslova za izgradnju, raspoložive radne snage, sprovođenja mera zaštite okruženja); zadovoljavajućim nivoom uređenosti/opremljenosti tehničkom infrastrukturom (od minimalne do potpune opremljenosti) za smeštaj MSP; osnovnim aktivnostima baziranim na lokalnim razvojnim potencijalima (naročito kroz više faze prerade poljoprivrednih proizvoda i drveta);

3. lociranje mikro-biznisa i porodičnih firmi na postojećem izgrađenom zemljištu seoskih naselja, određivanjem tipa i obima proizvodnje i pružanja usluga, kao i zaštitnih rastojanja na osnovu procenjenog uticaja na okruženje, uz preduzimanje neophodnih mera zaštite životne sredine i poštovanje pravila izgradnje i uređenja prostora;

4. povećanje saobraćajne i komunikacijske dostupnosti postojećih i planiranih lokacija u centrima i pojedinim naseljima na ruralnom području opštine, obezbeđenjem kvalitetnih veza sa javnim državnim putevima.

Osnovna pravila za izdvajanje lokaliteta za smeštaj industrije i malih i srednjih preduzeća i za usmeravanje razmeštaja budućih proizvodnih pogona jesu:

1. mala i srednja preduzeća i ostale privredne delatnosti prvenstveno se lociraju u već aktiviranim ili iniciranim privredno-industrijskim zonama/kompleksima/lokalitetima i koriste postojeći građevinski fond, uz mogućnost njegove adaptacije i rekonstrukcije;

2. razmeštaj, organizacija i uređenje privrednih zona, kompleksa i lokaliteta usklađuje se s planiranim razvojem saobraćajnih i drugih infrastrukturnih objekata i koridora;

3. nove zone/kompleksi/lokaliteti za smeštaj MSP mogu da se formiraju kada su iscrpljene mogućnosti iz tačke 1 i to na prostorima manje povoljnim za poljoprivredu, izvan površina šumskog zemljišta i potencijalnih turističkih prostora i lokaliteta, vodeći računa o ograničenjima režima zaštite prostora u zaštitnim pojasevima infrastrukturnih koridora i zonama zaštite izvorišta vodosnabdevanja, zaštićenih prirodnih i kulturnih



и културних добара;

4. зоне/комплекси/локалитети с привредним активностима одвајају се заштитним зеленилом у контактном појасу са стамбеним и другим целинама, ради ублажавања њиховог утицаја на окружење и животну средину;

5. обезбеђује се једновремено функционално и технолошко усавршавање производње и унапређивање инфраструктурне опремљености зоне/комплекса/локалитета (посебно третмана и евакуације отпадних технолошких вода и чврстог отпада из производног процеса);

6. примењују се мере заштите утврђене студијом о процени утицаја на животну средину за објекте и делатности за које је обавеза њене израде прописана Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину; и

7. могуће је фазно привођење намени иницираних и нових зона и комплекса, уз обезбеђење одговарајућег нивоа инфраструктурне опремљености сваке фазе у складу с правилима из тачака 4-7 и правилима изградње и уређења простора.

Описивање просторне структуре привреде чиниће:

Пријеполје и поједина насеља на ужем гравитационом подручју (насеља у обухвату ГП Пријеполје - Коловрат, Велика Жупа, Ивање, Залуг, а потенцијално и друга насеља), као и насеље Бродарево;

Полazeћи од ове планске поставке, размештај индустрије и МСП на подручју општине усмераваће се у:

1. индустријски центар Пријеполје - са проширеном постојећом индустријском зonom Коловрат (активирање нове индустријске зоне "Суводо 2", са комбинаваним greenfield и brownfield инвестицијama на површини од 28 ha), укупне површине 62 ha, као носиоцем привредног развоја општине.

2. планиране радне зоне у ужем гравитационом подручју Пријеполја - Велика Жупа (22 ha) и Ивање (18 ha).

3. привредне комплексе и локалитете у ужем гравитационом подручју Пријеполја (Залуг, 7 ha) и у мањем привредно-индустријском центру Бродарево (4 ha).

Полazeћи од одређења за развој МСП на подручју општине могу се предвидети мањи индустријски комплекси и локалитети и њихово евентуално повезивање дуж државних путева, без формирања већих, континуалних индустријских зона.

добара;

4. зоне/комплекси/локалитети с привредним активностима одвајају се заштитним зеленилом у контактном појасу са стамбеним и другим целинама, ради ублажавања њиховог утицаја на окружење и животну средину;

5. обезбеђује се једновремено функционално и технолошко усавршавање производње и унапређивање инфраструктурне опремљености зоне/комплекса/локалитета (посебно третмана и евакуације отпадних технолошких вода и чврстог отпада из производног процеса);

6. примењују се мере заштите утврђене студијом о процени утицаја на животну средину за објекте и делатности за које је обавеза њене израде прописана Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину; и

7. могуће је фазно привођење намени иницираних и нових зона и комплекса, уз обезбеђење одговарајућег нивоа инфраструктурне опремљености сваке фазе у складу с правилима из тачака 4-7 и правилима изградње и уређења простора.

Описивање просторне структуре привреде чиниће:

Пријеполје и поједина насеља на ужем гравитационом подручју (насеља у обухвату ГП Пријеполје - Коловрат, Велика Жупа, Ивање, Залуг, а потенцијално и друга насеља), као и насеље Бродарево;

Полazeћи од ове планске поставке, размештај индустрије и МСП на подручју општине усмераваће се у:

1. индустријски центар Пријеполје - са проширеном постојећом индустријском зonom Коловрат (активирање нове индустријске зоне "Суводо 2", са комбинаваним greenfield и brownfield инвестицијama на површини од 28 ha), укупне површине 62 ha, као носиоцем привредног развоја општине.

2. планиране радне зоне у ужем гравитационом подручју Пријеполја - Велика Жупа (22 ha) и Ивање (18 ha).

3. привредне комплексе и локалитете у ужем гравитационом подручју Пријеполја (Залуг, 7 ha) и у мањем привредно-индустријском центру Бродарево (4 ha).

Полazeћи од одређења за развој МСП на подручју општине могу се предвидети мањи индустријски комплекси и локалитети и њихово евентуално повезивање дуж државних путева, без формирања већих, континуалних индустријских зона.



Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких рекреативних простора (део II 1.5.)

У домену туризма, приоритетна је ревитализација, развој и промоција туризма и угоститељства на савременим основама, имајућу у виду велике потенцијале за развој екотуризма и до сада недовољно коришћеног руралног залеђа, са његовим културним, пејзажним и другим вредностима и ресурсима.

Planske postavke za razvoj sadržaja turističke ponude na području opštine Prijepolje jesu:

развој туризма високог квалитета, повећањем стандарда и капацитета основног туристичког смештаја (хотела и апартмана), подизањем квалитета услуга и развојем целогодишње туристичко-рекреативне понуде у простору, у складу са међународним стандардима и трендовима у европском туризму и хотелијерству;

Најзначајнији постојећа и планирана туристичка места, комплекси и пунктови на територији општине Пријепоље јесу:

1. Слапови Сопотнице;
2. Стари бор на Каменој Гори;
3. Меморијални комплекс на Јабучи;
4. Пријепоље - стара чаршија
5. Манастир Милешева
6. Клисура Милешевке
7. Равништа

} туристички
потез

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура (део II 1.6.1)

У складу са планираним развојем подручја плана, динамиком привредног развоја, планираном инфраструктуром и популационим развојем, планиран је и развој саобраћајне инфраструктуре тако да се задовоље захтеви који ће се поставити пред саобраћајни и транспортни систем подручја.

друмски саобраћај - Приоритет на државним путевима I реда има појачано одржавање и рехабилитација пута М-21 и М-8 (повећање радијуса на појединим кривинама, ублажавање подужног нагиба, проширење попречног профила и стављање у функцију објеката за прихватање и канализацију атмосферских вода, уклањање појединих прикључака и изградња паралелних сервисних саобраћајница, реализација денивелисаних укрштања са општинским путевима, прилагођавање дела трасе кроз насеље Пријепоље за градску саобраћајницу и др.)

Приоритет на државним путевима II реда имају радови на редовном и појачаном одржавању и реконструкцији постојећих деоница државних путева II реда (проширење и рехабилитација коловоза,

Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких рекреативних простора (део II 1.5.)

У домену туризма, приоритетна је ревитализација, развој и промоција туризма и угоститељства на савременим основама, имајућу у виду велике потенцијале за развој екотуризма и до сада недовољно коришћеног руралног залеђа, са његовим културним, пејзажним и другим вредностима и ресурсима.

Planske postavke za razvoj sadržaja turističke ponude na području opštine Prijepolje jesu:

развој туризма високог квалитета, повећањем стандарда и капацитета основног туристичког смештаја (хотела и апартмана), подизањем квалитета услуга и развојем целогодишње туристичко-рекреативне понуде у простору, у складу са међународним стандардима и трендовима у европском туризму и хотелијерству;

Најзначајнији постојећа и планирана туристичка места, комплекси и пунктови на територији општине Пријепоље јесу:

1. Слапови Сопотнице;
2. Стари бор на Каменој Гори;
3. Меморијални комплекс на Јабучи;
4. Пријепоље - стара чаршија
5. Манастир Милешева
6. Клисура Милешевке
7. Равништа

} туристички
потез

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура (део II 1.6.1)

У складу са планираним развојем подручја плана, динамиком привредног развоја, планираном инфраструктуром и популационим развојем, планиран је и развој саобраћајне инфраструктуре тако да се задовоље захтеви који ће се поставити пред саобраћајни и транспортни систем подручја.

друмски саобраћај - Приоритет на државним путевима I реда има појачано одржавање и рехабилитација пута М-21 и М-8 (повећање радијуса на појединим кривинама, ублажавање подужног нагиба, проширење попречног профила и стављање у функцију објеката за прихватање и канализацију атмосферских вода, уклањање појединих прикључака и изградња паралелних сервисних саобраћајница, реализација денивелисаних укрштања са општинским путевима, прилагођавање дела трасе кроз насеље Пријепоље за градску саобраћајницу и др.)

Приоритет на државним путевима II реда имају радови на редовном и појачаном одржавању и реконструкцији постојећих деоница државних путева II реда (проширење и рехабилитација коловоза,



ублажавање кривина, смањивање броја кривина, осигурање од дејства атмосферских вода, преуређење неусловних и небезбедних прикључака путева нижег ранга, реализација паралелних саобраћајница или преусмеравање на алтернативне правце, израда техничке документације и др.).

Провера и потврда изводљивости и оправданости изабране трасе и утврђивање дефинитивног положаја трасе и коридора наставка пута Р-232, ће се обавити израдом техничке документације на нивоу претходне студије оправданости (са генералним пројектом) и стратешком проценом утицаја на животну средину, односно одговарајућим урбанистичким планом на основу ове техничке документације.

железнички саобраћај - Ревитализација и модернизација Главне магистралне међународне једноколосечне електрифициране железничке пруге бр. 1 "Београд - Врбница (Бар)", која повезује Србију са Црном Гором и Албанијом, као и луку Бар на Јадранском мору са коридорима X и VII, представља стратешки приоритет (са периодом реализације до 2014. год.) према Просторном плану Републике Србије. Пруга се планира као једноколосечна ревитализована и модернизована пруга за мултимодални транспорт. Модернизација подразумева и доградњу неопходних капацитета, како би пруга задовољила услове за мултимодални транспорт.

Према томе, и овај вид транспорта (меšovити саобраћај возова за превоз путника и робе, на релацијама у унутрашњем и међународном саобраћају) може у великој мери да унапреди повезаност општине Пријеполје са другим регионима.

биклистички саобраћај - Трасирање међународне биклистичке руте уз трасу државног пута I реда бр. 8, према Просторном плану Републике Србије, допринеће развоју биклистичког саобраћаја, али и туризма.

Имплементација Просторног плана (део 2.3.1)

Просторни план општине Пријеполје ће се спроводити и разрадом планских решења новим урбанистичким плановима. Израда ових планова вршиће се за одређена насеља, урбанистичке и просторне целине, у оквиру одговарајућих зона и намена, а на основу правила Просторног плана. Израда одговарајућих урбанистичких планова предвиђена је за следећа подручја:

Планови генералне регулације

0. "План генералне регулације Пријеполја и Бродарева", ради се (према донетој општинској Одлуци) за насеља од којих је једно (Пријеполје) седиште јединице локалне самоуправе које има мање од

ублажавање кривина, смањивање броја кривина, осигурање од дејства атмосферских вода, преуређење неусловних и небезбедних прикључака путева нижег ранга, реализација паралелних саобраћајница или преусмеравање на алтернативне правце, израда техничке документације и др.).

Провера и потврда изводљивости и оправданости изабране трасе и утврђивање дефинитивног положаја трасе и коридора наставка пута Р-232, ће се обавити израдом техничке документације на нивоу претходне студије оправданости (са генералним пројектом) и стратешком проценом утицаја на животну средину, односно одговарајућим урбанистичким планом на основу ове техничке документације.

железнички саобраћај - Ревитализација и модернизација Главне магистралне међународне једноколосечне електрифициране железничке пруге бр. 1 "Београд - Врбница (Бар)", која повезује Србију са Црном Гором и Албанијом, као и луку Бар на Јадранском мору са коридорима X и VII, представља стратешки приоритет (са периодом реализације до 2014. год.) према Просторном плану Републике Србије. Пруга се планира као једноколосечна ревитализована и модернизована пруга за мултимодални транспорт. Модернизација подразумева и доградњу неопходних капацитета, како би пруга задовољила услове за мултимодални транспорт.

Према томе, и овај вид транспорта (меšovити саобраћај возова за превоз путника и робе, на релацијама у унутрашњем и међународном саобраћају) може у великој мери да унапреди повезаност општине Пријеполје са другим регионима.

биклистички саобраћај - Трасирање међународне биклистичке руте уз трасу државног пута I реда бр. 8, према Просторном плану Републике Србије, допринеће развоју биклистичког саобраћаја, али и туризма.

Имплементација Просторног плана (део 2.3.1)

Просторни план општине Пријеполје ће се спроводити и разрадом планских решења новим урбанистичким плановима. Израда ових планова вршиће се за одређена насеља, урбанистичке и просторне целине, у оквиру одговарајућих зона и намена, а на основу правила Просторног плана. Израда одговарајућих урбанистичких планова предвиђена је за следећа подручја:

Планови генералне регулације

0. "План генералне регулације Пријеполја и Бродарева", ради се (према донетој општинској Одлуци) за насеља од којих је једно (Пријеполје) седиште јединице локалне самоуправе које има мање од



30.000 становника (члан 216 став 4 Закона о планирању и изградњи, "Службени гл. РС бр.72/09, 81/09 и 64/10). Граница обухвата Плана генералне регулације се (према Одлуци) поклапа са границом подручја обухваћеног Генералним планом "Пријепоља и Бродарева 2025" ("Сл.гласник општине Пријепоље" бр.38/2005), односно површина планског захвата је 1995 ha (Пријепоље) и 188 ha (Бродарево). Eventualne измене границе Плана генералне регулације у односу на границу дату Одлуком, неће условити измену овог Просторног плана.

1. "План генералне регулације Јабuka"
2. "План генералне регулације Камена Гора"
3. "План генералне регулације Милаковићи"
4. "План генералне регулације Сопотница"

Планови генералне регулације бр.1, 2, 3 и 4 су битни за имплементацију Просторног плана са аспекта даље планске разраде и урбанистичке артикулације простора у зонама интересантним за развој туризма, што прати и повећано интересовање за туристичку изградњу, а што као последицу има регистроване појаве мањег или већег обима непланске изградње. Израдом ППР-а осигураће се, нарочито, успостављање мера и режима заштите прописаних Уредбом о заштити проглашеног природног добра (односно III степена заштите за подручја предложена за заштиту, до стицања статуса заштићеног подручја), што је у складу и са Просторним планом Републике Србије.

е. Стратегија развоја општине Пријепоље (2010-2014.):

Наслеђује Стратегију одрживог развоја општине Пријепоље 2005-2009., чија је израда била подржана од стране УНДП, с циљем да подржи процес децентрализације у Србији. Овај развојни документ дефинише правце развоја, главне приоритете и циљеве развоја општине у периоду од пет година, на основу чега се ради акциони план за реализацију циљева дефинисаних стратегијом. Акцион план садржи програме активности које треба реализовати кроз конкретне пројекте.

За успешан одржив развој на локалном нивоу од пресудног значаја су:

- друштвено-економска процена и друштвена мобилизација;
- оснивање инкубатора економског развоја;
- изградња капацитета за управљање на локалном нивоу;
- развој људског капитала;
- спровођење процена утицаја на животну

од 30.000 становника (члан 216 став 4 Закона о планирању и изградњи, "Службени гл. РС бр.72/09, 81/09 и 64/10). Granica obuhvata Plana generalne regulacije se (prema Odluci) poklapa sa granicom područja obuhvaćenog Generalnim planom "Prijepolja i Brodareva 2025" ("Sl.glasnik opštine Prijepolje" br.38/2005), odnosno površina planskog zahvata je 1995 ha (Prijepolje) i 188 ha (Brodarevo). Eventualne izmene granice Plana generalne regulacije u odnosu na granicu datu Odlukom, neće usloviti izmenu ovog Prostornog plana.

1. "Plan generalne regulacije Jabuka"
2. "Plan generalne regulacije Kamena Gora"
3. "Plan generalne regulacije Milakovići"
4. "Plan generalne regulacije Sopotnica"

Planovi generalne regulacije br.1, 2, 3 i 4 su bitni za implementaciju Prostornog plana sa aspekta dalje planske razrade i urbanističke artikulacije prostora u zonama interesantnim za razvoj turizma, što prati i povećano interesovanje za turističku izgradnju, a što kao posledicu ima registrovane pojave manjeg ili većeg obima neplanske izgradnje. Izradom PGR-a osiguraće se, naročito, uspostavljanje mera i režima zaštite propisanih Uredbom o zaštiti proglašenog prirodnog dobra (odnosno III stepena zaštite za područja predložena za zaštitu, do sticanja statusa zaštićenog područja), što je u skladu i sa Prostornim planom Republike Srbije.

е. Стратегија развоја општине Пријепоље (2010-2014.):

Наслеђује Стратегију одрживог развоја општине Пријепоље 2005-2009., чија је израда била подржана од стране UNDP, с циљем да подржи процес децентрализације у Србији. Овај развојни документ дефинише правце развоја, главне приоритете и циљеве развоја општине у периоду од пет година, на основу чега се ради акциони план за реализацију циљева дефинисаних стратегијом. Акцион план садржи програме активности које треба реализовати кроз конкретне пројекте.

За успешан одржив развој на локалном нивоу од пресудног значаја су:

- друштвено-економска процена и друштвена мобилизација;
- оснивање инкубатора економског развоја;
- изградња капацитета за управљање на локалном нивоу;
- развој људског капитала;
- спровођење процена утицаја на животну



средину;

Стратегија одрживог локалног развоја је механизам за стварање нових услова за запошљавање и подразумева:

- директна улагања у инфраструктуру, у циљу привлачења потенцијалних инвеститора;
- личну промоцију у циљу привлачења потенцијалних инвеститора;
- директну подршку привредним активностима (издавање и уступање земљишта, оснивање индустријских зона, инкубатор бизнис центра и др.);
- подстицајне мере за развој МСП и предузетништва;

Главне развојне тачке општине Пријеполје су:

- пољопривреда - узгајање говеда и оваца и гајење воћа. Активности: испитивање могућности за производњу органске хране, брендирање производа, увођење стандарда и др.;

- туризам - туризам "природног и културног наслеђа". Активности: испитивање могућности за развој транзитног туризма, везаног за транзит ка Јадранском мору (државни пут М-21) и формирање паралелних туристичких итинерера; испитивање могућности за развој здравственог (ваздушне бање) и других видова туризма, који могу да искористе природне потенцијале општине;

- шумарство и прерада дрвета - у складу са Стратегијом шумарства Републике Србије (с обзиром да је већина шума у државном власништву); Активности: привлачење стратешких инвеститора, формирање производних капацитета, развој локалних (и регионалних) брендова и др.;

У циљу интегралног развоја, наведене развојне области треба да буду подржане кроз:

- инвестиције у инфраструктуру (путеви, телекомуникације, водовод и канализација);
- заштиту животне средине (пречишћавање отпадних вода, управљање отпадом);
- развој малих и средњих предузећа (уз оснивање бизнис инкубатора);
- повећање општинских капацитета за подршку оснивању МСП и стварање повољне пословне средине (општински услужни центар);
- реструктурирање постојеће индустрије (текстилна индустрија, индустрија обуће) у пословне центре за МСП;

средину;

Strategija održivog lokalnog razvoja je mehanizam za stvaranje novih uslova za zapošljavanje i подразумева:

- директна улагања у инфраструктуру, у циљу привлачења потенцијалних инвеститора;
- личну промоцију у циљу привлачења потенцијалних инвеститора;
- директну подршку привредним активностима (издавање и уступање земљишта, оснивање индустријских зона, инкубатор бизнис центра и др.);
- подстицајне мере за развој МСП и предузетништва;

Главне развојне тачке општине Пријеполје су:

- пољопривреда - узгајање говеда и оваца и гајење воћа. Активности: испитивање могућности за производњу органске хране, брендирање производа, увођење стандарда и др.;

- туризам - туризам "природног и културног наслеђа". Активности: испитивање могућности за развој транзитног туризма, везаног за транзит ка Јадранском мору (државни пут М-21) и формирање паралелних туристичких итинерера; испитивање могућности за развој здравственог (ваздушне бање) и других видова туризма, који могу да искористе природне потенцијале општине;

- шумарство и прерада дрвета - у складу са Стратегијом шумарства Републике Србије (с обзиром да је већина шума у државном власништву); Активности: привлачење стратешких инвеститора, формирање производних капацитета, развој локалних (и регионалних) брендова и др.;

У циљу интегралног развоја, наведене развојне области треба да буду подржане кроз:

- инвестиције у инфраструктуру (путеви, телекомуникације, водовод и канализација);
- заштиту животне средине (пречишћавање отпадних вода, управљање отпадом);
- развој малих и средњих предузећа (уз оснивање бизнис инкубатора);
- повећање општинских капацитета за подршку оснивању МСП и стварање повољне пословне средине (општински услужни центар);
- реструктурирање постојеће индустрије (текстилна индустрија, индустрија обуће) у пословне центре за МСП;



1.3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Развојне могућности

(резултати истраживања и радова оквиру израде Концепта плана генералне регулације)

На основу анализа проистекле су следеће препоруке и могућности за планирање даљег урбаног развоја насеља Пријеполје и Бродарево:

1.3. IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA KONCEPTA PLANA

PRAVCI RAZVOJA I CILJEVI PLANA

Razvojne mogućnosti

(rezultati istraživanja i radova okviru izrade Koncepta plana generalne regulacije)

Na osnovu analiza proistekle su sledeće preporuke i mogućnosti za planiranje daljeg urbanog razvoja naselja Prijepolje i Brodarevo:

Потенцијали	Ограничења
<ul style="list-style-type: none"> - Повољан географски положај општине Пријеполје – тромеђа Србије, Црне Горе и Босне и Херцеговине - Близина магистралног пута Београд – Подгорица и железничке пруге Београд – Бар - Богати природни ресурси - Могућности браунфилд инвестиције - Институционална подршка за потенцијалне инвеститоре - Здрава животна средина, природне лепоте и богато културно историјско наслеђе - Туристички потенцијал – сеоски туризам, цркве и манастири - Постојање квалификоване радне снаге (текстила, обућарска и дрвна индустрија) - Водени потенцијали за хидроелектране 	<ul style="list-style-type: none"> - Висок проценат незапослености - Недовољно неразвијена мала и средња предузећа - Низак степен развоја – девастирано подручје - Недостатак инвестиција - Ненаскорвићеност природних потенцијала - Спора приватизација - Висок степен сиве економије - Незавршена приватизација - Недостатак стручних кадрова - Низак ниво инвестирања и опремања - Недостатак финансијских средстава и неповољни услови кредитирања - Одлив и недостатак одговарајућих кадрова
Шансе	Опасности
<ul style="list-style-type: none"> - Унапређивање привреде Пријеполја кроз отварања нових МСП, стварањем партнерства, - Модернизација пруге Београд – Бар - Изградња аутопута Београд – Подгорица - Завршетак процеса приватизације - Ефикасност рада локалне самоуправе 	<ul style="list-style-type: none"> - Наставак демографско пражњења - Недостатак финансијских средстава за модернизацију и одржавање инфраструктуре - Недостатак планске и пројектне документације - Недовољна инвестициона активност - Неадекватно решавање проблема локалне инфраструктуре - Занемаривање концепта одрживог развоја - Политичка нестабилност - Недовољан приступ међународним кредитима - Заустављање приватизације



Potencijali	Ograničenja
<ul style="list-style-type: none"> - Povoljan geografski položaj opštine Prjepolje – tromeda Srbije, Crne Gore i Bosne i Hercegovine - Blizina magistralnog puta Beograd – Podgorica i železničke pruge Beograd – Bar - Bogati prirodni resursi - Mogućnosti braunfield investicije - Institucionalna podrška za potencijalne investitore - Zdrava životna sredina, prirodne lepote i bogato kulturno istorijsko nasleđe - Turistički potencijal – seoski turizam, crkve i manastiri - Postojanje kvalifikovane radne snage (tekstila, obućarska i drvna industrija) - Vodeni potencijali za hidroelektrane 	<ul style="list-style-type: none"> - Visok procenat nezaposlenosti - Nedovonjno nerazvijena mala i srednja preduzeća - Nizak stepen razvoja – devastirano područje - Nedostatak investicija - Neiskorišćenost prirodnih potencijala - Spora privatizacija - Visok stepen sive ekonomije - Nezavršena privatizacija - Nedostatak stručnih kadrova - Nizak nivo investiranja i opremanja - Nedostatak finansijskih sredstava i nepovoljni uslovi kreditiranja - Odliv i nedostatak odgovarajućih kadrova
Šanse	Opasnosti
<ul style="list-style-type: none"> - Unapređivanje privrede Prjepolja kroz otvaranja novih MSP, stvaranjem partnerstva, - Modernizacija pruge Beograd – Bar - Izgradnja autoputa Beograd – Podgorica - Završetak procesa privatizacije - Efikasnost rada lokalne samouprave 	<ul style="list-style-type: none"> - Nastavak demografsko praznjenja - Nedostatak finansijskih sredstava za modernizaciju i održavanje infrastrukture - Nedostatak planske i projektno dokumentacije - Nedovoljna investiciona aktivnost - Neadekvatno rešavanje problema lokalne infrastrukture - Zanemarivanje koncepta održivog razvoja - Politička nestabilnost - Nedovoljan pristup međunarodnim kreditima - Zaustavljanje privatizacije

Projekcija stanovništva

Kao početak projekcionog perioda uzeti su rezultati popisa stanovništva 2002. godine, kao i najnoviji podaci Popisa 2011. godine.

Uzimajući u obzir kontinuitet depopulacije na planskom području, a koja je potvrđena i prema prvim podacima Popisa 2011. godine, prilikom izrade projekcije budućeg razvoja stanovništva planskog područja nerealno je očekivati da se nepovoljni pravci demografskih promena mogu potpuno zaustaviti u predviđenom planskom periodu. Ispoljene tendencije u dosadašnjem demografskom razvoju (sa naglašenim slabljenjem demografskog potencijala i odmaklom fazom biološke depopulacije u kojoj se nalazi većina naselja, sem opštinskog centara) donekle se mogu ublažiti efektima poboljšanja opštih društvenih tokova i primenom planskih propozicija do 2025. godine.

Projekcija stanovništva

Kao početak projekcionog perioda uzeti su rezultati popisa stanovništva 2002. godine, kao i najnoviji podaci Popisa 2011. godine.

Uzimajući u obzir kontinuitet depopulacije na planskom području, a koja je potvrđena i prema prvim podacima Popisa 2011. godine, prilikom izrade projekcije budućeg razvoja stanovništva planskog područja nerealno je očekivati da se nepovoljni pravci demografskih promena mogu potpuno zaustaviti u predviđenom planskom periodu. Ispoljene tendencije u dosadašnjem demografskom razvoju (sa naglašenim slabljenjem demografskog potencijala i odmaklom fazom biološke depopulacije u kojoj se nalazi većina naselja, sem opštinskog centara) donekle se mogu ublažiti efektima poboljšanja opštih društvenih tokova i primenom planskih propozicija do 2025. godine.



Према оваквом сценарију број становника би се у будућности кретао на начин приказан у наредној табели.

Табела. Пројекција становништва

Подручје	Попис 1991. г.	Попис 202. г.	Попис 2011. г.	Пројекција 2025. г.
Општина Пријепоље	46.525	41.188	36.713	35.000
Пријепоље обухват ПГР	25.460	24.646	22.392	21.000
Бродарево обухват ПГР	3.754	3.141	3.116	3.200
Остала насеља	16.871	13.401	11.205	10.800

Prema ovakvom scenariju broj stanovnika bi se u budućnosti kretao na način prikazan u narednoj tabeli.

Табела. Пројекција становништва

Područje	Popis 1991. г.	Popis 202. г.	Popis 2011. г.	Projekcija 2025. г.
Opština Prijepolje	46.525	41.188	36.713	35.000
Prijepolje obuhvat PGR	25.460	24.646	22.392	21.000
Brodarevo obuhvat PGR	3.754	3.141	3.116	3.200
Ostala naselja	16.871	13.401	11.205	10.800

Табела. Планиране функционалне добне групе

Назив насеља	Год.	Укупно	0-3	4-6	7-15	16-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
Општина Пријепоље	2002	41.188	1.288	1.389	5.940	2.650	3.108	19.103	2.436	5.274
		100%	3,10%	3,40%	14,40%	6,40%	7,50%	46,40%	5,90%	12,80%
	2025	35.000	1.050	1.120	4.900	2.100	2.450	16.450	2.100	4.830
		100%	3%	3,20%	14%	6%	7%	47%	6%	13,80%
Пријепоље ПГР	2002	24.646	784	861	3.731	1.639	1.930	12.051	1.376	2.275
		100%	3,2%	3,5%	15,1%	6,6%	7,8%	48,9%	5,6%	9,2%
	2025	21.000	630	630	3.066	1.260	1.470	10.290	1.260	2.394
		100%	3%	3%	14,60%	6%	7%	49%	6%	11,40%
Бродарево ПГР	2002	3.141	120	132	591	238	251	1.366	139	302
		100%	3,80%	4,20%	18,80%	7,60%	8,00%	43,50%	4,40%	9,60%
	2025	3.200	112	128	576	224	240	1.408	160	352
		100%	3,50%	4%	18%	7%	7,50%	44%	5%	11%
Остала насеља	2002	13.401	384	396	1.618	773	927	5.686	921	2.697
		100%	2,90%	2,90%	12,10%	5,80%	6,90%	42,40%	6,90%	20,10%
	2025	10.800	216	216	1.188	540	648	4.536	756	2.700
		100%	2%	2%	11%	5,00%	6,00%	42%	7%	25%



Tabela. Planirane funkcionalne dobne grupe

Naziv naselja	God.	Ukupno	0-3	4-6	7-15	16-19	20-24	25-59	60-64	65 i više
Opština Prijepolje	2002	41.188	1.288	1.389	5.940	2.650	3.108	19.103	2.436	5.274
		100%	3,10%	3,40%	14,40%	6,40%	7,50%	46,40%	5,90%	12,80%
	2025	35.000	1.050	1.120	4.900	2.100	2.450	16.450	2.100	4.830
		100%	3%	3,20%	14%	6%	7%	47%	6%	13,80%
Prijepolje PGR	2002	24.646	784	861	3.731	1.639	1.930	12.051	1.376	2.275
		100%	3,2%	3,5%	15,1%	6,6%	7,8%	48,9%	5,6%	9,2%
	2025	21.000	630	630	3.066	1.260	1.470	10.290	1.260	2.394
		100%	3%	3%	14,60%	6%	7%	49%	6%	11,40%
Brodarevo PGR	2002	3.141	120	132	591	238	251	1.366	139	302
		100%	3,80%	4,20%	18,80%	7,60%	8,00%	43,50%	4,40%	9,60%
	2025	3.200	112	128	576	224	240	1.408	160	352
		100%	3,50%	4%	18%	7%	7,50%	44%	5%	11%
Ostala naselja	2002	13.401	384	396	1.618	773	927	5.686	921	2.697
		100%	2,90%	2,90%	12,10%	5,80%	6,90%	42,40%	6,90%	20,10%
	2025	10.800	216	216	1.188	540	648	4.536	756	2.700
		100%	2%	2%	11%	5,00%	6,00%	42%	7%	23%

Према очекиваним променама броја становника на подручју Плана генералне реулације треба планирати и сразмерно повећање броја и структуре домаћинстава. Тако би према пројекцији броја становника до 2025. године очекиван број био:

Prema očekivanim promenama broja stanovnika na području Plana generalne reulacije treba planirati i srazmerno povećanje broja i strukture domaćinstava. Tko bi prema projekciji broja stanovnika do 2025. godine očekivan broj bio:

Tabela: Планирани број домаћинстава

Пријеполје ПГР	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2011. г.	2025. г.	2011. г.	2025. г.
	6.999	7.000	3,2	3,0

Tabela: Planirani broj domaćinstava

Prijepolje PGR	Broj domaćinstava		Prosečna veličina domaćinstva	
	2011. g.	2025. g.	2011. g.	2025. g.
	6.999	7.000	3,2	3,0

Бродарево ПГР	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2011. г.	2025. г.	2011. г.	2025. г.
	6.999	7.000	3,2	3,0

Brodarevo PGR	Broj domaćinstava		Prosečna veličina domaćinstva	
	2011. g.	2025. g.	2011. g.	2025. g.
	857	942	3,6	3,4



Претпоставка је да ће се просечан број чланова домаћинства бити 3 члана по домаћинству у захвату Плана генералне регулације Прјепоље. У овом случају број домаћинства остаје исти према проценама до 2025. године, услед смањења броја стрновника. У Бродареву очекујемо 942 домаћинства, са просечно 3,4 члана. И даље ће бити доминатна четворочлана, двојчлана и тројчлана домаћинства.

Стратегија будућег развоја

Општина Прјепоље спада у ред привредно недовољно развијених, што предходни показатељи то потврђују.

Доминантне делатности на територији општине су: пољопривреда, прерађивачка индустрија и трговина, а окоснице будућег развоја поред наведених су и туризам, производња електричне енергије, прерада дрвета као и услужне делатности.

Дугорочни основни циљ привредног развоја на подручју општине Прјепоље јесте опоравак и повећање конкурентности привреде уз остваривање одрживог привредног раста у свим, посебно у делатностима које су способне за конкурентски наступ, применом европских принципа индустријске политике и политике развоја предузетништва и МСП.

Реализација основног стратешког циља је уско повезана са остваривањем следећих **оперативних циљева** развоја привреде:

- активирање привредних делатности заснованих на знању, подршка иновацијама и усвајању нових технолошких решења и развој производа;
- успостављање одрживе структуре привреде подршком ефикасном реструктурирању запостављених индустријских комплекса, агро-комплекса и туризма,
- економско-еколошко реструктурирање дела постојећих капацитета и повећање учешћа high-tech грана;
- подстицање развоја индустријских зона, бизнис инкубатора, кластерско удруживање и повезивање предузећа и интензивни раст пословних инкубатора;
- модернизација политике запошљавања подршком развоју предузетништва и стварању амбијента који подстиче развој МСП;
- обезбеђење повољних локација различитог степена опремљености и других пословно-инвестиционих услова;
- ревитализација дела постојећих браунфилд локација у градском подручју Прјепоља;
- подстицај регионалне и међународне сарадње, пре свега у области нових пројеката, енергетике и туризма;
- спречавање нерационалног коришћења и деградације пољопривредног земљишта;
- унапређење сарадње приватног и јавног

Претпоставка је да ће се просечан број чланова домаћинства бити 3 члана по домаћинству у захвату Плана генералне регулације Прјепоље. У овом случају број домаћинства остаје исти према проценама до 2025. године, услед смањења броја стрновника. У Бродареву очекујемо 942 домаћинства, са просечно 3,4 члана. И даље ће бити доминатна четворочлана, двојчлана и тројчлана домаћинства.

Стратегија будућег развоја

Општина Прјепоље спада у ред привредно недовољно развијених, што предходни показатељи то потврђују.

Доминантне делатности на територији општине су: пољопривреда, прерађивачка индустрија и трговина, а окоснице будућег развоја поред наведених су и туризам, производња електричне енергије, прерада дрвета као и услужне делатности.

Дугорочни основни циљ привредног развоја на подручју општине Прјепоље јесте опоравак и повећање конкурентности привреде уз остваривање одрживог привредног раста у свим, посебно у делатностима које су способне за конкурентски наступ, применом европских принципа индустријске политике и политике развоја предузетништва и МСП.

Реализација основног стратешког циља је уско повезана са остваривањем следећих **оперативних циљева** развоја привреде:

- активирање привредних делатности заснованих на знању, подршка иновацијама и усвајању нових технолошких решења и развој производа;
- успостављање одрживе структуре привреде подршком ефикасном реструктурирању запостављених индустријских комплекса, агро-комплекса и туризма,
- економско-еколошко реструктурирање дела постојећих капацитета и повећање учешћа high-tech грана;
- подстицање развоја индустријских зона, бизнис инкубатора, кластерско удруживање и повезивање предузећа и интензивни раст пословних инкубатора;
- модернизација политике запошљавања подршком развоју предузетништва и стварању амбијента који подстиче развој МСП;
- обезбеђење повољних локација различитог степена опремљености и других пословно-инвестиционих услова;
- ревитализација дела постојећих браунфилд локација у градском подручју Прјепоља;
- подстицај регионалне и међународне сарадње, пре свега у области нових пројеката, енергетике и туризма;
- спречавање нерационалног коришћења и деградације пољопривредног земљишта;
- унапређење сарадње приватног и јавног сектора,



сектора, jaчање институција општинске управе ради подршке локалном развоју уз успостављање партнерства свих актера;

Специфични стратешки циљеви за појединачне приоритетне области су:

- *За развој индустрије:* опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености обезбеђењем повољних општих, инфраструктурних и просторних услова, као и просторна дистрибуција усклађена са потенцијалима подручја и смањењем притисака на ресурсе.
- *За развој пољопривреде:* усклађивање начина коришћења пољопривредног земљишта с природним погодностима и ограничењима у складу са политиком интегралног управљања природним ресурсима која је усмерена на побољшање стања животне средине; унапређивање локалних ресурса за производњу квалитетне хране и сировина за развој конкурентне прерађивачке индустрије; унапређење производње, понуде и пласмана високо квалитетних локалних пољопривредно-прехранбених производа ради постизања тржишне конкурентности; унапређење људског и физичког потенцијала пољопривредног сектора; континуелно побољшавање материјалних и социјалних услова живљења на селу, као и неговање и промовисање природне хетерогености, културно-историјског идентитета и других природних и створених вредности руралног простора;
- *За развој туризма:* одрживи развој туризма у домену речног, културолошког, еколошког и других видова туризма као и заштите и унапређења природног и културног наслеђа; jaчање постојећих и развој нових туристичких потенцијала и производа у складу са трендовима тражње, стандардима тржишта и социјо-економским интересима; реконструкција, изградња и довођење у оптимално стање инфраструктуре у функцији туризма; санација, адаптација, реконструкција и модернизација постојећих објеката туристичког смештаја и угоститељских објеката, ради постизања виших и високих категорија; активно ангажовање локалног становништва уз брзу и ефикасну едукацију за послове туризма.

Концепција привредног развоја

- Концепција просторне организације привреде на Планском подручју заснива се на: уважавању националне енергетске политике и нове индустријске политике усклађене са принципима европске индустријске политике; обезбеђењу и резервисању зона и коридора за развој производње електричне енергије; бољем коришћењу постојећих индустријских локалитета, ревитализацији дела браунфилд локалитета и на рационалном коришћењу и планирању привредно-

jaчање институција општинске управе ради подршке локалном развоју уз успостављање партнерства свих актера;

Специфични стратешки циљеви за појединачне приоритетне области су:

- *За развој индустрије:* опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености обезбеђењем повољних општих, инфраструктурних и просторних услова, као и просторна дистрибуција усклађена са потенцијалима подручја и смањењем притисака на ресурсе.
- *За развој пољопривреде:* усклађивање начина коришћења пољопривредног земљишта с природним погодностима и ограничењима у складу са политиком интегралног управљања природним ресурсима која је усмерена на побољшање стања животне средине; унапређивање локалних ресурса за производњу квалитетне хране и сировина за развој конкурентне прерађивачке индустрије; унапређење производње, понуде и пласмана високо квалитетних локалних пољопривредно-прехранбених производа ради постизања тржишне конкурентности; унапређење људског и физичког потенцијала пољопривредног сектора; континуелно побољшавање материјалних и социјалних услова живљења на селу, као и неговање и промовисање природне хетерогености, културно-историјског идентитета и других природних и створених вредности руралног простора;
- *За развој туризма:* одрживи развој туризма у домену речног, културолошког, еколошког и других видова туризма као и заштите и унапређења природног и културног наслеђа; jaчање постојећих и развој нових туристичких потенцијала и производа у складу са трендовима тражње, стандардима тржишта и социјо-економским интересима; реконструкција, изградња и довођење у оптимално стање инфраструктуре у функцији туризма; санација, адаптација, реконструкција и модернизација постојећих објеката туристичког смештаја и угоститељских објеката, ради постизања виших и високих категорија; активно ангажовање локалног становништва уз брзу и ефикасну едукацију за послове туризма.

Концепција привредног развоја

- Концепција просторне организације привреде на Планском подручју заснива се на: уважавању националне енергетске политике и нове индустријске политике усклађене са принципима европске индустријске политике; обезбеђењу и резервисању зона и коридора за развој производње електричне енергије; бољем коришћењу постојећих индустријских локалитета, ревитализацији дела браунфилд локалитета и на рационалном коришћењу и планирању привредно-



редно-индустриских локалитета у градском подручју Пријепоља; активирању нових просторних/локационих модела привредно-индустриске инфраструктуре (индустриска зона, привредна/предузетничка зона, пословни инкубатор, идр.); развоју регионалних привредних кластера МСП у кључним секторима производње и услуга, што подразумева умрежавање и jaчање функционалних веза произвођача, добављача, коопераната, купаца; подржавању дисперзије мањих производних погона у сеоска насеља која располажу реалним економским потенцијалом и одговарајућим просторним условима; очувању и повећању доступности високостручном и високообразованом кадру, иновационим и развојно-истраживачким центрима, јавним службама, потрошачима;

Оквирна развојна одређења одрживог развоја привреде су:

- *Развој прерађивачке индустрије* jaчањем предузетничтва и формирањем МСП у сектору производње прехранбених производа, прерада дрвета, производње намештаја, текстилна индустрија, обућарска индустрија. Развој прехранбеног комплекса захтева строго поштовање савремених стандарда квалитета хране, с ослоном на ревитализацију постојећих и увођење нових програма и технологија, биотехнологија, идр;

- *Poljoprivreda и agrokompleks* - заснована на ефикасној производњи, изградњи мини фарми и малих погона за прераду меса, млека, воћа, поврћа, пласману производа, развоју стоћарства, повртарства, ратарства, воћарства, повећању величине поседа, брендиранију производа, удруживању произвођача, jaчању комерцијалних газдинстава и стандардизацији производње, обезбеђењу стручне подршке, мотивисање младих и др.: Више се треба усмерити на на производњу органске хране и формирању тржишних марки (посебно сирева)

- *Turizam* – бољим ангажовањем свих потенцијала и креирањем програма њиховог коришћења. Пријепоље има природне потенцијале за развој туризма – природног и културног наслеђа. Предности су чиста животна средина, водни потенцијал реке Лим (сплаварење, пецање, веслање...), повољан географски положај, непосредна близина путног правца Београд – Подгорица и железничког Београд – Бар (могућност транзитног туризма), манастир Милешева (фреска Бели анђео)... Главне препреке за развој туризма укључују недостатак инвестиционих средстава, мањак струног и обученог особља, недостатак одговарајућих објеката и инфраструктуре, туристичке организације.

индустриских локалитета у градском подручју Пријепоља; активирању нових просторних/локационих модела привредно-индустриске инфраструктуре (индустриска зона, привредна/предузетничка зона, пословни инкубатор, идр.); развоју регионалних привредних кластера МСП у кључним секторима производње и услуга, што подразумева умрежавање и jaчање функционалних веза произвођача, добављача, коопераната, купаца; подржавању дисперзије мањих производних погона у сеоска насеља која располажу реалним економским потенцијалом и одговарајућим просторним условима; очувању и повећању доступности високостручном и високообразованом кадру, иновационим и развојно-истраживачким центрима, јавним службама, потрошачима;

Оквирна развојна одређења одрживог развоја привреде су:

- *Развој прерађивачке индустрије* jaчањем предузетничтва и формирањем МСП у сектору производње прехранбених производа, прерада дрвета, производње намештаја, текстилна индустрија, обућарска индустрија. Развој прехранбеног комплекса захтева строго поштовање савремених стандарда квалитета хране, с ослоном на ревитализацију постојећих и увођење нових програма и технологија, биотехнологија, идр;

- *Poljoprivreda и agrokompleks* - заснована на ефикасној производњи, изградњи мини фарми и малих погона за прераду меса, млека, воћа, поврћа, пласману производа, развоју стоћарства, повртарства, ратарства, воћарства, повећању величине поседа, брендиранију производа, удруживању произвођача, jaчању комерцијалних газдинстава и стандардизацији производње, обезбеђењу стручне подршке, мотивисање младих и др.: Више се треба усмерити на на производњу органске хране и формирању тржишних марки (посебно сирева)

- *Turizam* – бољим ангажовањем свих потенцијала и креирањем програма њиховог коришћења. Пријепоље има природне потенцијале за развој туризма – природног и културног наслеђа. Предности су чиста животна средина, водни потенцијал реке Лим (сплаварење, пецање, веслање...), повољан географски положај, непосредна близина путног правца Београд – Подгорица и железничког Београд – Бар (могућност транзитног туризма), манастир Милешева (фреска Бели анђео)... Главне препреке за развој туризма укључују недостатак инвестиционих средстава, мањак струног и обученог особља, недостатак одговарајућих објеката и инфраструктуре, туристичке организације.



- *Прерада дрвета* – Прјеполје има приступ великој количини дрвета. Нагласак би требало ставити на финалну обраду дрвета и развој локалних тржишних marki а неопходно је и удруживање са већим предузетницима у региону.
- *Реструктурирање текстилне индустрије и индустрије обуће*

Стратешки приоритети просторне дистрибуције и развоја привреде на Планском подручју су:

- подршка развоју људских ресурса и улагање у образовање и радне квалификације као основу одрживог развоја економије и конкурентности;
- програм изградње "индустријске инфраструктуре" који обухвата изградњу и комунално опремање индустријске зоне за развој предузетништва у Прјеполју, као и побољшање железничког транспорта роба, магистралне и регионалне мреже путева, ИКТ мреже и хидротехничке инфра-структуре, решавања проблема индустријског отпада;
- обезбеђење зона, коридора и локалитета за развој електричне енергије
- оживљавање дела индустријских браунфилда у Прјеполју
- вертикално и територијално повезивање произвођача и прерађивача на интересној основи, као и њихово укључивање у ланце продаје производа, кроз развој кластера, ради заједничке набавке репроматеријала, опреме и сировина по повољнијим ценама, стручне обуке, прибављања сертификата за квалитет, унапређења маркетинга и сл.;
- искоришћавање свих могућности подршке пољопривредном и руралном развоју преко ИПА програма прекограничне сарадње, који је фокусиран на усавршавање институционалног оквира за развој МСП, произвођачких асоцијација и кластера;
- одрживи развој туризма посредством унапређења туристичке понуде Прјеполја и других локалитета у непосредној близини, развоја туризма на Лиму и приобаљу.

У наредном периоду потребно је подстицање улагања за стварање конкурентних локација за инвестиције, које би осигурале развој привреде и ново запошљавање.

Развојне могућности су позитивне.

У делу инфраструктуре анализиран је достигнути ниво опремљености насеља свим врстама инфраструктуре и пратећих објеката. Постоје сви предуслови за даљи развој инфраструктуре која ће бити у стању да прати развој насеља и задовољи све његове потребе у планском хоризонту:

Водоснабдевање

Са реконструкцијом постојећих изворишта

- *Прерада дрвета* – Прјеполје има приступ великој количини дрвета. Нагласак би требало ставити на финалну обраду дрвета и развој локалних тржишних marki а неопходно је и удруживање са већим предузетницима у региону.
- *Реструктурирање текстилне индустрије и индустрије обуће*

Стратешки приоритети просторне дистрибуције и развоја привреде на Планском подручју су:

- подршка развоју људских ресурса и улагање у образовање и радне квалификације као основу одрживог развоја економије и конкурентности;
- програм изградње "индустријске инфраструктуре" који обухвата изградњу и комунално опремање индустријске зоне за развој предузетништва у Прјеполју, као и побољшање железничког транспорта роба, магистралне и регионалне мреже путева, ИКТ мреже и хидротехничке инфраструктуре, решавања проблема индустријског отпада;
- обезбеђење зона, коридора и локалитета за развој електричне енергије
- оживљавање дела индустријских браунфилда у Прјеполју
- вертикално и територијално повезивање произвођача и прерађивача на интересној основи, као и њихово укључивање у ланце продаје производа, кроз развој кластера, ради заједничке набавке репроматеријала, опреме и сировина по повољнијим ценама, стручне обуке, прибављања сертификата за квалитет, унапређења маркетинга и сл.;
- искоришћавање свих могућности подршке пољопривредном и руралном развоју преко ИПА програма прекограничне сарадње, који је фокусиран на усавршавање институционалног оквира за развој МСП, произвођачких асоцијација и кластера;
- одрживи развој туризма посредством унапређења туристичке понуде Прјеполја и других локалитета у непосредној близини, развоја туризма на Лиму и приобаљу.

У наредном периоду потребно је подстицање улагања за стварање конкурентних локација за инвестиције, које би осигурале развој привреде и ново запошљавање.

Развојне могућности су позитивне.

У делу инфраструктуре анализиран је достигнути ниво опремљености насеља свим врстама инфраструктуре и пратећих објеката. Постоје сви предуслови за даљи развој инфраструктуре која ће бити у стању да прати развој насеља и задовољи све његове потребе у планском хоризонту:

Водоснабдевање

Са реконструкцијом постојећих изворишта



водоснабдевања, постројења за припрему воде, изградњом нових цевовода и доградњом и изградњом резервоара омогућиће се даљи развој насеља Пријеполје и Бродарево.

Одвођење отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода треба развијати као сепаратан. Постојећи систем фекалне канализације, уз реконструкцију и знатну доградњу може да задовољи потребе одвођења санитарних отпадних са територије Пријеполја и Бродарева. Систем за одвођење атмосферских вода треба оформити и развијати.

Регулација водотокова

Потребно је наставити радове на регулацији водотокова.

Саобраћајна инфраструктура

Планским подручјем пролази више државних путева што ствара предуслове за надградњу уличне мреже према планским решењима.

Изградња нових и реконструкција постојећих саобраћајница допринеће међусобној повезаности градских целина и олакшати реализацију захтева за кретањем и на тај начин допринети унапређењу квалитета саобраћаја на подручју Пријеполја и Бродарева.

У највећем делу неизграђено подручје омогућило је планирање основне мреже саобраћајница нижег ранга у складу са планираном наменом површина и конфигурацијом терена. Саобраћајнице су планиране највећим делом по ортогоналном концепту, који омогућава фазни развој мреже, добру приступачност и одговарајућу организацију простора. Постоји велики део наслеђене уличне мреже која се због карактеристика терена и претходне урбанације углавном задржава према постојећем стању (старо градско језгро Пријеполја).

Генерална оцена је да ће друмски саобраћај и у будућности бити основни вид задовољења свих транспортних захтева у путничком саобраћају, док би у области теретног саобраћаја планирана модернизација и ревитализација железничке пруге (Београд) Ресник-Пожега-Врбница-Државана граница требало да створи услове за растерећење друмског саобраћаја како теретног тако и путничког.

Да би у будућности остварили програмску стратегију у области друмског и железничког саобраћаја неопходно је створити предуслове за изградњу нових саобраћајница у складу са планским решењима и реализовати доградњу и реконструкцију осталих саобраћајница као основног носиоца привредног развоја.

водоснабдевања, постројења за припрему воде, изградњом нових цевовода и доградњом и изградњом резервоара омогућиће се даљи развој насеља Пријеполје и Бродарево.

Одвођење отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода треба развијати као сепаратан. Постојећи систем фекалне канализације, уз реконструкцију и знатну доградњу може да задовољи потребе одвођења санитарних отпадних са територије Пријеполја и Бродарева. Систем за одвођење атмосферских вода треба оформити и развијати.

Регулација водотокова

Потребно је наставити радове на регулацији водотокова.

Саобраћајна инфраструктура

Планским подручјем пролази више државних путева што ствара предуслове за надградњу уличне мреже према планским решењима.

Изградња нових и реконструкција постојећих саобраћајница допринеће међусобној повезаности градских целина и олакшати реализацију захтева за кретањем и на тај начин допринети унапређењу квалитета саобраћаја на подручју Пријеполја и Бродарева.

У највећем делу неизграђено подручје омогућило је планирање основне мреже саобраћајница нижег ранга у складу са планираном наменом површина и конфигурацијом терена. Саобраћајнице су планиране највећим делом по ортогоналном концепту, који омогућава фазни развој мреже, добру приступаћност и одговарајућу организацију простора. Постоји велики део наслеђене уличне мреже која се због карактеристика терена и претходне урбанације углавном задржава према постојећем стању (старо градско језгро Пријеполја).

Генерална оцена је да ће друмски саобраћај и у будућности бити основни вид задовољења свих транспортних захтева у путничком саобраћају, док би у области теретног саобраћаја планирана модернизација и ревитализација железничке пруге (Београд) Ресник-Пожега-Врбница-Државана граница требало да створи услове за растерећење друмског саобраћаја како теретног тако и путничког.

Да би у будућности остварили програмску стратегију у области друмског и железничког саобраћаја неопходно је створити предуслове за изградњу нових саобраћајница у складу са планским решењима и реализовати доградњу и реконструкцију осталих саобраћајница као основног носиоца привредног развоја.



Развој саобраћајне инфраструктуре је предуслов за сваки даљи напредак у најширем смислу и у том погледу треба да буде међу приоритетима за општину.

Телекомуникације

Реализацијом досадашњих планова развоја телекомуникационих капацитета створени су услови за давање нових сервиса. Планирана је даља надградња у складу са планираним развојем насеља.

Електроенергетска инфраструктура

Станје електроенергетског система је добро. Постоје сви предуслови за развој електроенергетике према потребама насеља

Културно наслеђе.

Пријеполје има значајно културно наслеђе. У циљу очувања идентитета града, квалитетне урбане реконструкције, ревитализације, презентације интегрисати културно наслеђе у савремене токове живота као највиши степен заштите.

Ограничења за планирање се односе на услове из *Инжењерскогеолошких подлога, морфологију* (просторна ограничења за градњу), услове заштите НКД, као и на могућност сеизмиčkih потреса.

Циљеви плана

Основни циљ је да се моделира економски и еколошки рационалан урбани развој насеља, усклађивањем са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Остали циљеви:

- Обнова основног планског документа насеља и прилагођавање решењима Закона о планирању и изградњи.
- Планско одређење насеља Пријеполје и Бродарево у оквиру општине, регије и Републике Србије у складу са Просторним планом Републике и осталим планским документима вишег реда.
- Валиоризација и планска подршка специфичним предностима ширег положаја насеља (повољан саобраћајно географски положај, туристички потенцијали: бројне природне (релеф, биљни и животињски свет), и антропогене вредности (споменици културе и очувани објекти грађевинског наслеђа) омогућавају развој комплементарних привредних делатности-саобраћај, трговина, угоститељство, мала привреда, занатство, услужне делатности...као и атрактивност погуде насеља Пријеполје и Бродарево.
- Формирање јединственог грађевинског подручја, са урбаним целинама, системом центара, јавним објектима и комуналном опремом. Афирмација кул-

Развој саобраћајне инфраструктуре је предуслов за сваки даљи напредак у најширем смислу и у том погледу треба да буде међу приоритетима за општину.

Телекомуникације

Реализацијом досадашњих планова развоја телекомуникационих капацитета створени су услови за давање нових сервиса. Планирана је даља надградња у складу са планираним развојем насеља.

Електроенергетска инфраструктура

Станје електроенергетског система је добро. Постоје сви предуслови за развој електроенергетике према потребама насеља

Културно наслеђе.

Пријеполје има значајно културно наслеђе. У циљу очувања идентитета града, квалитетне урбане реконструкције, ревитализације, презентације интегрисати културно наслеђе у савремене токове живота као највиши степен заштите.

Ограничења за планирање се односе на услове из *Инжењерскогеолошких подлога, морфологију* (просторна ограничења за градњу), услове заштите НКД, као и на могућност сеизмиčkih потреса.

Циљеви плана

Основни циљ је да се моделира економски и еколошки рационалан урбани развој насеља, усклађивањем са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Остали циљеви:

- Обнова основног планског документа насеља и прилагођавање решењима Закона о планирању и изградњи.
- Планско одређење насеља Пријеполје и Бродарево у оквиру општине, регије и Републике Србије у складу са Просторним планом Републике и осталим планским документима вишег реда.
- Валиоризација и планска подршка специфичним предностима ширег положаја насеља (повољан саобраћајно географски положај, туристички потенцијали: бројне природне (релеф, биљни и животињски свет), и антропогене вредности (споменици културе и очувани објекти грађевинског наслеђа) омогућавају развој комплементарних привредних делатности - саобраћај, трговина, угоститељство, мала привреда, занатство, услужне делатности... као и атрактивност понуде насеља Пријеполје и Бродарево.
- Формирање јединственог грађевинског подручја, са урбаним целинама, системом центара, јавним објектима и комуналном опремом. Афирмација кул-



турно историјског језгра насеља и очување идентитета. Могућност флексибилног и вишенаменског коришћења простора и физичких структура у оквиру становања, центара и пословних делатности, ради проширења активности и запошљавања на ширем простору насеља.

- Формирање услова за боље коришћење простора, пре свега природних потенцијала и планираних структура у периоду реализације плана, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима,
- Очување објеката насељске опреме са проширењем, посебно за одговарајуће програме спорта и рекреације, зеленила и образовања, који прате развој насеља
- Очување простора, објеката и инфраструктуре производних комплекса, функционисање, декомпоновање и стварање услова за нове програме. Формирање нових пословних зона у континуитету са постојећим а користећи погодност саобраћајне доступности и повољних теренских услова. Формирање површина мешовитог пословања првенствено као простори за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и производног занатства комбиновано са услугама.
- Развој саобраћајне мреже. Комплетирање и развој техничке инфраструктуре (посебно: систем за одвођење отпадних и атмосферских вода, реконструкција система водоснабдевања, регулација водотокова, термоенергетска инфраструктура) која обезбеђује квалитетне услове живота и одговарајући стандард услуга и рада
- Заштита и уређење животне средине, очување еколошког капацитета (рубни предео, развој урбане екологије: зелене површине и шуме у захвату, уређени зелени и партерни простори и објекти, надградња система спортских објеката, утврђивање правила грађења за све намене). Трајно решење актуелних комуналних објеката (депонija, комунална зона, постројења за пречишћавање отпадних вода...).
- Формирање планске основе за нови просторни, функционални, пословни и еколошки систем као подлоге за програме развоја у планском периоду.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

културно историјског језгра насеља и очување идентитета. Могућност флексибилног и вишенаменског коришћења простора и физичких структура у оквиру становања, центара и пословних делатности, ради проширења активности и запошљавања на ширем простору насеља.

- Формирање услова за боље коришћење простора, пре свега природних потенцијала и планираних структура у периоду реализације плана, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима,
- Очување објеката насељске опреме са проширењем, посебно за одговарајуће програме спорта и рекреације, зеленила и образовања, који прате развој насеља
- Очување простора, објеката и инфраструктуре производних комплекса, функционисање, декомпоновање и стварање услова за нове програме. Формирање нових пословних зона у континуитету са постојећим а користећи погодност саобраћајне доступности и повољних теренских услова. Формирање површина мешовитог пословања првенствено као простори за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и производног занатства комбиновано са услугама.
- Развој саобраћајне мреже. Комплетирање и развој техничке инфраструктуре (посебно: систем за одвођење отпадних и атмосферских вода, реконструкција система водоснабдевања, регулација водотокова, термоенергетска инфраструктура) која обезбеђује квалитетне услове живота и одговарајући стандард услуга и рада
- Заштита и уређење животне средине, очување еколошког капацитета (рубни предео, развој урбане екологије: зелене површине и шуме у захвату, уређени зелени и партерни простори и објекти, надградња система спортских објеката, утврђивање правила грађења за све намене). Трајно решење актуелних комуналних објеката (депонija, комунална зона, постројења за пречишћавање отпадних вода...).
- Формирање планске основе за нови просторни, функционални, пословни и еколошки систем као подлоге за програме развоја у планском периоду.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА



ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Подела површине обухваћене планом на грађевинско подручје и земљиште ван грађевинског подручја

Намена простора у обухвату ПГР-а, заснована је на дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама општинског центра Пријеполје и насеља Бродарево а у складу са постављеним циљевима.

При планирању глобалних односа потребног земљишта за појединачне основне функције, примењени су до сада код нас познати нормативи и критеријуми, уз њихово прилагођавање специфичностима Пријеполја и Бродарева.

Основну намену простора (Територију плана) чини:

1. Грађевинско подручје:

- површине и објекти јавне јавне намене
- остале површине

2. Земљиште ван грађевинског подручја:

- пољопривредно земљиште.
- шуме

Водно земљиште билансирано је највећим делом у оквиру грађевинског подручја

Укупна површина подручја Плана генералне регулације износи 2241,5ha.

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Подела површине обухваћене планом на грађевинско подручје и земљиште ван грађевинског подручја

Намена простора у обухвату ПГР-а, заснована је на дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама општинског центра Пријеполје и насеља Бродарево а у складу са постављеним циљевима.

При планирању глобалних односа потребног земљишта за појединачне основне функције, применени су до сада код нас познати нормативи и критеријуми, уз њихово прилагођавање специфичностима Пријеполја и Бродарева.

Основну намену простора (Територију плана) чини:

1. Грађевинско подручје:

- површине и објекти јавне јавне намене
- остале површине

2. Земљиште ван грађевинског подручја:

- пољопривредно земљиште.
- шуме

Водно земљиште билансирано је највећим делом у оквиру грађевинског подручја

Укупна површина подручја Плана генералне регулације износи 2241,5ha.

ПРИЈЕПОЉЕ

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Основна намена простора	Постојеће стање (ha)	%	ПГР 2025. (ha)	%
Изграђено грађ. земљиште / грађ. подр	815.5	40	1224.5	40
Неизграђено / земљиште ван гр. подр.	1210.2	60	801.2	60
УКУПНО територија ПГР	2025,70 ha	100	2025.70 ha	100
Број становника	24646 / 22392 *		21000	

БРОДАРЕВО

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Основна намена простора	Постојеће стање (ha)	%	ПГР 2025. (ha)	%
Изграђено грађ. земљиште / грађ. подр	93	43	138.0	43
Неизграђено / земљиште ван гр. подр.	122.8	57	77.8	57
УКУПНО територија ПГР	215.80 ha	100	215.80 ha	100
Број становника	3141 / 3116 *		3200	

* попис 2002 / попис 2011



ПРИЈЕПОЉЕ

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Osnovna namena prostora	Postojeće stanje (ha)	%	PGR 2025. (ha)	%
Izgrađeno građ. zemljište / građ. podr	815,5	40	1224,5	40
Neizgrađeno / zemljište van gr. podr.	1210,2	60	801,2	60
UKUPNO teritorija PGR	2025,70 ha	100	2025,70 ha	100
Broj stanovnika	24646 / 22392 *		21000	

БРОДАРЕВО

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Osnovna namena prostora	Postojeće stanje (ha)	%	PGR 2025. (ha)	%
Izgrađeno građ. zemljište / građ. podr	93	43	138,0	43
Neizgrađeno / zemljište van gr. podr.	122,8	57	77,8	57
UKUPNO teritorija PGR	215,80 ha	100	215,80 ha	100
Broj stanovnika	3141 / 3116 *		3200	

* popis 2002 / popis 2011

Предвиђено грађевинско подручје

Површина планираног грађевинског подручја износи 1362 ха. Односно:

1. Пријепоље: 1224 ха; већа потрошња грађевинског земљишта по становнику - 583м²/становнику је последица је специфичности насеља: велике водне површине билансирани у грађевинском подручју као и зеленила (зеленило специфичног карактера на нестабилним теренима).

2. Бродарево: 138 ха; потрошња грађевинског земљишта по становнику је 431м², што је уобичајено за насеља овог карактера (насеља са доминантно породичним становањем).

Структуру коришћења грађевинског подручја чини:

Пријепоље.....1224,0 ха
Површине и објекти јавне намене.....329,0ха
 - објекти и површине јавне намене:
 образовање, здравство, социјална заштита, управа, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;
 - саобраћајна и комунална инфраструктура.,
Остале површине895,0 ха
 - становање
 - привређивање -радне зоне и мешовито пословање
 - услуге
 - верски објекти.

У површини грађевинског подручја Пријепоља није билансирана површина природног пар-

Предвиђено грађевинско подручје

Површина планираног грађевинског подручја износи 1362 ха. Односно:

1. Пријепоље: 1224 ха; већа потрошња грађевинског земљишта по становнику- 583м²/становнику је последица је специфичности насеља: велике водне површине билансирани у грађевинском подручју као и зеленила (зеленило специфичног карактера на нестабилним теренима).

2. Бродарево: 138 ха; потрошња грађевинског земљишта по становнику је 431м², што је уобичајено за насеља овог карактера (насеља са доминантно породичним становањем).

Структуру коришћења грађевинског подручја чини:

Пријепоље.....1224,0ха
Површине и објекти јавне намене329,0ха
 - објекти и површине јавне намене:
 образовање, здравство, социјална заштита, управа, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;
 - саобраћајна и комунална инфраструктура.,
Остале површине895,0ха
 - становање
 - привређивање -радне зоне и мешовито пословање
 - услуге
 - верски објекти.

У површини грађевинског подручја Пријепоља није билансирана површина природног парка-заштићене



ка - заштићене околнине манастира Милешева која у обухвату плана заузима око 122ha.

Бродарево	138,0ha
Површине и објекти јавне намене	38,0ha
- објекти и површине јавне намене: образовање, здравство, социјална заштита, управа, култура, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;	
- саобраћајна и комунална инфраструктура.,	
Остале површине	100,0ha
- становање	
- привређивање - радне зоне	
- услуге	
- верски објекти.	

У оквиру ових намена додатне намене су дозвољене под одређеним условима, кроз правила уређења и правила грађења.

Структура коришћења земљишта у грађевинском подручју плана:

Земљиште за јавне намене	367,0 ha
Земљиште за остале намене	995,0 ha
Укупно грађ. подручје	362,0 ha

ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре, одржање и побољшање укупног еколошког капацитета, извршена је подела на целине, које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

Целине представљају препознатљиве урбанистичке и еколошке просторне јединице дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки.

Планом генералне регулације Пријеполје и Бродарево предвиђа се подела на 7 урбанистичких целина.

- Центар (320.0ha);
- Залуг (162.0ha);
- Бостане – Луке (234. 0ha);
- Манастир Милешева (123.0ha);
- Коловрат (650.0ha);
- Велика Жупа и Ивање (537.0ha);
- Бродарево као јединствена целина (216.0ha);

У оквиру појединих целина одређене су урбанистичке подцелине које ближе одређују просторне карактеристике. Кроз даљу разраду целине је могуће даље поделити на мање простор-

околнине манастира Милешева која у обухвату плана заузима око 122 ha.

Бродарево	138,0ha
Површине и објекти јавне намене	38,0ha
- објекти и површине јавне намене: образовање, здравство, социјална заштита, управа, култура, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;	
- саобраћајна и комунална инфраструктура.,	
Остале површине	100,0ha
- становање	
- привређивање - радне зоне	
- услуге	
- верски објекти.	

У оквиру ових намена додатне намене су дозвољене под одређеним условима, кроз правила уређења и правила грађења.

Структура коришћења земљишта у грађевинском подручју плана:

Земљиште за јавне намене	367,0 ha
Земљиште за остале намене	995,0 ha
Укупно грађ. подручје	1.362,0ha

ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре, одржање и побољшање укупног еколошког капацитета, извршена је подела на целине, које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

Целине представљају препознатљиве урбанистичке и еколошке просторне јединице дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки.

Планом генералне регулације Пријеполје и Бродарево предвиђа се подела на 7 урбанистичких целина.

- Centar (320.0ha);
- Zalug (162.0ha);
- Bostane – Luke (234. 0ha);
- Manastir Mileseva (123.0ha);
- Kolovrat (650.0ha);
- Velika Župa i Ivanje (537.0ha);
- Brodarevo kao jedinstvena celina (216.0ha);

У оквиру појединих целина одређене су урбанистичке подцелине које ближе одређују просторне карактеристике. Кроз даљу разраду целине је могуће даље поделити на мање просторне и функционалне



не и функционалне јединице.

Целина Центар

Целина Центар је површине 320,0ха која се на основу постојећих карактеристика урбаног ткива, морфолошких карактеристика терена, историјско-амбијенталном идентитету простора састоји из следећих подцелина:

1. Централно градско језгро (100ха);
2. Вакуф (48,0ха);
3. Шеховића поља (21,0ха);
4. Хаџимбеговића поље (90,0ха);
5. Душманићи (62,0ха);

Целина се развија у средишњем делу насеља Пријепоље на алувјалним равнинама и речним терасима обале Лима на простору где се река Милешевка улива у Лим. Представља културни, административни и управни центар општине Пријепоље. У погледу капацитета, целина Центар је простор највеће концентрације становника, запослених, изграђених објеката и јавних функција. По урбаним карактеристикама, типологији изграђености, споменичким, природним и другим вредностима ова целина представља најсложенији и најатрактивнији простор Плана.

Централно градско језгро представља културни, административни и управни центар Пријепоља. Валтерова улица чини централни потез у граду. Сачувала је део елемената старе чаршије, али је такође и на највећем удару нових захтева савременог начина живота. Па је њено уобличавање битно јер и даље остаје репрезент идентитета Пријепоља.

Конфигурација терена сугерише велике захвате у решавању проблема паркирања. Планирању и уређењу централног језгра града мора прићи пажљиво и систематски. Просторних могућности за ширење нема. Изградња је усмерена на урбану обнову и делимично реконструкцију, што ће се анализирати и одредити кроз правила плана.

Вакуф је стари део града који се развио на осуњаној падини изнад Реке Милешевке. Карактерише га претежно индивидуална стамбена изградња, а у заравњеном приобалју Милешевке становање у отвореним блоковима спратности и облика примереног типу насеља какво је Пријепоље. Даља изградња у Вакуфу поред очувања историјских и амбијенталних целина, какав је простор око Сат куле, подразумева градњу на неизграђеним парцелама као и реконструкцију, доградњу и надградњу, обзиром да је простор потпуно изграђен, заокружен и нема услова за ширење.

Шеховића поље је најатрактивнији просторни и функционални потенцијал Пријепоља. Простор је већим делом сачуван и захтева пажљиво планира-

јединице.

Celina Centar

Celina Centar је површине 320,0ха која се на основу постојећих карактеристика урбаног ткива, морфолошких карактеристика терена, историјско-амбијенталном идентитету простора састоји из следећих подцелина:

1. Centralno gradsko jezgro (100ha);
2. Vakuf (48,0ha);
3. Šehovića polja (21,0ha);
4. Hašimbegovića polje (90,0ha);
5. Dušmanići (62,0ha);

Celina се развија у средишњем делу насеља Пријепоље на алувјалним равнинама и речним терасима обале Лима на простору где се река Милешевка улива у Лим. Представља културни, административни и управни центар општине Пријепоље. У погледу капацитета, целина Centar је простор највеће концентрације становника, запослених, изграђених објеката и јавних функција. По урбаним карактеристикама, типологији изграђености, споменичким, природним и другим вредностима ова целина представља најсложенији и најатрактивнији простор Плана.

Centralno gradsko jezgro представља културни, административни и управни центар Пријепоља. Valterova ulica чини централни потез у граду. Sačuvala је део елемената старе чаршије, али је такође и на највећем удару нових захтева савременог начина живота. Па је њено уобличавање битно јер и даље остаје репрезент идентитета Пријепоља.

Конфигурација терена сугерише велике захвате у решавању проблема паркирања. Planiranju и uređenju centralnog jezgra града мора прићи пажљиво и систематски. Просторних могућности за ширење нема. Изградња је усмерена на урбану обнову и делимично реконструкцију, што ће се анализирати и одредити кроз правила плана.

Vakuf је стари део града који се развио на осуњаној падини изнад Реке Милешевке. Карактерише га претежно индивидуална стамбена изградња, а у заравњеном приобалју Милешевке становање у отвореним блоковима спратности и облика примереног типу насеља какво је Пријепоље. Даља изградња у Vakufу поред очувања историјских и амбијенталних целина, какав је простор око Сат куле, подразумева градњу на неизграђеним парцелама као и реконструкцију, доградњу и надградњу, обзиром да је простор потпуно изграђен, заокружен и нема услова за ширење.

Šehovića polje је најатрактивнији просторни и функционални потенцијал Пријепоља. Простор је већим делом сачуван и захтева пажљиво планирање.



ње. Погодан је за недостајуће јавне намене градског, општинског па и регионалног значаја, услуге атрактивне намене и обликовања у појасу до реке, уређење линеарног парка и шеталишта, као и зоне вишепородичног становања у залеђу. Предлаже се израда Плана детаљне регулације, на основу јасно дефинисаног програма.

Хашимбеговића поље на самом уласку у град из правца севера садржи радне зоне, градски спортски центар, услуге (хотел) и стамбено породично насеље. Планира се проширење и надградња спортског центра и уређење зоне услуга за атрактивне садржаје обликовно примерене формирању слике при уласку у град. Привредне зоне се задржавају. Не предвиђа се ширење стамбене зоне.

Душманићи су насеље формирано на падини изнад железничке пруге као индивидуално породично становање. Постојећи карактер насеља се задржава. Не предвиђа се обимнија градња обзиром да је насеље највећим делом формирано на нестабилним теренима. Неопходна је санација терена и инфраструктурно опремање.

Целина Залуг

Залуг је зона града која је просторно удаљена од центра и представља целовиту средину која из ruralne prerasta у градску. Насеље се развило уз магистрални пут и железничку пругу који га деле. Иако је овај простор био плански обрађиван изградња се није одвијала у потпуности према планским решењима тако да је већина њих остала нереализована.

Планско одређење је формирање локалног центра, инфраструктурно опремање зоне, заокружење зоне становања у континуитету са постојећом градњом.

Целина Бостане-Луке

Од Вакуфа ка Манастиру Милешевци, дуж регионалног пута развила се зона породичног становања. Поједини делови насеља подигнути су бесправно. Најзначајнији објекат у овом делу града је болнички комплекс

Основни задатак у планирању Бостана и Лука је дефинисање границе грађевинског реона, обзиром да су велике површине становања формиране на нестабилним теренима, уређење приобаља Милешевке, као линеарни парк са елементима рекреације и пратећих услуга и као део туристичког потеза Стара варош- манастир Милешева. Потребна је контрола изградње производних погона налевој обали у смислу обликовног прилагођавања и заштите животне средине.

Целина Манастир Милешева

Манастир Милешева је културно-историјска

Погодан је за недостајуће јавне намене градског, општинског па и регионалног значаја, услуге атрактивне намене и обликовања у појасу до реке, уређење линеарног парка и шеталишта, као и зоне вишепородичног становања у залеђу. Предлаже се израда Плана детаљне регулације, на основу јасно дефинисаног програма.

Хашимбеговића поље на самом уласку у град из правца севера садржи радне зоне, градски спортски центар, услуге (хотел) и стамбено породично насеље. Планира се проширење и надградња спортског центра и уређење зоне услуга за атрактивне садржаје обликовно примерене формирању слике при уласку у град. Привредне зоне се задржавају. Не предвиђа се ширење стамбене зоне.

Душманићи су насеље формирано на падини изнад железничке пруге као индивидуално породично становање. Постојећи карактер насеља се задржава. Не предвиђа се обимнија градња обзиром да је насеље највећим делом формирано на нестабилним теренима. Неопходна је санација терена и инфраструктурно опремање.

Целина Залуг

Залуг је зона града која је просторно удаљена од центра и представља целовиту средину која из ruralne prerasta у градску. Насеље се развило уз магистрални пут и железничку пругу који га деле. Иако је овај простор био плански обрађиван изградња се није одвијала у потпуности према планским решењима тако да је већина њих остала нереализована.

Планско одређење је формирање локалног центра, инфраструктурно опремање зоне, заокружење зоне становања у континуитету са постојећом градњом.

Целина Бостане-Луке

Од Вакуфа ка Манастиру Милешевци, дуж регионалног пута развила се зона породичног становања. Поједини делови насеља подигнути су бесправно. Најзначајнији објекат у овом делу града је болнички комплекс

Основни задатак у планирању Бостана и Лука је дефинисање границе грађевинског реона, обзиром да су велике површине становања формиране на нестабилним теренима, уређење приобаља Милешевке, као линеарни парк са елементима рекреације и пратећих услуга и као део туристичког потеза Стара варош- манастир Милешева. Потребна је контрола изградње производних погона налевој обали у смислу обликовног прилагођавања и заштите животне средине.

Целина Манастир Милешева

Манастир Милешева је културно-историјска



целина од изузетног значаја за Републику Србију. Скупштина Општине Пријеполје донела је "Одлуку о проглашавању заштићене околине - природног простора манастира Милешева", чиме су одређени услови коришћења и грађења у зони заштите. Заштитна зона манастира Милешева, која је само делом у обухвату ППР-а, и Специјални резерват природе клисура реке Милешевке представљају јединствену амбијенталну и природну целину. Због оваквог карактера неопходна је израда посебног планског документа који би обухватио цео наведени јединствен простор.

Целина Коловрат

У оквиру целине Коловрат могу се издвојити следеће подцелине:

1. Коловрат центар (226,0ha)
2. Раишње (66,00ha)
3. Ратајска Суводо (230,0ha)
4. Селјашица (96,0ha)
5. Миоска (31,0ha)

Коловрат је веома стари насељен простор на коме се налазе значајни археолошки локалитети. Ово је индивидуално стамбено tkivo са развијеним функцијама локалног центра (амбуланта, школа и сл.) и значајним површинама радних комплекса.

Коловрат центар је подцелина која обухвата зараван поред железничке пруге Београд-Бар и магистралног пута ка Црној Гори на којој је формирана индустријска зона Пријеполја. Њена локација задовољава захтеве индустрије за лаким саобраћајном доступношћу, и дислоцирана је у односу на централно градско језгро. Велики индустријски погони који су овде лоцирани током времена су пропали или им се обим производње знатно смањо.

Неопходно је постојеће индустријске погоне плански реорганизовати. Слободне и неизграђене површине одредити за различите облике индустријске или занатске производње, складишта и друге пословне намене.

Планирана је даља надградња локалног центра, формирање комуналне зоне за кванташку пijaцу - дистрибутивни центар и заокружење зона становања.

Раишње је узан простор земљишта погодног за изградњу на десној обали Лима преко од индустријске зоне Коловрата. Ово је ретко изграђен простор за који се не планира већи обим будуће изградње. Планира се саобраћајна веза са градском магистралом.

Ратајска-Суводо је подцелина која обухвата насеље које није у потпуности уобличеног идентитета. Чине га индивидуални стамбени објекти, а од значајних комуналних објеката ту су ново гробље које је планирано за проширење и отворена трафо-станова.

целина од изузетног значаја за Републику Србију. Скупштина Општине Пријеполје донела је "Одлуку о проглашавању заштићене околине - природног простора манастира Милешева", чиме су одређени услови коришћења и грађења у зони заштите. Заштитна зона манастира Милешева, која је само делом у обухвату ППР-а, и Специјални резерват природе клисура реке Милешевке представљају јединствену амбијенталну и природну целину. Због оваквог карактера неопходна је израда посебног планског документа који би обухватио цео наведени јединствен простор.

Целина Коловрат

У оквиру целине Коловрат могу се издвојити следеће подцелине:

1. Коловрат центар (226,0ha)
2. Раишње (66,00ha)
3. Ратајска Суводо (230,0ha)
4. Селјашица (96,0ha)
5. Миоска (31,0ha)

Коловрат је веома стари насељен простор на коме се налазе значајни археолошки локалитети. Ово је индивидуално стамбено tkivo са развијеним функцијама локалног центра (амбуланта, школа и сл.) и значајним површинама радних комплекса.

Коловрат центар је подцелина која обухвата зараван поред железничке пруге Београд-Бар и магистралног пута ка Црној Гори на којој је формирана индустријска зона Пријеполја. Њена локација задовољава захтеве индустрије за лаким саобраћајном доступношћу, и дислоцирана је у односу на централно градско језгро. Велики индустријски погони који су овде лоцирани током времена су пропали или им се обим производње знатно смањо.

Неопходно је постојеће индустријске погоне плански реорганизовати. Слободне и неизграђене површине одредити за различите облике индустријске или занатске производње, складишта и друге пословне намене.

Планирана је даља надградња локалног центра, формирање комуналне зоне за кванташку пijaцу - дистрибутивни центар и заокружење зона становања.

Раишње је узан простор земљишта погодног за изградњу на десној обали Лима преко од индустријске зоне Коловрата. Ово је ретко изграђен простор за који се не планира већи обим будуће изградње. Планира се саобраћајна веза са градском магистралом.

Ратајска-Суводо је подцелина која обухвата насеље које није у потпуности уобличеног идентитета. Чине га индивидуални стамбени објекти, а од значајних комуналних објеката ту су ново гробље које је планирано за проширење и отворена трафо-станова.



Селашница и Миоска имају елементе руралног насеља ретке изграђености. Насеља се заокружују, формира се локални центар Селашница и ново гробље.

Велика Жупа и Ивање

Зона Велика Жупа и Ивање налазе се у равници на левој и десној обали Лима. Ово су веома погодни терени за изградњу, ретко изграђени и представљају просторни капацитет развоја насеља.

Поделнице у оквиру ове зоне су

1. Ковачевац (204,0ha)
2. Ивање (107,0ha)
3. Кошевине (125,0ha)
4. Жупа (67,0ha)
5. Виница (34,0ha)

Планом генералне регулације у овој зони се планира становање средњих густина /претежно породично/, површине за развој привреде- индустрије и мешовитог пословања, простране зоне рекреације уз Лим, изградња спортског центра, спортског аеродрома- летилишта, као и објеката и комплекса услуга. У поделницама Ковачевац и Ивање формирају се локални центри са резервисаним површинама мешовите јавне намене.

Бродарево

Бродарево је старо насеље, још из периода раног средњег века. Од Пријепоља је удаљено 30km и представља засебну целину. Основне претпоставке развоја Бродарева леже у његовом повољном саобраћајно-географском положају.

Примарна инвестиција за Бродарево свакако ће бити инвестирање у комунално уређење и инфраструктуру. Планирано је проширење школе и изградња спортске сале, проширење и надградња стадиона Росуља, проширење гробља, излазак насеља на реку тј. формирање потеза комерцијалних објеката уз Лим уз уређење обале и шеталишта, и насељског линеарног парка. На супротној страни планира се уређење плажа и кампа.

2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Опремање насеља површинама и објектима јавне намене усклађено је са потребама насеља и препорукама из ППРС и ППО Пријепоље:

Планиране јавне намене на територији Плана чине објекти и површине за јавну употребу, коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре:

Селашница и Миоска имају елементе руралног насеља ретке изграђености. Насеља се заокружују, формира се локални центар Селашница и ново гробље.

Велика Жупа и Ивање

Зона Велика Жупа и Ивање налазе се у равници на левој и десној обали Лима. Ово су веома погодни терени за изградњу, ретко изграђени и представљају просторни капацитет развоја насеља.

Подцелине у оквиру ове зоне су

1. Ковачевац (204,0ha)
2. Ивање (107,0ha)
3. Кошевине (125,0ha)
4. Жупа (67,0ha)
5. Виница (34,0ha)

Планом генералне регулације у овој зони се планира становање средњих густина /претежно породично/, површине за развој привреде- индустрије и мешовитог пословања, простране зоне рекреације уз Лим, изградња спортског центра, спортског аеродрома- летилишта, као и објеката и комплекса услуга. У подцелинама Ковачевац и Ивање формирају се локални центри са резервисаним површинама мешовите јавне намене.

Бродарево

Бродарево је старо насеље, још из периода раног средњег века. Од Пријепоља је удаљено 30km и представља засебну целину. Основне претпоставке развоја Бродарева леже у његовом повољном саобраћајно-географском положају.

Примарна инвестиција за Бродарево свакако ће бити инвестирање у комунално уређење и инфраструктуру. Планирано је проширење школе и изградња спортске сале, проширење и надградња стадиона Росуља, проширење гробља, излазак насеља на реку тј. формирање потеза комерцијалних објеката уз Лим уз уређење обале и шеталишта, и насељског линеарног парка. На супротној страни планира се уређење плажа и кампа.

2.1.2. USLOVI ZA UREĐENJE I PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE I MREŽE SAOBRAĆAJNE I DRUGE INFRASTRUKTURE

Опремање насеља површинама и објектима јавне намене усклађено је са потребама насеља и препорукама из ППРС и ППО Пријепоље:

Планиране јавне намене на територији Плана чине објекти и површине за јавну употребу, коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре:



1. Образовање и васпитање
2. Здравство
3. Социјална заштита
4. Култура
5. Управа
6. Комуналне делатности
7. Зеленило
8. Спорт и рекреација
9. Саобраћајна и комунална инфраструктура

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се за:

- реализацију директно на основу овог Плана.
- израду Урбанистичког пројекта када је прописано Планом.
- смерница за израду ПДР-а чија је израда прописана Планом.

2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За уређење и изградњу, као и реконструкцију, доградњу, надградњу и опремање инфраструктуром на површинама јавне намене, предвиђа се израда *Урбанистичког пројекта* на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

За реализацију површина и објеката јавне намене за које овим планом нису дефинисани регулациони елементи ради се *План детаљне регулације*.

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изградња објеката јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти *"Планирана претежна намена површина"*.

Мoguће пратеће намене: друге јавне површине и намене, услужне компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила

1. Образовање i васпитање
2. Здравство
3. Socijalna zaštita
4. Kultura
5. Uprava
6. Komunalne delatnosti
7. Zelenilo
8. Sport i rekreacija
9. Saobraćajna i komunalna infrastruktura

Uslovi i pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i mreže saobraćajne i komunalne infrastrukture koriste se za:

- realizaciju direktno na osnovu ovog Plana.
- izradu Urbanističkog projekta kada je propisano Planom.
- smernica za izradu PDR-a čija je izrada propisana Planom.

2.1.2.1. ПОВРШИНЕ I ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За уређење и изградњу, као и реконструкцију, доградњу, надградњу и опремање инфраструктуром на површинама јавне намене, предвиђа се израда *Урбанистичког пројекта* на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

За реализацију површина и објеката јавне намене за које овим планом нису дефинисани регулациони елементи ради се *План детаљне регулације*.

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕДЕНЈА I ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА I ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изградња објеката јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти *"Планирана претежна намена површина"*.

Мoguће пратеће намене: друге јавне површине и намене, услужне компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила



животну средину и основну namenu.

Moguća je izgradnja višenamenskih objekata javnih, i javnih i pratećih komplementarnih namena

Funkcije smeštene u objektima graditeljskog nasleđa, moraju da zadovolje uslove nadležnih institucija zaštite spomenika kulture.

Velicina objekata i parcele je uslovljena vrstom i namenom, odnosno propisima za izgradnju odgovarajuće vrste objekata.

Mogućnosti izgradnje drugog objekta: može se graditi više objekata poštujući sve uslove gradnje definisane pravilima, i uz analizu organizacije parcele i uticaja na susedne parcele i objekte. Postoji mogućnost fazne realizacije.

Indeksi zauzetosti i indeksi izgrađenosti proizilaze iz propisanih normativa za površine objekata i površine kompleksa svake namene (sadržano u Posebnim pravilima)

Spratnost i tip objekata zavisi od njegove namene, a mora biti prilagođen uslovima lokacije i funkciji, pri čemu je maksimalna spratnost objekata P+4; Objekti mogu imati podrumске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Положај објекта - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката износи - 10,0м

- За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката чија је постојећа грађ. линија на удаљености мањој од 10,0м од регулационе задржава се постојећа грађевинска линија.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза

животну средину и основну namenu.

Moguća je izgradnja višenamenskih objekata javnih, i javnih i pratećih komplementarnih namena

Funkcije smeštene u objektima graditeljskog nasleđa, moraju da zadovolje uslove nadležnih institucija zaštite spomenika kulture.

Velicina objekata i parcele je uslovljena vrstom i namenom, odnosno propisima za izgradnju odgovarajuće vrste objekata.

Mogućnosti izgradnje drugog objekta: može se graditi više objekata poštujući sve uslove gradnje definisane pravilima, i uz analizu organizacije parcele i uticaja na susedne parcele i objekte. Postoji mogućnost fazne realizacije.

Indeksi zauzetosti i indeksi izgrađenosti proizilaze iz propisanih normativa za površine objekata i površine kompleksa svake namene (sadržano u Posebnim pravilima)

Spratnost i tip objekata zavisi od njegove namene, a mora biti prilagođen uslovima lokacije i funkciji, pri čemu je maksimalna spratnost objekata P+4; Objekti mogu imati podrumске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Положај објекта - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката износи - 10,0м

- За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката чија је постојећа грађ. линија на удаљености мањој од 10,0м од регулационе задржава се постојећа грађевинска линија.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом



планом дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност слободностojeћег објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3,5м.

Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, *грађевинска линија дефинише се тим плановима.*

Архитектонско обликовање примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре. Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена *одговарајућим нивоом комуналне опремљености* (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализацију и пречишћавање отпадних вода и др.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код

дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност слободностojeћег објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3,5м.

Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, *грађевинска линија дефинише се тим плановима.*

Архитектонско обликовање примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре. Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена *одговарајућим нивоом комуналне опремљености* (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализацију и пречишћавање отпадних вода и др.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих



већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број *parking mesta* на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је parking површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС бр 46/13)

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Предшколско образовање и васпитање - вртић

У општини Пријеполје постоји једна предшколска установа - дејчи вртић "Миша Цвијовић". Са 4 објекта (три објекта у Пријеполју - укупно 0,64 ha, и један у Бродареву - 0,38 ha) на укупној површини 1,02 ha, у којима борави 534 деце, тј. 28% укупне популације од 1897 деце (1645 у Пријеполју и 252 у Бродареву) узраста 0-6 год.

Површина комплекса и објеката дејче заштите не задовољава нормативе ни у погледу објеката ни комплекса. Посебно су неусловни објекти у центру Пријеполја у односу на оба наведена параметра. Да би се обезбедио стандард у постојећем стању, за постојећи број корисника, недостаје мин 2700 m² изграђеног простора објеката дејче заштите и 0,30 ha комплекса.

Изградња објеката предшколског образовања и васпитања - вртића планира се према демографској пројекцији и следећим критеријумима:

- укупан број становника
- број корисника (укупан број популације до 6 година)
- обухват (број корисника вртића)
- величина установа (8-10m²/кориснику)
- површина земљишта (25-30m²/кориснику)

investicionih radova potrebno je izvršiti ispitivanja stabilnosti terena.

Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број *parking mesta* на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је parking површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС бр 46/13)

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Предшколско образовање и васпитање - вртић

У општини Пријеполје постоји једна предшколска установа - дејчи вртић "Миша Цвијовић". Са 4 објекта (три објекта у Пријеполју - укупно 0,64 ha, и један у Бродареву - 0,38 ha) на укупној површини 1,02 ha, у којима борави 534 деце, тј. 28% укупне популације од 1897 деце (1645 у Пријеполју и 252 у Бродареву) узраста 0-6 год.

Површина комплекса и објеката дејче заштите не задовољава нормативе ни у погледу објеката ни комплекса. Посебно су неусловни објекти у центру Пријеполја у односу на оба наведена параметра. Да би се обезбедио стандард у постојећем стању, за постојећи број корисника, недостаје мин 2700 m² изграђеног простора објеката дејче заштите и 0,30 ha комплекса.

Изградња објеката предшколског образовања и васпитања - вртића планира се према демографској пројекцији и следећим критеријумима:

- укупан број становника
- број корисника (укупан број популације до 6 година)
- обухват (број корисника вртића)
- величина установа (8-10m²/кориснику)
- површина земљишта (25-30m²/кориснику)



Пријеполје

У 2025. години, очекује се укупно око 1260 деце узраста до 6 година; деčјом заштитом обухваћено је око 50% тј око 650 деце - корисника деčјих установа. За очекивани број деце у планском периоду, потребно је укупно површине мин 5200 м² објеката и око 1,65ха земљишта. То значи да је *потребна изградња 2 нове деčје установе и око 1,0 ха нове површине земљишта.*

Prijepolje

U 2025. godini, očekuje se ukupno oko 1260 dece uzrasta do 6 godina; dečjom zaštitom obuhvaćeno je oko 50% tj oko 650 dece - korisnika dečjih ustanova. Za očekivani broj dece u planskom periodu, potrebno je ukupno površine min 5200 m² objekata i oko 1,65ha zemljišta. To znači da je *potrebna izgradnja 2 nove dečje ustanove i oko 1,0ha nove površine zemljišta.*

Предшколско образовање и васпитање - вртићи

	КРИТЕРИЈУМИ	2011.	2025.
1.	Број корисника	460	650
2.	Број објеката	3	5(+1)
3.	Капацитет по објекту	155	130
4.	Површина објекта	1323	5200
5.	м ² обј. / кориснику	2,9	8
6.	м ² земљ. / кориснику	14	25
1+6	УКУПНО земљиште (ha)	0,64	1,65

Predškolsko obrazovanje i vaspitanje - vrtići

	KRITERIJUMI	2011.	2025.
1.	Broj korisnika	460	650
2.	Broj objekata	3	5(+1)
3.	Kapacitet po objektu	155	130
4.	Površina objekta	1323	5200
5.	m ² obj. / korisniku	2,9	8
6.	m ² zemlj. / korisniku	14	25
1+6	UKUPNO zemljište (ha)	0,64	1,65

Нове установе предшколског васпитања и образовања планиране су равномерно, према граничационом подручју. Планирана је изградња вртића у оквиру локалног центра Залуг као и прерасподела површина комплекса основне школе Свети Сава, Бостани, који је изнад норматива за основно образовање. Изградња ових објеката знатно би смањила оптерећење вртића у центру насеља који су неусловни и немају могућности проширења парцела. У каснијој фази реализације плана очекује се и изградња вртића и у локалним центрима Жупа и Ивање. Могућа је изградња и на

Novе ustanove predškolskog vaspitanja i obrazovanja planirane su ravnomerno, prema gravitacionom području. Planirana je izgradnja vrtića u okviru lokalnog centra Zalug kao i preraspodela površina kompleksa osnovne škole Sveti Sava, Bostani, koji je iznad normativa za osnovno obrazovanje. Izgradnja ovih objekata znatno bi smanjila opterećenje vrtića u centru naselja koji su neuslovni i nemaju mogućnosti proširenja parcela. U kasnijoj fazi realizacije plana očekuje se i izgradnja vrtića i u lokalnim centrima Župa i Ivanje. Moguća je izgradnja i na drugim pogodnim



другим погодним локацијама, према потребама гравитационог подручја

Рекреативне површине за најмлађе предвиђене су у оквиру паркова, градских блокова, у локалним спортским центрима и као део зеленог коридору уз реке.

Бродарево

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана Бродарево живеоће око 240 деце узраста 0-6 година. Постојећи комплекс (0,4ha) и објекат за предшколско образовање и васпитање вртић "Срце" има капацитет 160 корисника, тј. 67% деце овог узраста што задовољава потребе дугорочног развоја насеља. Погодност локације и плана је формирање зелене и рекреативне површине, која се опрема и уређује првенствено за овај узраст, и која се директно наслана на овај комплекс и даље повезивање у зелени коридор-линијски парк Лим.

Основно образовање

У обухвату Плана постоји 8 основних школа од којих се седам бави општим а једна музичким образовањем. Школе функционишу као матичне осмогодишње школе са два издвојена четворогодишња одељења у Залугу и Ратајској. У Пријеполју постоји и Основна музичка школа која је смештена у Дому културе, укупне површине које користи су око 300m².

У оквиру Основне школе "Владимир Перић Валтер" функционише специјална школа са два одељења.

Основне школе похађа 3198 ученика. Укупна површина комплекса основних школа износи 9,0ha (8,2ha у Пријеполју и 0,8ha у Бродареву), а објеката 15510m² (15060m² у Пријеполју и 450m² у Бродареву) За рад у две смене површине школског простора и комплекса у просеку су изнад стандарда, мада, појединачно школи "Владимир Перић Валтер" недостаје око 0,45ha комплекса и школа нема просторних могућности за проширење.

Изградња основних школа у планском периоду, одвијаће се према следећим критеријумима:

обухват /број корисника (укупан број популације до 7-15 година)

- учioniчки простор..... 2 m²/ученику
- школски простор..... 8 m²/ученику
- школски комплекс..... 25-30 m²/ученику
- настава у две смене

Пријеполје

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана живеоће око 3066 деце узраста 7-14 година. Постојећа површина комплекса

локацијама, према потребама гравитационог подручја

Рекреативне површине за најмлађе предвиђене су у оквиру паркова, градских блокова, у локалним спортским центрима и као део зеленог коридору уз реке.

Бродарево

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана Бродарево живеоће око 240 деце узраста 0-6 година. Постојећи комплекс (0,4ha) и објекат за предшколско образовање и васпитање вртић "Срце" има капацитет 160 корисника, тј. 67% деце овог узраста што задовољава потребе дугорочног развоја насеља. Погодност локације и плана је формирање зелене и рекреативне површине, која се опрема и уређује првенствено за овај узраст, и која се директно наслана на овај комплекс и даље повезивање у зелени коридор-линијски парк Лим.

Основно образовање

У обухвату Плана постоји 8 основних школа од којих се седам бави општим а једна музичким образовањем. Школе функционишу као матичне осмогодишње школе са два издвојена четворогодишња одељења у Залугу и Ратајској. У Пријеполју постоји и Основна музичка школа која је смештена у Дому културе, укупне површине које користи су око 300m².

У оквиру Основне школе "Владимир Перић Валтер" функционише специјална школа са два одељења.

Основне школе похађа 3198 ученика. Укупна површина комплекса основних школа износи 9,0ha (8,2ha у Пријеполју и 0,8ha у Бродареву), а објеката 15510m² (15060m² у Пријеполју и 450m² у Бродареву) За рад у две смене површине школског простора и комплекса у просеку су изнад стандарда, мада, појединачно школи "Владимир Перић Валтер" недостаје око 0,45ha комплекса и школа нема просторних могућности за проширење.

Изградња основних школа у планском периоду, одвијаће се према следећим критеријумима:

обухват /број корисника (укупан број популације до 7-15 година)

- učionički простор..... 2 m²/ученику
- школски простор..... 8 m²/ученику
- школски комплекс..... 25-30 m²/ученику
- настава у две смене

Пријеполје

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана живеоће око 3066 деце узраста 7-14 година. Постојећа површина комплекса



(8,2ha) задовољава потребе очекиваног броја ученика за рад у две смене.

Планирана је:

Изградња подручне основне школе у оквиру локалног центра Велика Жупа (у оквиру планиране површине мешовитих јавних намена), а због равномерне просторне покривености тј. као последица удаљености објеката и слоženих саобраћајних услова

Проширење комплекса школе у Ивању (првенствено за потребе уређења и изградње спортских терена/објеката)

Изградња нове подручне школе Залуг у оквиру локалног центра (у оквиру планиране површине мешовитих јавних намена). Постојећи комплекс који нема услова за проширење пренамењује се за остале јавне намене (парк, рекреација, управа... пратеће услуге)

Постојеће школе задржавају се на постојећим локацијама уз побољшање услова рада у њима кроз реконструкцију, адаптацију и опремање савременим средствима, уређење спортских терена и изградњу физкултурних сала, где просторни услови то допуштају

Укупно планирана површина земљишта је 8,2 ha (постојећа површина, нове школе билансиране су у оквиру мешовите јавне намене).

Бродарево

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана живеће око 576 деце узраста 7-14 година. Планирано је проширење комплекса нове школе, изградња физкултурне сале која би користила и за остале становнике насеља, уређење комплекса спортским теренима и зеленим површинама. Формирани комплекс омогућава даљу надградњу за потребе проширења и осавременјавана школског објекта.

Парцела старе школе је планирана за реконструкцију и изградњу објеката јавне (управа, култура...) и пратеће комерцијалне намене (мешовита јавна намена)

Површина основног образовања је 1,1ha

Средње образовање

У Пријеполју постоје три средње школе:

- Пријеполска гимназија
- Техничка школа
- Економско трговачка школа (у истом комплексу са Техничком школом)

Средње образовање организовано је кроз рад три средње школе (две средње стручне школе и гимназије) лоциране у Шеховића пољу. Техничка и Економско-трговинска школа налазе се на локацији уз градску магистралу (неповољна

задовољава потребе очекиваног броја ученика за рад у две смене.

Планирана је:

Изградња подручне основне школе у оквиру локалног центра Велика Жупа (у оквиру планиране површине мешовитих јавних намена), а због равномерне просторне покривености тј. као последица удаљености објеката и слоženих саобраћајних услова

Проширење комплекса школе у Ивању (првенствено за потребе уређења и изградње спортских терена/објеката)

Изградња нове подручне школе Залуг у оквиру локалног центра (у оквиру планиране површине мешовитих јавних намена). Постојећи комплекс који нема услова за проширење пренамењује се за остале јавне намене (парк, рекреација, управа... пратеће услуге)

Постојеће школе задржавају се на постојећим локацијама уз побољшање услова рада у њима кроз реконструкцију, адаптацију и опремање савременим средствима, уређење спортских терена и изградњу физкултурних сала, где просторни услови то допуштају

Укупно планирана површина земљишта је 8,2 ha (постојећа површина, нове школе билансиране су у оквиру мешовите јавне намене).

Бродарево

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана живеће око 576 деце узраста 7-14 година. Планирано је проширење комплекса нове школе, изградња физкултурне сале која би користила и за остале становнике насеља, уређење комплекса спортским теренима и зеленим површинама. Формирани комплекс омогућава даљу надградњу за потребе проширења и осавременјавана школског објекта.

Парцела старе школе је планирана за реконструкцију и изградњу објеката јавне (управа, култура...) и пратеће комерцијалне намене (мешовита јавна намена)

Површина основног образовања је 1,1ha

Средње образовање

У Пријеполју постоје три средње школе:

- Пријеполска гимназија
- Техничка школа
- Економско трговачка школа (у истом комплексу са Техничком школом)

Средње образовање организовано је кроз рад три средње школе (две средње стручне школе и гимназије) лоциране у Шеховића пољу. Техничка и Економско-трговинска школа налазе се на локацији уз градску магистралу (неповољна локација са



локација са становишта безбедности ученика) а Пријеполска гимназија у новој школској згради сagraђеној 1997. године. Најдужи традицију има Пријеполска гимназија, почела са радом 1913. године.

Укупан број ученика у средњим школама је 1466. Школе се налазе у Пријеполју и немају издвојених одељења. Све три школе користе простор Спортске дворане-сале гимназије (2677м²) и отворене спортске терене Техничке школе (2500м²)

Укупна површина средњошколских комплекса износи око 1,73ха. Школама функционално припадају и спортски терени на површини око 0,52ха.

Изградња средњих школа у наредном периоду вршиће се према следећим критеријумима:

- радијус опслуживања ...подручје општине
- учioniчки простор..... 2 м²/ученику
- школски простор..... 8 м²/ученику
- школско двориште.....20-25 м²/ученику
- настава у две смене

Објекти средњег образовања лоцирани су у Пријеполју.

За очекивану популацију узраста 15-19 година од око 2100 ученика потребно је мин2,1 ха земљишта уз услов да школе раде у две смене. Постојећи комплекси укупно задовољавају наведени критеријум, обзиром да се у обрачун узимају и спортски терени које користе. За потребе оснивања нове стручне средње школе могућа је изградња објеката у оквиру планираних мешовитих јавних намена или пренамена неког објекта уз примену свих норматива и прописа.

За постојеће школе обезбедити побољшање услова рада кроз реконструкцију, адаптацију и опремање савременим средствима, према прописаним условима.

Високо и више образовање

У Пријеполју и Бродареву нема објеката високог и вишег образовања и према препорукама Просторног плана РС не планирају се.

За потребе оснивања одговарајуће више школе или одређених одељења високог образовања у планском периоду, могућа је промена намене постојећих или изградња нових објеката у оквиру других намена и зона, као и прерасподела површина у оквиру мешовите јавне намене на Шеховића пољу.

Приватне школе могу да буду у зонама становања, терцијалних делатности односно зонама секундарних делатности (стручне средње школе или одељења високог образовања у комплексима фабрика користећи постојећи адаптиран или новопланирани грађевински фонд.).

становишта безбедности ученика) а Пријеполска гимназија у новој школској згради сagraђеној 1997. године. Најдужи традицију има Пријеполска гимназија, почела са радом 1913. године.

Укупан број ученика у средњим школама је 1466. Школе се налазе у Пријеполју и немају издвојених одељења. Све три школе користе простор Спортске дворане-сале гимназије (2677м²) и отворене спортске терене Техничке школе (2500м²)

Укупна површина средњошколских комплекса износи око 1,73ха. Школама функционално припадају и спортски терени на површини око 0,52ха.

Изградња средњих школа у наредном периоду вршиће се према следећим критеријумима:

- радијус опслуживањаподручје општине
- учioniчки простор..... 2 м²/ученику
- школски простор..... 8 м²/ученику
- школско двориште..... 20-25 м²/ученику
- настава у две смене

Објекти средњег образовања лоцирани су у Пријеполју.

За очекивану популацију узраста 15-19 година од око 2100 ученика потребно је мин2,1 ха земљишта уз услов да школе раде у две смене. Постојећи комплекси укупно задовољавају наведени критеријум, обзиром да се у обрачун узимају и спортски терени које користе. За потребе оснивања нове стручне средње школе могућа је изградња објеката у оквиру планираних мешовитих јавних намена или пренамена неког објекта уз примену свих норматива и прописа.

За постојеће школе обезбедити побољшање услова рада кроз реконструкцију, адаптацију и опремање савременим средствима, према прописаним условима.

Високо и више образовање

У Пријеполју и Бродареву нема објеката високог и вишег образовања и према препорукама Просторног плана РС не планирају се.

За потребе оснивања одговарајуће више школе или одређених одељења високог образовања у планском периоду, могућа је промена намене постојећих или изградња нових објеката у оквиру других намена и зона, као и прерасподела површина у оквиру мешовите јавне намене на Шеховића пољу.

Приватне школе могу да буду у зонама становања, терцијалних делатности односно зонама секундарних делатности (стручне средње школе или одељења високог образовања у комплексима фабрика користећи постојећи адаптиран или новопланирани грађевински фонд.).



ЗДРАВСТВО

Здравствена делатност на подручју плана обављаће се на нивоу примарне и секундарне здравствене заштите.

Пријеполје

Здравствена делатност у Пријеполју обављаће се на примарном и секундарном нивоу здравствене заштите:

Здравствена делатност на примарном нивоу заштите одвија се преко Дома здравља уз употпуњавање мреже објеката примарне здравствене заштите према критеријумима и нормативима који се односе на број становника територије коју опслужују, тако да се омогући равномерна покривеност примарне здравствене заштите на целој територији плана.

Здравствене станице или амбуланте са апотекама развијаће се према потребама у локалним центрима или на погодним локацијама у оквиру насеља, у складу са бројем становника који им гравитира према нормативима:

- површине објекта - 0,04-0,05 м²/становнику.
- површина земљишта - 0,2 - 0,3 м²/становнику.

Дом здравља опремаће се и побољшавати услове рада према могућностима локације.

Здравствени програм подразумева и развој приватне праксе који се одвија уз задовољење прописаних услова и норматива.

Здравствена делатност на секундарном нивоу спроводи се преко опште болнице.

Овај вид здравствене заштите развија се нормативу:

- 8 постела на 1000 становник (подручје општине).

- 35-40 м² површине објеката по постелу.
- 60-80 м² земљишта по постелу.
- под објектима max 35% парцеле.

За проценени број становника у општини 2025 од око 35.000 становника укупни потребни капацитети износе:

Број постела $8 \times 35 = 280$ постела
Површине објеката $35 \text{ m}^2 \times 280 = 9800 \text{ m}^2$
Земљишта (комплекса) $60 \text{ m}^2 \times 280 = 1,68 \text{ ha}$

Постојећа болница не задовољава потребе за бројем лежачева и изграђеном површином. Потребна је реконструкција (доградња, надградња) као и изградња на основу анализе и програма. Болница се развија у оквиру постојеће локације и површине.

Бродарево

Здравствена делатност у Бродареву обављаће се на примарном нивоу здравствене

ZDRAVSTVO

Zdravstvena delatnost na području plana obavljaće se na nivou primarne i sekundarne zdravstvene zaštite.

Prijepolje

Zdravstvena delatnost u Prijepolju obavljaće se na primarnom i sekundarnom nivou zdravstvene zaštite:

Zdravstvena delatnost na primarnom nivou zaštite odvija se preko Doma zdravlja uz upotpunjavanje mreže objekata primarne zdravstvene zaštite prema kriterijumima i normativima koji se odnose na broj stanovnika teritorije koju opslužuju, tako da se omogući ravnomerna pokrivenost primarne zdravstvene zaštite na целој teritoriji plana.

Zdravstvene stanice ili ambulante sa apotekama razvijaće se prema potrebama u lokalnim centrima ili na pogodnim lokacijama u okviru naselja, u skladu sa brojem stanovnika koji im gravitira prema normativima:

- površine objekta - 0,04-0,05 m²/stanovniku.
- površina zemljišta - 0,2 - 0,3 m²/stanovniku.

Dom zdravlja opremaće se i poboljšavati uslove rada prema mogućnostima lokacije.

Zdravstveni program podrazumeva i razvoj privatne prakse koji se odvija uz zadovoljenje propisanih uslova i normativa.

Zdravstvena delatnost na sekundarnom nivou sprovodi se preko opšte bolnice.

Ovaj vid zdravstvene zaštite razvija se normativu:

- 8 postelja na 1000 stanovnik (područje opštine).

- 35-40 m² površine objekata po postelji.
- 60-80 m² zemljišta po postelji.
- pod objektima max 35% parcele.

Za procenjeni broj stanovnika u opštini 2025 od oko 35.000 stanovnika ukupni potrebni kapaciteti iznose:

Broj postelja $8 \times 35 = 280$ postelja
Površine objekata $35 \text{ m}^2 \times 280 = 9800 \text{ m}^2$
Zemljišta (kompleksa) $60 \text{ m}^2 \times 280 = 1,68 \text{ ha}$

Postojeća bolnica ne zadovoljava potrebe za brojem ležajeva i izgrađenom površinom. Potrebna je konstrukcija (dogradnja, nadgradnja) kao i izgradnja na osnovu analize i programa. Bolnica se razvija u okviru postojeće lokacije i površine.

Brodarevo

Zdravstvena delatnost u Brodarevu obavljaće se na primarnom nivou zdravstvene zaštite u okviru



заштите у оквиру Здравствене станице Бродарево, на постојећој локацији И површини земљишта уз даље осавременјавање објекта.

Не планира се нова површина за ову намену.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Пријеполје

На подручју ПГР-а поред постојећег Центра за социјални рад и објекта Црвеног крста планира се изградња:

1. *Дом за ученике* у целини 1, Шеховића поље, у оквиру планиране површине становања високих густина (погодност локације -близина средњих школа, аутобуске и путничке железничке станице). При капацитирању објекта имати у виду развој вишег и високог образовања

2. *Дом за старе*, у целини Ивање, у оквиру планиране површине мешовите јавне намене

Изградњу објекта социјалне заштите планирати према следећим критеријумима:

- број корисника (планирати за ниво општине)
- обухват (број корисника установа)
- површина објекта (15-20м²/кориснику)
- површина земљишта (25-35м²/кориснику)

Социјално становање планирати по потреби у оквиру зоне становања средњих густина, према посебном програму.

Планирани садржаји билансирани су у оквиру других намена

Бродарево

Не планира се изградња објеката са доминантном наменом социјална заштита. У оквиру мешовите јавне намене /простор старе школе/ планирати површину за просторије Центра за социјални рад. Уколико се у plansком периоду укаже потреба за изградњом ове врсте објеката locирати их у оквиру зоне становања ван главних путних правца.

Социјална заштита (као јавна и као комерцијална) може се развити на погодним локацијама и у осталим наменама

КУЛТУРА

Преко ових делатности Пријеполје остварује контакте са окружењем, а објекти културе саставни су део система центара. Најважније институције културе су Дом културе, Матићна библиотека "Вук Караџић" и Музеј. Делатности установа културе највећим делом покривају културна збивања не само у Пријеполју, већ и на територији целе општине.

Постојећи објекти културе заузимају повр-

Здравствене станице Бродарево, на постојећој локацији I површини земљишта уз даље осавременјавање објекта.

Не планира се нова површина за ову намену.

SOCIJALNA ZAŠTITA

Prijepolje

Na području PGR-a pored postojećeg Centra za socijalni rad i objekta Crvenog krsta planira se izgradnja:

1. *Doma za učenike* u celini 1, Šehovića polje, u okviru planirane površine stanovanja visokih gustina (pogodnost lokacije -blizina srednjih škola, autobuske i putničke železničke stanice). Pri kapacitiranju objekta imati u vidu razvoj višeg i visokog obrazovanja

2. *Doma za stare*, u celini Ivanje, u okviru planirane površine mešovite javne namene

Izgradnju objekta socijalne zaštite planirati prema sledećim kriterijumima:

- broj korisnika (planirati za nivo opštine)
- obuhvat (broj korisnika ustanova)
- površina objekta (15-20m²/korisniku)
- površina zemljišta (25-35m²/korisniku)

Socijalno stanovanje planirati po potrebi u okviru zone stanovanja srednjih gustina, prema posebnom programu.

Planirani sadržaji bilansirani su u okviru drugih namena

Brodarevo

Ne planira se izgradnja objekata sa dominantnom namenom socijalna zaštita. U okviru mešovite javne namene /prostor stare škole/ planirati površinu za просторије Centra za socijalni rad. Ukoliko se u planskom periodu ukaže потреба за изградњом ове врсте објеката locирати их у оквиру зоне становања ван главних путних правца.

Socijalna zaštita (kao javna i kao komercijalna) može se развити на погодним локацијама и у осталим наменама

KULTURA

Preko ovih delatnosti Prijepolje ostvaruje kontakte sa okruženjem, a objekti kulture sastavni su deo sistema centara. Najvažnije institucije kulture su Dom kulture, Matična biblioteka "Vuk Karadžić" i Muzej. Delatnosti ustanova kulture najvećim delom покривају културна збивања не само у Пријеполју, већ и на територији целе општине.

Postojeći objekti kulture zauzimaju површину



шину од 0,7ha.

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном. Недостajuће површине реализују се у оквиру мешовите јавне намене а посебно погодни простори за намене културе су објекти НКД, посебно у градском центру као комерцијализација културно историјског језгра града. Вализацијом и уређењем старог градског језгра и обала формирају се услови за развој специфичних културних програма.

Од изузетног значаја је развој постојећих, традиционалних и нових културних манифестација, које чувају идентитет града, којима Пријеполје и Бродарево остварују развој који га чини значајним и препознатљивим у ширем окружењу.

Намене културе у приватном власништву могу се реализовати у свим наменама према утврђеним нормативима и под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

УПРАВА

Пријеполје

Пријеполје, као општински центар има одговарајући значај у судству и управи. Објекти управе се задржавају на постојећим локацијама.

У центру насеља, на простору постојећег паркинга изнад планиране гараже предвиђена је изградња објекта управе. Прецизније услове и површина дефинисаће се кроз правила грађења.

Потребни објекти ове врсте градиће се у центрима свих нивоа у складу са потребама.

Бродарево

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном. Поред постојеће површине управе (објекат МУП-а) недостајуће функције се реализују у оквиру мешовите јавне намене (парцела старе школе).

МЕШОВИТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Пријеполје

Планом се у оквиру локалних центара предвиђају простори за реализацију недостајућих површина за делатности јавне намене: подручне школе, проширење постојећих школских објеката, објекти предшколског васпитања и образовања, простори за спорт и рекреацију, простори окупљања (тргови и мале парковске површине), објекти примарне здравствене заштите (амбуланте, апотеке, здравствене станице), управе, мини пијаци, па и објекти ширег значаја (Дом за старе, Виша/висока школа).

од 0,7ha.

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном. Недостajuће површине реализују се у оквиру мешовите јавне намене а посебно погодни простори за намене културе су објекти НКД, посебно у градском центру као комерцијализација културно историјског језгра града. Вализацијом и уређењем старог градског језгра и обала формирају се услови за развој специфичних културних програма.

Од изузетног значаја је развој постојећих, традиционалних и нових културних манифестација, које чувају идентитет града, којима Пријеполје и Бродарево остварују развој који га чини значајним и препознатљивим у ширем окружењу.

Намене културе у приватном власништву могу се реализовати у свим наменама према утврђеним нормативима и под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

УПРАВА

Пријеполје

Пријеполје, као општински центар има одговарајући значај у судству и управи. Објекти управе се задржавају на постојећим локацијама.

У центру насеља, на простору постојећег паркинга изнад планиране гараже предвиђена је изградња објекта управе. Прецизније услове и површина дефинисаће се кроз правила грађења.

Потребни објекти ове врсте градиће се у центрима свих нивоа у складу са потребама.

Бродарево

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном. Поред постојеће површине управе (објекат МУП-а) недостајуће функције се реализују у оквиру мешовите јавне намене (парцела старе школе).

МЕШОВИТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Пријеполје

Планом се у оквиру локалних центара предвиђају простори за реализацију недостајућих површина за делатности јавне намене: подручне школе, проширење постојећих школских објеката, објекти предшколског васпитања и образовања, простори за спорт и рекреацију, простори окупљања (тргови и мале парковске површине), објекти примарне здравствене заштите (амбуланте, апотеке, здравствене станице), управе, мини пијаци, па и објекти ширег значаја (Дом за старе, Виша/висока школа). Ове



Ове површине подразумевају и одређени ниво услуга - пратеће компатибилне комерцијалне намене.

Планиране су у оквиру локалних центара: Залуг, Селашница, Жупа и Иванје и на простору Шеховића поље. Конкретна намена ће се дефинисати према условима локације и потребама насеља.

Бродарево

На простору старе школе (0,25 ha), адаптацијом, реконструкцијом или изградњом реализовати недостајуће површине за објекте управе, социјалне заштите, културе и др., и пратеће комерцијалне намене.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Концепт уређења спорско рекреативних површина заснива се на уређењу постојећих и увођењу нових спортских објеката и зона на подручју ПГР-а:

Пријеполје

Спортски центар «Милешева» - Овај комплекс је неопходно подићи на виши ниво уређења у складу са реконструкцијом хотелског комплекса. Уз комплекс постоји помоћни терен, чиме се комплекс шири према западу и северу и делом излази на Лим. Планирана површина са проширењем је око 7ха и јавне је намене.

Зона спорта у оквиру школских установа (основних и средњих) захтева санацију постојећих игралишта и изградњу нових према стандардима за установе таквог типа. Зона спорта на платоу који се спушта ка Лиму, преко пута Гимназије има услове да прерасте у мини забавни центар.

Нова зона рекреације у оквиру Милешевског парка - представља зону линијске рекреације - стаза за шетњу уз реку. Неопходно је oplemeniti овај простор трим стазом и подићи ниво парка на виши степен уређења (саградити нове терене за спорт), полигоне за игру деце, нов мобилијар. Планира се изградња *камп простора*, као и *бицикlistичке стазе* дуж Милешевке која ће да прати нову саобраћајницу.

Нова зона спорта - Спортски центар «Лим» планира се дуж реке Лим са обе стране у делу Иванје - Велика Жупа, који подразумева зону отворених спортских терена, стаза за шетњу и бицикlistичку стазу са зоном зеленила. Постоје услови да се изгради плажа са кампом. Уз зону отворених терена створени су услови за изградњу затворених спортских објеката и услуга - Спортски центар Лим. Површина је око 3,1 ha.

Нова зона спорта «Залуг» се планира на

површине подразумевају и одређени ниво услуга - пратеће компатибилне комерцијалне намене.

Планиране су у оквиру локалних центара: Залуг, Селашница, Жупа и Иванје и на простору Шеховића поље. Конкретна намена ће се дефинисати према условима локације и потребама насеља.

Бродарево

На простору старе школе (0,25 ha), адаптацијом, реконструкцијом или изградњом реализовати недостајуће површине за објекте управе, социјалне заштите, културе и др., и пратеће комерцијалне намене.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Концепт уређења спорско рекреативних површина заснива се на уређењу постојећих и увођењу нових спортских објеката и зона на подручју ПГР-а:

Пријеполје

Спортски центар «Милешева» - Овај комплекс је неопходно подићи на виши ниво уређења у складу са реконструкцијом хотелског комплекса. Уз комплекс постоји помоћни терен, чиме се комплекс шири према западу и северу и делом излази на Лим. Планирана површина са проширењем је око 7ha и јавне је намене.

Зона спорта у оквиру школских установа (основних и средњих) захтева санацију постојећих игралишта и изградњу нових према стандардима за установе таквог типа. Зона спорта на платоу који се спушта ка Лиму, преко пута Гимназије има услове да прерасте у мини забавни центар.

Нова зона рекреације у оквиру Милешевског парка - представља зону линијске рекреације - стаза за шетњу уз реку. Неопходно је oplemeniti овај простор трим стазом и подићи ниво парка на виши степен уређења (саградити нове терене за спорт), полигоне за игру деце, нов мобилијар. Планира се изградња *камп простора*, као и *бицикlistичке стазе* дуж Милешевке која ће да прати нову саобраћајницу.

Нова зона спорта - Спортски центар «Лим» планира се дуж реке Лим са обе стране у делу Иванје - Велика Жупа, који подразумева зону отворених спортских терена, стаза за шетњу и бицикlistичку стазу са зоном зеленила. Постоје услови да се изгради плажа са кампом. Уз зону отворених терена створени су услови за изградњу затворених спортских објеката и услуга - Спортски центар Лим. Површина је око 3,1 ha.

Нова зона спорта «Залуг» се планира на



уласку у насеље дуж реке Лим као зона линеарне рекреације уз реку. Уз шетне стазе могуће увођење мини терена за игру деце, полигони, пратећи мобилијар. Површина је око 2,7 ха.

Планиране су *површине спорта и рекреације у оквиру планираних мешовитих намена* – локални центар Залуг, Ивање и Велика Жупа.

Услови за уређење постојећих и планираних спортских центара су:

- у оквиру постојећих спортских комплекса подићи на виши степен уређења,

- неопходно је побољшати ниво опремљености постојећих спортских зона увођењем нових атрактивних садржаја и адекватним зеленилом, као и потребном инфраструктурном опремом,

- у оквиру зоне спорта уз Милешевку не планира се увођење затворених спортских објеката; могући мини спортски терени отвореног типа, а према просторним могућностима могуће је увођење угоститељских објеката,

- траса бициклистичке стазе не сме ни у ком облику да угрози ток реке Милешевке,

- у оквиру нове зоне спорта «Лим» дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене - помоћне и клубске просторије, угоститељске и друге комплементарне услужне садржаје,

- у новој зони спорта «Залуг» није дозвољена изградња затворених спортских терена и других објеката затвореног типа,

- интегрисати ток реке Лим у уређење спортске зоне и спортски центар "отворити" према реци;

- функционално и садржајно повезати зоне спорта и спортски центар са реком;

- озелењавање спортских простора урадити на основу плана пејзажног уређења усклађеног са околним простором;

- заштитним зеленилом заштитити спортске комплексе од околних утицаја – ограничити негативни утицај из зоне привређивања;

- пешачким комуникацијама зоне спорта повезати са окружењем,

Бродарево

Постојећи фудбалски терен се задржава уз могућност ширења комплекса и изградње других пратећих спортских објеката (помоћни терен и сл.).

У оквиру новопланираног линеарног насељског парка уз Лим планира се увођење *локалног центра за спорт и рекреацију* - зоне рекреације са стазама за шетњу, трим стазу и бициклизам. Ова зона зеленила се насланја на постојеће игралиште које је неопходно проширити и опремити неопходним садржајима.

уласку у насеље дуж реке Лим као зона линеарне рекреације уз реку. Уз шетне стазе могуће увођење мини терена за игру деце, полигони, пратећи мобилијар. Површина је око 2,7 ха.

Планиране су *површине спорта и рекреације у оквиру планираних мешовитих намена* – локални центар Залуг, Ивање и Велика Жупа.

Услови за уређење постојећих и планираних спортских центара су:

- у оквиру постојећих спортских комплекса подићи на виши степен уређења,

- неопходно је побољшати ниво опремљености постојећих спортских зона увођењем нових атрактивних садржаја и адекватним зеленилом, као и потребном инфраструктурном опремом,

- у оквиру зоне спорта уз Милешевку не планира се увођење затворених спортских објеката; могући мини спортски терени отвореног типа, а према просторним могућностима могуће је увођење угоститељских објеката,

- траса бициклистичке стазе не сме ни у ком облику да угрози ток реке Милешевке,

- у оквиру нове зоне спорта «Лим» дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене - помоћне и клубске просторије, угоститељске и друге комплементарне услужне садржаје,

- у новој зони спорта «Залуг» није дозвољена изградња затворених спортских терена и других објеката затвореног типа,

- интегрисати ток реке Лим у уређење спортске зоне и спортски центар "отворити" према реци;

- функционално и садржајно повезати зоне спорта и спортски центар са реком;

- озелењавање спортских простора урадити на основу плана пејзажног уређења усклађеног са околним простором;

- заштитним зеленилом заштитити спортске комплексе од околних утицаја – ограничити негативни утицај из зоне привређивања;

- пешачким комуникацијама зоне спорта повезати са окружењем,

Бродарево

Постојећи фудбалски терен се задржава уз могућност ширења комплекса и изградње других пратећих спортских објеката (помоћни терен и сл.).

У оквиру новопланираног линеарног насељског парка уз Лим планира се увођење *локалног центра за спорт и рекреацију* - зоне рекреације са стазама за шетњу, трим стазу и бициклизам. Ова зона зеленила се насланја на постојеће игралиште које је неопходно проширити и опремити неопходним садржајима.



Зелени потез од објекта обданишта према Лиму чини новопланирану целину – *зону спорта и рекреације намењен деци и младима*. Ову зону је неопходно опремити мобилијаром за игру деце и адекватно је озеленити.

Планира се изградња **градске плаже са кампом** са десне стране Лима.

Услови за уређење локалног спортског центра Бродарево су:

- дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене - помоћне просторије, као и неопходно проширење постојећих капацитета,

- озелењавање овог простора урадити на основу плана пејзажног уређења,

- пешачким комуникацијама повезати ову зону са окружењем,

- адекватним уређењем и озелењавањем зоне уз реку омогућити излазак комплекса на реку, интегрисати спортски комплекс са воденом површином,

- заштитним зеленилом заштитити комплекс од околних утицаја – ограничити негативни утицај из зоне пијаци,

- успоставити редовно одржавање објеката (стаза), зеленила и пратећих садржаја, како би се очувао пријатан амбијент простора.

- при уређењу *кампова* обезбедити функционално организован, ограда и обезбеђен објекат, за привремени боравак гостију на отвореном простору, као и услуге паркирања моторних возила гостију са најмање 15 камп парцела.

- неопходно је обезбеђење санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и транспорта отпада,

- за уређење *лужа*, поред садржаја на води, неопходно је постављање санитарних објеката, сервисне, спасилачке и медицинске садржаје, угоститељске објекте, отворене спортско-рекреативне терене, под условом обезбеђења санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и транспорта отпада,

- купалишта морају бити прописно обележена,
- садржаји, организација и уређење кампова и плажа ближе се утврђују Урбанистичким пројектом.

Зона спорта у близини обданишта намењена је деци и могућа је изградња мини спортских терена или полигона са увођењем мобилијара за игру деце (љуљашке, тобогани, песак). Зеленило прилагодити несметаној игри деце, са обавезом

Зелени потез од објекта обданишта према Лиму чини новопланирану целину – *зону спорта и рекреације намењен деци и младима*. Ову зону је неопходно опремити мобилијаром за игру деце и адекватно је озеленити.

Планира се изградња **градске плаже са кампом** са десне стране Лима.

Услови за уређење локалног спортског центра Бродарево су:

- дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене - помоћне просторије, као и неопходно проширење постојећих капацитета,

- озелењавање овог простора урадити на основу плана пејзажног уређења,

- пешачким комуникацијама повезати ову зону са окружењем,

- адекватним уређењем и озелењавањем зоне уз реку омогућити излазак комплекса на реку, интегрисати спортски комплекс са воденом површином,

- заштитним зеленилом заштитити комплекс од околних утицаја – ограничити негативни утицај из зоне пијаци,

- успоставити редовно одржавање објеката (стаза), зеленила и пратећих садржаја, како би се очувао пријатан амбијент простора.

- при уређењу *кампова* обезбедити функционално организован, ограда и обезбеђен објекат, за привремени боравак гостију на отвореном простору, као и услуге паркирања моторних возила гостију са најмање 15 камп парцела.

- неопходно је обезбеђење санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и транспорта отпада,

- за уређење *плажа*, поред садржаја на води, неопходно је постављање санитарних објеката, сервисне, спасилачке и медицинске садржаје, угоститељске објекте, отворене спортско-рекреативне терене, под условом обезбеђења санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и транспорта отпада,

- купалишта морају бити прописно обележена,
- садржаји, организација и уређење кампова и плажа ближе се утврђују Урбанистичким пројектом.

Зона спорта у близини обданишта намењена је деци и могућа је изградња мини спортских терена или полигона са увођењем мобилијара за игру деце (љуљашке, тобогани, песак). Зеленило прилагодити несметаној игри деце, са обавезом озелењавања



озелењавања ивице комплекса ради заштите. Излазак комплекса на Лим искористити за формирање шетне стазе са мобилијаром.

Табела - Биланс површина под спортским објектима

Спортски објекти	Постојећа површина (ha)	Планирано проширење (ha)
ПРИЈЕПОЉЕ		
Спортски центар "Милешева"	4,5	7,0
Спортски центар "Лим"		3,1
Спорт и рекреација у зони линеалних парковских површина, Жупа		7,8
Спорт и рекреација у зони линеалних парковских површина, Ивање		7,5
Линеарна зона спорта и рекреација, Залуг		2,7
Локалне зоне спорта		
Уз школу у Ратајској		0,65
Уз центар Ратајске		0,44
Уз средњу школу	0,5	0,5
УКУПНО ПРИЈЕПОЉЕ	5,0	29,69
БРОДАРЕВО		
Спортски центар - фудбалски стадион	1,25	1,74
Спортски центар уз Лим	0,25	0,36
Зона спорта уз обданиште		0,7
Плажа		1,6
Плажа са кампом		2,8
УКУПНО БРОДАРЕВО	1,5	7,2

ЗЕЛЕНИЛО

Због недостатка уређених јавних зелених површина и недостатка зеленила различитог карактера у урбаном делу и непосредном окружењу, неопходно је повећати учешће зеленила свих категорија и увођењем јавног зеленила тамо где је неопходно дуж саобраћајница и речних токова. Такође је неопходно очувати постојећи шумски фонд.

Структуру зеленила чине зелене површине у грађевинском подручју и зеленило ван грађевинског подручја. У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

ивиче комплекса ради заштите. Излазак комплекса на Лим искористити за формирање шетне стазе са мобилијаром.

Табела - Биланс површина под спортским објектима

Sportski objekti	Postojeća površina (ha)	Planirano proširenje (ha)
ПРИЈЕПОЉЕ		
Sportski centar "Mileševa"	4,5	7,0
Sportski centar "Limo"		3,1
Sport i rekreacija u zoni linealnih parkovskih površina, Župa		7,8
Sport i rekreacija u zoni linealnih parkovskih površina, Ivanje		7,5
Linearna zona sporta i rekreacija, Zalug		2,7
Lokalne zone sporta		
Uz školu u Ratajskoj		0,65
Uz centar Ratajske		0,44
Uz srednju školu	0,5	0,5
УКУПНО ПРИЈЕПОЉЕ	5,0	29,69
БРОДАРЕВО		
Sportski centar - fudbalski stadion	1,25	1,74
Sportski centar uz Lim	0,25	0,36
Zona sporta uz obdanište		0,7
Plaža		1,6
Plaža sa kampom		2,8
УКУПНО БРОДАРЕВО	1,5	7,2

ЗЕЛЕНИЛО

Због недостатка уређених јавних зелених површина и недостатка зеленила различитог карактера у урбаном делу и непосредном окружењу, неопходно је повећати учешће зеленила свих категорија и увођењем јавног зеленила тамо где је неопходно дуж саобраћајница и речних токова. Такође је неопходно очувати постојећи шумски фонд.

Структуру зеленила чине зелене површине у грађевинском подручју и зеленило ван грађевинског подручја. У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.



Паркови

Еколошки потенцијал овог зеленила представљају вредност за насеље у целини, али и непосредно окружење, те га је неопходно очувати уз одрживо коришћење. Парковско зеленило чини зеленило на неколико локација:

- Градски парк "Ушће" (код Дома културе),
- Парк "Вакуф",
- Парк "4. децембар"
- Природни парк – заштићена околина манастира Милешева,
- Парковске површине у оквиру конзервираних градских гробља.

Постојеће парковске површине захтевају нови виши ниво степен уређења. За парк 4. децембар предвиђено је проширење ка Лиму са адекватним зеленилом уз реку и мобилијаром.

Планира се увођење зелених површина уз Лим у Пријеполју и Бродареву, као *нове зелене површине парковског карактера*:

- Парк "Милешевка",
- Линеарни парк "Лим Пријеполје",
- Линеарни насељски парк "Лим Бродарево",
- Локалне мини парковске површине уз верске објекте ("Коловрат", "Иванје", "Жупа" и "Ратајска").

То су паркови линијске форме, који прате ток реке и чине прелаз од изграђеног урбаног садржаја према води. Формирањем ових парковских површина се доприноси повећању свеукупног зеленог потенцијала града и стварају услови за коришћење повољних функција парка – шетња, рекреација уз реку, одмор уз реку и сл. Формирају се као целина или се могу настављати један на други повезујући меморијалне садржаје, зеленило и мотив шетње уз реку (променада).

Посебни значај због недостатка јавних зелених површина има новопланирани парк у Бродареву дуж Лима. Концепт уређења овог парка у основи има функцију да асимилура негативне утицаје из огуружења и централних насељских садржаја и да обезбеди становништву место окупљања ради одмора рекреације и забаве.

Функција мини паркова у оквиру локалних центара, који су углавном лоцирани уз верске објекте углавном имају функцију заштитног декоративног зеленила.

У намени површина билансирани су површине у виду *парк шума* (Касарна и Равне) мини парковске површине које се налазе у аутохтоном шумском окружењу. То су мини енклаве уређених зелених површина који се уређују као *видикови* и *излетишта*. Ове парковске површине је неопходно

Паркови

Еколошки потенцијал овог зеленила представљају вредност за насеље у целини, али и непосредно окружење, те га је неопходно очувати уз одрживо коришћење. Парковско зеленило чини зеленило на неколико локација:

- Градски парк "Ушће" (код Дома културе),
- Парк "Вакуф",
- Парк "4. децембар"
- Природни парк – заштићена околина манастира Милешева,
- Парковске површине у оквиру конзервираних градских гробља.

Постојеће парковске површине захтевају нови виши ниво степен уређења. За парк 4. децембар предвиђено је проширење ка Лиму са адекватним зеленилом уз реку и мобилијаром.

Планира се увођење зелених површина уз Лим у Пријеполју и Бродареву, као *нове зелене површине парковског карактера*:

- Парк "Милешевка",
- Линеарни парк "Лим Пријеполје",
- Линеарни насељски парк "Лим Бродарево",
- Локалне мини парковске површине уз верске објекте ("Коловрат", "Иванје", "Жупа" и "Ратајска").

То су паркови линијске форме, који прате ток реке и чине прелаз од изграђеног урбаног садржаја према води. Формирањем ових парковских површина се доприноси повећању свеукупног зеленог потенцијала града и стварају услови за коришћење повољних функција парка – шетња, рекреација уз реку, одмор уз реку и сл. Формирају се као целина или се могу настављати један на други повезујући меморијалне садржаје, зеленило и мотив шетње уз реку (променада).

Посебни значај због недостатка јавних зелених површина има новопланирани парк у Бродареву дуж Лима. Концепт уређења овог парка у основи има функцију да асимилура негативне утицаје из огуружења и централних насељских садржаја и да обезбеди становништву место окупљања ради одмора рекреације и забаве.

Функција мини паркова у оквиру локалних центара, који су углавном лоцирани уз верске објекте углавном имају функцију заштитног декоративног зеленила.

У намени површина билансирани су површине у виду *парк шума* (Касарна и Равне) – мини парковске површине које се налазе у аутохтоном шумском окружењу. То су мини енклаве уређених зелених површина који се уређују као *видикови* и *излетишта*. Ове парковске површине је неопходно повезати



повезати комуникацијама – стазама са окружењем. Према овим шумама се треба оphодити као према природним аутохтоним екосистемима, са минималним интервенцијама – осветљење, перголе, клупе, стазе. Фаворизовати природне материјале.

Услови за уређење постојећих и планираних парковских површина су:

- урадити валоризацију простора са свих аспеката: кроз еколошко-биолошку основу постојећег зеленила и утврдити постојећу намену;

- урадити план пејзажног уређења парка, са посебним освртом на уређење нових парковских површина,

- озелењавање прилагодити условима станишта, функцији и намени простора и засновати га на аутохтоном зеленилу,

- вегетацијски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена;

- ниво опремености објектима, пратећим садржајима и пратећом инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење парковског простора,

- изградња објеката подразумева контролисан капацитет, намене комплементарне (спорт, рекреација, угоститељско - туристичке услуге....)

- дозвољени су елементи пасивне и активне рекреације, пратећи садржаји излетничке понуде и мобилијар;

- избор материјала, обликовање пратећих садржаја и мобилијара ускладити са природним окружењем,

- повезати простор парка са окружењем, шетним и рекреативним стазама,

- обезбедити услове за организовање активности у природи (излети, пикник, шетње, и сл) адекватним мапираним, промовисаним и опремањем локација и микролокација (корпе за отпад, чесме, перголе, клупе и сл.),

- воду – природни ток реке, као битан елемент природног окружења, интегрисати у уређење парка (ниско зеленило или дрворед према реци, стазе и сл.),

- линеарно парковско зеленило уз реку формирати комбинацијом високог и ниског зеленила, у циљу формирања пријатног амбијента и визуре,

- комбиновати лишћаре са четинарима,

- парковске површине на гробљима које се конзервирају морају се фазно уређивати уз обавезу поштовања меморијалних садржаја парка,

- сви радови на уређењу парковских површина у оквиру заштитног комплекса манастира морају бити у складу са условима надлежног завода.

комуникацијама – стазамa са окружењем. Према овим шумама се треба оphодити као према природним аутохтоним екосистемима, са минималним интервенцијама – осветљење, перголе, клупе, стазе. Фаворизовати природне материјале.

Услови за уређење постојећих и планираних парковских површина су:

- урадити валоризацију простора са свих аспеката: кроз еколошко-биолошку основу постојећег зеленила и утврдити постојећу намену;

- урадити план пејзажног уређења парка, са посебним освртом на уређење нових парковских површина,

- озелењавање прилагодити условима станишта, функцији и намени простора и засновати га на аутохтоном зеленилу,

- вегетацијски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена;

- ниво опремености објектима, пратећим садржајима и пратећом инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење парковског простора,

- изградња објеката подразумева контролисан капацитет, намене комплементарне (спорт, рекреација, угоститељско - туристичке услуге....)

- дозвољени су елементи пасивне и активне рекреације, пратећи садржаји излетничке понуде и мобилијар;

- избор материјала, обликовање пратећих садржаја и мобилијара ускладити са природним окружењем,

- повезати простор парка са окружењем, шетним и рекреативним стазама,

- обезбедити услове за организовање активности у природи (излети, пикник, шетње, и сл) адекватним мапираним, промовисаним и опремањем локација и микролокација (корпе за отпад, чесме, перголе, клупе и сл.),

- воду – природни ток реке, као битан елемент природног окружења, интегрисати у уређење парка (ниско зеленило или дрворед према реци, стазе и сл.),

- линеарно парковско зеленило уз реку формирати комбинацијом високог и ниског зеленила, у циљу формирања пријатног амбијента и визуре,

- комбиновати лишћаре са четинарима,

- парковске површине на гробљима које се конзервирају морају се фазно уређивати уз обавезу поштовања меморијалних садржаја парка,

- сви радови на уређењу парковских површина у оквиру заштитног комплекса манастира морају бити у складу са условима надлежног завода.



Тргови и тргови са спомен обележјем

Све тргове (у Градском центру, код Сахат куле, Аранђеловића трг) је неопходно oplemenити зеленим садницама које су примерене за ове површине и меморијалне садржаје (цветни засади, саднице у жардњерама и сл.) са постављањем мобилијара. Неопходно је формирати нове тргове у оквиру планиране мешовите намене локалних центара.

Линеарно улично зеленило

Улично дрворедно зеленило има вишеструку заштитно декоративну улогу у урбаним срединама, тако да је приоритет формирати га као режим уз градске саобраћајнице. Где то услови не дозвољавају (нема разделне траке или је тротоар недовољне ширине) у правилима је неопходно предвидети на парцели уз улицу формирање зеленог појаса – дрвореда према извору загађења.

Избор врста за линеарно зеленило прилагодити условима:

- у улицама где услови дозвољавају формирати дрвореде, а тамо где је неопходно урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала;
- за нове дрвореде користити врсте које су отпорне на штетне гасове и које имају богату круну.

Зеленило специфичног карактера

Ово зеленило је заштитно функционално и углавним својим habitusом утиче на побољшање микроклиматских услова на терену, било да су они изазвани природним или антропогеним фактором. Уколико се наменски уређује/подиже, неопходно је избор врста прилагодити намени. То је зеленило на нестабилним теренима, девастираним, зоне заштите уз привређивање, уз водотокове и заштитни појас зеленила око комуналних објеката - гробља.

Линијски појас уз зону пр.

ивређивања као најзначајнију у функцији заштите од буке и праšине, уредити кроз избор врста које подносе аерозагађење, односно градске услове средине, имају густу крошњу и висински минимум од 3 м. Над овим зеленилом је неопходно спровести мере одржавања.

Врсте на нестабилним теренима бирати према habitусу који ће да заустави кретање супстрата (специфичан коренов систем).

Специфично зеленило је неопходно интегрисати у систем зелених површина града.

Тргови и тргови са спомен обележјем

Све тргове (у Градском центру, код Сахат куле, Аранђеловића трг) је неопходно oplemenити зеленим садницама које су примерене за ове површине и меморијалне садржаје (цветни засади, саднице у жардњерама и сл.) са постављањем мобилијара. Неопходно је формирати нове тргове у оквиру планиране мешовите намене локалних центара.

Линеарно улично зеленило

Улично дрворедно зеленило има вишеструку заштитно декоративну улогу у урбаним срединама, тако да је приоритет формирати га као режим уз градске саобраћајнице. Где то услови не дозвољавају (нема разделне траке или је тротоар недовољне ширине) у правилима је неопходно предвидети на парцели уз улицу формирање зеленог појаса – дрвореда према извору загађења.

Избор врста за линеарно зеленило прилагодити условима:

- у улицама где услови дозвољавају формирати дрвореде, а тамо где је неопходно урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала;
- за нове дрвореде користити врсте које су отпорне на штетне гасове и које имају богату круну.

Зеленило специфичног карактера

Ово зеленило је заштитно функционално и углавним својим habitusом утиче на побољшање микроклиматских услова на терену, било да су они изазвани природним или антропогеним фактором. Уколико се наменски уређује/подиже, неопходно је избор врста прилагодити намени. То је зеленило на нестабилним теренима, девастираним, зоне заштите уз привређивање, уз водотокове и заштитни појас зеленила око комуналних објеката - гробља.

Линијски појас уз зону пр.

ивређивања као најзначајнију у функцији заштите од буке и праšине, уредити кроз избор врста које подносе аерозагађење, односно градске услове средине, имају густу крошњу и висински минимум од 3 м. Над овим зеленилом је неопходно спровести мере одржавања.

Врсте на нестабилним теренима бирати према habitусу који ће да заустави кретање супстрата (специфичан коренов систем).

Специфично зеленило је неопходно интегрисати у систем зелених површина града.



Зеленило на осталом грађевинском земљишту

Услови се углавном односе на обавезу подизања дрвореда у зони паркирања, односно формирање предбаште на индивидуалним парцелама са високим зеленилом према улици. Зеленило у оквиру радних комплекса мора бити пажљиво подигнуто у виду заштитне зелене баријере, посебно у зони према становању.

Зеленило ван грађевинског рејона

Овај тип зеленила састоји се од аутохтоног шумског фонда и зеленила на пољопривредном земљишту (воћњаци и ливаде).

Шуме у приватном и државном власништву имају значајну функцију у заштити терена од ерозије и у побољшању микроклимата. Целокупан шумски фонд је неопходно штитити и унапредити кроз побољшање постојећег статуса шума и пошумљавањем нестабилних и прооређено обраслих терена.

У долини Лима ван грађевинског земљишта, заступљено је пољопривредно земљиште које је покривено воћњацима, повртњацима и ливадама. Ово земљиште је неопходно максимално штитити и унапредити пољопривредну производњу кроз смањење загађења земљишта, регулisanja водостаја због честих поплава и примену савремених стандарда чисте пољопривредне праксе.

Зеленило на осталом грађевинском земљишту

Услови се углавном односе на обавезу подизања дрвореда у зони паркирања, односно формирање предбаште на индивидуалним парцелама са високим зеленилом према улици. Зеленило у оквиру радних комплекса мора бити пажљиво подигнуто у виду заштитне зелене баријере, посебно у зони према становању.

Зеленило ван грађевинског рејона

Овај тип зеленила састоји се од аутохтоног шумског фонда и зеленила на пољопривредном земљишту (воћњаци и ливаде).

Шуме у приватном и државном власништву имају значајну функцију у заштити терена од ерозије и у побољшању микроклимата. Целокупан шумски фонд је неопходно штитити и унапредити кроз побољшање постојећег статуса шума и пошумљавањем нестабилних и прооређено обраслих терена.

У долини Лима ван грађевинског земљишта, заступљено је пољопривредно земљиште које је покривено воћњацима, повртњацима и ливадама. Ово земљиште је неопходно максимално штитити и унапредити пољопривредну производњу кроз смањење загађења земљишта, регулisanja водостаја због честих поплава и примену савремених стандарда чисте пољопривредне праксе.

Табела. Биланс површина под зеленилом

Зеленило у оквиру ПГР-а	Постојећа површина (ha)	Планирано проширење (ha)
Пријеполје		
<i>Парковско зеленило</i>		
Градски парк «Ушће»	1,2	1,2
Парк «Вакуф»	1,5	1,5
Парк «4. децембар»	0,3	1,0
Парк «Милешевка»		9,5
Линсарни парк Лим-Пријеполје		2,0
Мини парк «Коловрат»		0,45
Мини парк «Ивање»		0,45
Мини парк «Жупа»		0,21
Мини парк «Ратајска»		0,1
<i>Тргови</i>		
Сахат кула	0,04	0,04
Градска управа	0,06	0,06
УКУПНО	3,1	16,51
Бродарево		
Линсарни парк Лим-Бродарево		1,5
Заштитно зеленило		1,0
УКУПНО	0,0	2,5



Tabela. Bilans površina pod zelenilom

Zelenilo u okviru PGR-a	Postojeća površina (ha)	Planirano proširenje (ha)
Prijepolje		
<i>Parkovsko zelenilo</i>		
Gradski park «Ušće»	1,2	1,2
Park «Vakuf»	1,5	1,5
Park «4. decembar»	0,3	1,0
Park «Mileševka»		9,5
Linearni park Lim-Prijepolje		2,0
Mini park «Kolovrat»		0,45
Mini park «Ivanje»		0,45
Mini park «Župa»		0,21
Mini park «Ratajska»		0,1
<i>Trgovi</i>		
Sahat kula	0,04	0,04
Gradska uprava	0,06	0,06
UKUPNO	3,1	16,51
Brodarevo		
Linearni park Lim-Brodarevo		1,5
Zaštitno zelenilo		1,0
UKUPNO	0,0	2,5

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Планираним садржајима, степен комуналне опремљености и санитарно хигијенски услови планског подручја, биће подигнути на виши ниво, у складу са потребама насеља.

Гробља

У складу са постојећом концепцијом уређења и тенденцијом коришћења постојећих градских гробља, планира се следеће:

- проширење градског гробља «Равне» у Пријеполју, како би се локација опремила неопходним садржајима – комеморативни трг, капела и други пратећи садржаји.

- проширење градског гробља «Росуље» у Бродареву према западу за око 0,9 ха, са формирањем заштитног зеленог појаса према становању,

- проширење других већих гробља према микролокацијским условима и урбанистичким прописима, уз обавезан заштитни појас зеленила,

- конзервација старих гробља и гробља које су на неадекватним локацијама (испод надвожњака, поред пута, на пољоривредном земљишту и сл.) уз формирање парковског зеленила.

Градско гробље «Чаир» нема могућности проширења, те га је неопходно уредити према

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Планираним садржајима, степен комуналне опремљености и санитарно хигијенски услови планског подручја, биће подигнути на виши ниво, у складу са потребама насеља.

Гробља

У складу са постојећом концепцијом уређења и тенденцијом коришћења постојећих градских гробља, планира се следеће:

- проширење градског гробља «Равне» у Пријеполју, како би се локација опремила неопходним садржајима – комеморативни трг, капела и други пратећи садржаји.

- проширење градског гробља «Росуље» у Бродареву према западу за око 0,9 ха, са формирањем заштитног зеленог појаса према становању,

- проширење других већих гробља према микролокацијским условима и урбанистичким прописима, уз обавезан заштитни појас зеленила,

- конзервација старих гробља и гробља које су на неадекватним локацијама (испод надвожњака, поред пута, на пољоривредном земљишту и сл.) уз формирање парковског зеленила.

Градско гробље «Чаир» нема могућности проширења, те га је неопходно уредити према важаћим



важним функционалним и естетским стандардима. У КО Селашница формира се ново гробље «Селашница», према важећој Одлуци надлежног органа локалне управе.

Услови за уређење гробља и изградњу нових објеката:

- обезбедити заштитну зону (појас) према осталим функцијама подизањем зеленила (жива ограда, појас декоративног дрвећа);
- проширење постојеће локације као и ново гробље уређивати према планском акту и пратећој документацији,
- организацију површина предвиђених за проширење постојећег гробља као и за ново гробље урадити према савременим урбанистичким захтевима поштујући еколошко-санитарне услове,
- уређење гробља, гробних места, комуникација, зеленила и пратећих садржаја мора бити на захтеваном нивоу;
- опремити гробља потребним пратећим садржајима;
- могуће пратеће намене: услужне делатности, администрација и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Пижане

Зелена и шарена пијаца

Локација постојеће градске пијане у Пријеполју на основу капацитета и потреба насеља се задржава, уз неопходно уређење објектима и садржајима као и одржавање према еколошко - санитарним стандардима и законским прописима. Нема могућности проширења.

Планом се резервише још једна локација пијане у Коловрату у оквиру локалног центра. На овој локацији се планирају и шарена и зелена пијаца, мултифункционални простор – тржница.

Постојећа локација пијане (шарене и зелене) у Бродареву у оквиру постојеће *комуналне зоне "Бродарево"* се задржава уз неопходно санитарно хигијенско уређење. Ова зона има и ватрогасну службу.

Приликом изградње нових комуналних зона – пијаца, неопходно је уређење објектима и неопходним садржајима као и одржавање према еколошко - санитарним стандардима и Законским прописима.

Услови за уређење комуналних објеката - пијаца су:

- уређење ових објеката и површина које се налазе у саставу пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заш-

титулним и естетским стандардима. У КО Селашница формира се ново гробље «Селашница», према важећој Одлуци надлежног органа локалне управе.

Услови за уређење гробља и изградњу нових објеката:

- обезбедити заштитну зону (појас) према осталим функцијама подизањем зеленила (жива ограда, појас декоративног дрвећа);
- проширење постојеће локације као и ново гробље уређивати према планском акту и пратећој документацији,
- организацију површина предвиђених за проширење постојећег гробља као и за ново гробље урадити према савременим урбанистичким захтевима поштујући еколошко-санитарне услове,
- уређење гробља, гробних места, комуникација, зеленила и пратећих садржаја мора бити на захтеваном нивоу;
- опремити гробља потребним пратећим садржајима;
- могуће пратеће намене: услужне делатности, администрација и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Пижце

Зелена и шарена пијаца

Локација постојеће градске пијане у Пријеполју на основу капацитета и потреба насеља се задржава, уз неопходно уређење објектима и садржајима као и одржавање према еколошко - санитарним стандардима и законским прописима. Нема могућности проширења.

Планом се резервише још једна локација пијане у Коловрату у оквиру локалног центра. На овој локацији се планирају и шарена и зелена пијаца, мултифункционални простор – тржница.

Постојећа локација пијане (шарене и зелене) у Бродареву у оквиру постојеће *комуналне зоне "Бродарево"* се задржава уз неопходно санитарно хигијенско уређење. Ова зона има и ватрогасну службу.

Приликом изградње нових комуналних зона – пијаца, неопходно је уређење објектима и неопходним садржајима као и одржавање према еколошко - санитарним стандардима и Законским прописима.

Услови за уређење комуналних објеката - пијаца су:

- уређење ових објеката и површина које се налазе у саставу пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и



тите као и других услова Законом предвиђених за ове намене,

- уређење и опремање ових локација ускладити са могућношћу трансформације на виши ниво снабдевања локација у центру насеља, виши ниво организације, уређења и изградње,

- дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру локалних центара и снабдевачких пунктова; - мини пијаце се формирају према претходним условима за уређење зелених пијаца,

- уређење и опремање ових локација ускладити са могућношћу вишенамenskog коришћења.

Кванташка пијаца, сточна пијаца и ветеринарска станица

Пријепоље

Планира се изградња нове кванташке пијаце у оквиру радне зоне Коловрат за потребе становништва Пријепоља.

Сточна пијаца на десној обали Милешевке: Иако се налази у близини стољарских планинских села и у близини фреквентне саобраћајнице, локација ове сточне пијаце није најповољније решење. Разлог томе је близина реке Милешевке и планирана бицикlističка траса која иде преко постојеће локације сточне пијаце. Предлаже се измештање локације на околни плато који је лоциран уз пут ка манастиру Милешевци са леве стране пута. Ова локација је са урбанистичког и еколошко – здравственог аспекта, повољнија.

Сточна пијаца на путу ка Иванју уз реку Зебуђу се задржава уз примену свих неопходних санитарно еколошких стандарда како би се заштитила животна средина окружења, а посебно река Зебуђа. Могућа пратећа намена ове локације је привремено складиште (прихватање) животног отпада - ограда површина, са санитарним блоком, хладњаком и сл.

Бродарево

Планира се измештање сточне пијаце са постојеће локације у оквиру постојеће комуналне зоне «Бродарево». У Бродареву се планира изградња нове мини комуналне зоне (у оквиру радне зоне) дуж пута за Бијело поље, са обједињеним комуналним функцијама – кванташка пијаца, сточна пијаца и ветеринарска станица, сајамски простор. Могућа пратећа намена – привремено складиште (прихватање) животног отпада - ограда површина, са санитарним блоком, хладњаком и сл.

Уређење кванташке, сточне пијаце и ветеринарске станице ускладити са следећим условима:

- основна опремљеност – прва фаза (обавезни садржаји) чини уређен плато, обезбеђена комунална инфраструктура, ограда простор, приступна саобраћајница, вага, ветеринарска служба,

- уређење ове зоне извршити уз примену

других услова Законом предвиђених за ове намене,

- уређење и опремање ових локација ускладити са могућношћу трансформације на виши ниво снабдевања локација у центру насеља, виши ниво организације, уређења и изградње,

- дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру локалних центара и снабдевачких пунктова; мини пијаце се формирају према претходним условима за уређење зелених пијаца,

- уређење и опремање ових локација ускладити са могућношћу вишенамenskog коришћења.

Кванташка пијаца, сточна пијаца и ветеринарска станица

Пријепоље

Планира се изградња нове кванташке пијаце у оквиру радне зоне Коловрат за потребе становништва Пријепоља.

Сточна пијаца на десној обали Милешевке: Иако се налази у подножју стољарских планинских села и у близини фреквентне саобраћајнице, локација ове сточне пијаце није најповољније решење. Разлог томе је близина реке Милешевке и планирана бицикlističка траса која иде преко постојеће локације сточне пијаце. Предлаже се измештање локације на околни плато који је лоциран уз пут ка манастиру Милешевци са леве стране пута. Ова локација је са урбанистичког и еколошко – здравственог аспекта, повољнија.

Сточна пијаца на путу ка Иванју уз реку Зебуђу се задржава уз примену свих неопходних санитарно еколошких стандарда како би се заштитила животна средина окружења, а посебно река Зебуђа. Могућа пратећа намена ове локације је привремено складиште (прихватање) животног отпада - ограда површина, са санитарним блоком, хладњаком и сл.

Бродарево

Планира се измештање сточне пијаце са постојеће локације у оквиру постојеће комуналне зоне «Бродарево». У Бродареву се планира изградња нове мини комуналне зоне (у оквиру радне зоне) дуж пута за Бијело поље, са обједињеним комуналним функцијама – кванташка пијаца, сточна пијаца и ветеринарска станица, сајамски простор. Могућа пратећа намена – привремено складиште (прихватање) животног отпада.

Уређење кванташке, сточне пијаце и ветеринарске станице ускладити са следећим условима:

- основна опремљеност – прва фаза (обавезни садржаји) чини уређен плато, обезбеђена комунална инфраструктура, ограда простор, приступна саобраћајница, вага, ветеринарска служба,

- уређење ове зоне извршити уз примену



прописаних санитарних и еколошких услова (посебно по питању складиштења отпада и његовог дислоцирања),

- потпуна опремљеност (друга фаза) подразумева објекте и садржаје савремене сточне/кванташке пијаци – сајамски простор.

Ватрогасни дом задржава се на постојећој локацији у Пријеполју. У планском периоду могуће је иселене у радну зону. Ватрогасни дом у Бродареву се задржава на постојећој локацији. Услови за уређење ове локације, уз постовање технолошких и организационих захтева, су:

- безбедна евакуација потенцијално зауљених вода са технолошких платоа, из радионица за одржавање возила и других потенцијалних извора загађивања, уз обавезан третман пре упуштања у колектор.

Гробље за угинуле животиње и кућне љубимце, односно локација за ову намену не постоји. У захвату плана генералне регулације се не планира гробље за угинуле животиње и кућне љубимце. У оквиру вишенаменске комуналне зоне у Бродареву постоје капацитети за лоцирање привременог објекта за складиштење отпада анималног порекла и животињских лешева..

Депонија комуналног отпада

У оквиру планског захвата се не планира изградња депоније отпада нити трансфер станице. Нова регионална депонија, која ће опслуживати општине: Прибој, Пријеполје, Сјеницу и Нову Варош је на територији општине Нова Варош. Савремено управљање отпадом (а према Регионалном Плану управљања отпадом, који је у фази усвајања) подразумева изградњу рециклажног дворишта за потребе општине Пријеполје. Неопходно је резервисати локацију у оквиру грађевинског земљишта, за потребе ове намене (складиштење и разврставање рециклабилног отпада). Локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката налази се на КП 144/1 и КП 144/3 (КО Иванје).

Основна концепција унапређења отпада заснива се на следећем:

- завршити процес регионализације, који је започет како би се створили услови за одлагање отпада на безбедан начин,

- изградњи рециклажног дворишта за селекцију отпада са циљем смањења свеукупног отпада који се вози на депонију и разврставања, односно његове поновне употребе,

прописаних санитарних и еколошких услова (посебно по питању складиштења отпада и његовог дислоцирања),

- потпуна опремљеност (друга фаза) подразумева објекте и садржаје савремене сточне/кванташке пијаци – сајамски простор.

Ватрогасни дом задржава се на постојећој локацији у Пријеполју. У планском периоду могуће је иселене у радну зону. Ватрогасни дом у Бродареву се задржава на постојећој локацији. Услови за уређење ове локације, уз постовање технолошких и организационих захтева, су:

- безбедна евакуација потенцијално зауљених вода са технолошких платоа, из радионица за одржавање возила и других потенцијалних извора загађивања, уз обавезан третман пре упуштања у колектор.

Гробље за угинуле животиње и кућне љубимце, односно локација за ову намену не постоји. У захвату плана генералне регулације се не планира гробље за угинуле животиње и кућне љубимце. У оквиру вишенаменске комуналне зоне у Бродареву постоје капацитети за лоцирање привременог објекта за складиштење отпада анималног порекла и животињских лешева..

Депонија комуналног отпада

У оквиру планског захвата се не планира изградња депоније отпада нити трансфер станице. Нова регионална депонија, која ће опслуживати општине: Прибој, Пријеполје, Сјеницу и Нову Варош је на територији општине Нова Варош. Савремено управљање отпадом (а према Регионалном Плану управљања отпадом, који је у фази усвајања) подразумева изградњу рециклажног дворишта за потребе општине Пријеполје. Неопходно је резервисати локацију у оквиру грађевинског земљишта, за потребе ове намене (складиштење и разврставање рециклабилног отпада). Локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката налази се на КП 144/1 и КП 144/3 (КО Иванје).

Основна концепција унапређења отпада заснива се на следећем:

- завршити процес регионализације, који је започет како би се створили услови за одлагање отпада на безбедан начин,

- изградњи рециклажног дворишта за селекцију отпада са циљем смањења свеукупног отпада који се вози на депонију и разврставања, односно његове поновне употребе,



- увести оптималан број рециклажних контејнера/контејнера различите намене (стакло, папир, пластична амбалажа) на погодним локацијама – рециклажним острвима, како би се отпад раздвајао на месту настанка, односно како би се повећала количина секундарних сировина а смањила количина отпада која иде на депонију.

Постојећа депонија (градско сметлиште), која не задовољава минималне санитарне стандарде мора бити затворена, санирана и рекултивисана. Сва дивља сметлишта у оквиру ППР-а такође морају бити уклоњена и рекултивисана.

Услови за уређење простора бивше депоније:

- приступити фазној рекултивацији бивше депоније комуналног отпада, са главним циљем – формирање зоне специфичне намене и зоне која ће својим квалитетом допринети бољим еколошким условима насеља.

- могуће намене: специфична зона зеленила и спорта (рекреације); комунална зона (рециклажно двориште и сл); радна зона.

- намене које нису могуће: становање и гајење културних биљака намењених исхрани људи и животиња.

- обавезно успоставити зелени заштитни појас са високим растињем ка реци Лим.

Услови за изградњу рециклажног дворишта су:

- локација мора бити на грађевинском земљишту поред пута и мора бити ограђена и инфраструктурно опремљена,

- подна површина мора бити непропусна и резистентна на ускладиштене материјале.

У оквиру рециклажног дворишта се могу остварити услови за прикупљање посебних токова отпада попут батерија, акумулатора, гума, отпадних уља, електронског и електричног отпада.

Локална самоуправа је у обавези да обезбеди довољан број рециклажних острва у насељима према густини насељености.

Услови за изградњу рециклажног острва:

- ове локације се формирају према потребима грађана на локацијама које се налазе уз саобраћајнице,

- морају бити на чврстој подлози, ограђени,

- састоје се најчешће из типских контејнера у којима се издваја стакло, пластика и папир,

- морају бити адекватно обележен.

- увести оптималан број рециклажних контејнера/контејнера различите намене (стакло, папир, пластична амбалажа) на погодним локацијама – рециклажним острвима, како би се отпад раздвајао на месту настанка, односно како би се повећала количина секундарних сировина а смањила количина отпада која иде на депонију.

Постојећа депонија (градско сметлиште), која не задовољава минималне санитарне стандарде мора бити затворена, санирана и рекултивисана. Сва дивља сметлишта у оквиру ППР-а такође морају бити уклоњена и рекултивисана.

Услови за уређење простора бивше депоније:

- приступити фазној рекултивацији бивше депоније комуналног отпада, са главним циљем – формирање зоне специфичне намене и зоне која ће својим квалитетом допринети бољим еколошким условима насеља.

- могуће намене: специфична зона зеленила и спорта (рекреације); комунална зона (рециклажно двориште и сл); радна зона.

- намене које нису могуће: становање и гајење културних биљака намењених исхрани људи и животиња.

- обавезно успоставити зелени заштитни појас са високим растињем ка реци Лим.

Услови за изградњу рециклажног дворишта су:

- локација мора бити на грађевинском земљишту поред пута и мора бити ограђена и инфраструктурно опремљена,

- подна површина мора бити непропусна и резистентна на ускладиштене материјале.

У оквиру рециклажног дворишта се могу остварити услови за прикупљање посебних токова отпада попут батерија, акумулатора, гума, отпадних уља, електронског и електричног отпада.

Локална самоуправа је у обавези да обезбеди довољан број рециклажних острва у насељима према густини насељености.

Услови за изградњу рециклажног острва:

- ове локације се формирају према потребима грађана на локацијама које се налазе уз саобраћајнице,

морају бити на чврстој подлози, ограђени,

- састоје се најчешће из типских контејнера у којима се издваја стакло, пластика и папир,

- морају бити адекватно обележен.



Табела - Биланс површина под комуналним зонам и објектима

Комуналне зоне и објекти, локација	Постојећа површина (ha)	Планирано проширење (ha)
Гробља - Пријепоље	6,4	8,1
Комуналне површине и објекти - Пријепоље	1,5	2,4
УКУПНО ПРИЈЕПОЉЕ	7,9	10,5
Гробља - Бродарево	1,3	2,21
Комунална зона (зелена, буљва и стоџна) - Бродарево	0,4	0,4
Мини комунална зона (кванташка и стоџна) - Бродарево	-	билансирана у оквиру радне зоне
УКУПНО БРОДАРЕВО	1,7	2,61

2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајни објекти

Аутобуска станица и железничке станице задржавају се на постојећим локацијама као повољним и у постојећим површинама.

Друмски саобраћај

Улична мрежа

Основни задатак планираног система уличне мреже је да прихвати и квалитетно опслужује локални саобраћај и то пре свега са сврхом стан-посао и да обезбеди увођење даљинског саобраћаја на најважнијим улазно-излазним правцима.

Уличну мрежу Пријепоља чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градске магистрале
- градске саобраћајнице и
- сабирне саобраћајнице

Са обзиром на терен и положај Пријепоља и Бродарева целокупан транзитни саобраћај и даље ће се водити по правцу државног пута ИБ реда бр. 23 Појате-Крушевац-Краљево-Прелјина-Чаџак-Пожега-Ужиче-Ћајетина-Н.Варош-Пријепоље-Држ.граница са Црном Гором (Г.П. Гостун). Овај пут представља примарну везу са Црном Гором као и са државним путем ИБ реда бр.29, Државна граница са Црном Гором (Г.прелаз Јабукa) - Пријепоље -Н.Варош-

Табела - Bilans površina pod komunalnim zonam i objektima

Комуналне зоне и објекти, локација	Постојећа површина (ha)	Планирано проширење (ha)
Гробља - Пријепоље	6,4	8,1
Комуналне површине и објекти - Пријепоље	1,5	2,4
УКУПНО ПРИЈЕПОЉЕ	7,9	10,5
Гробља - Бродарево	1,3	2,21
Комунална зона (зелена, буљва и стоџна) - Бродарево	0,4	0,4
Мини комунална зона (кванташка и стоџна) - Бродарево	-	билансирана у оквиру радне зоне
УКУПНО БРОДАРЕВО	1,7	2,61

2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајни објекти

Аутобуска станица и железничке станице задржавају се на постојећим локацијама као повољним и у постојећим површинама.

Друмски саобраћај

Улична мрежа

Основни задатак планираног система уличне мреже је да прихвати и квалитетно опслужује локални саобраћај и то пре свега са сврхом стан-посао и да обезбеди увођење даљинског саобраћаја на најважнијим улазно-излазним правцима.

Уличну мрежу Пријепоља чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градске магистрале
- градске саобраћајнице и
- сабирне саобраћајнице

Са обзиром на терен и положај Пријепоља и Бродарева целокупан транзитни саобраћај и даље ће се водити по правцу државног пута ИБ реда бр.23 Појате-Крушевац-Краљево-Прелјина-Чаџак-Пожега-Ужиче-Ћајетина-Н.Варош-Пријепоље- Држ.граница са Црном Гором (Г.П. Гостун). Овај пут представља примарну везу са Црном Гором као и са државним путем ИБ реда бр.29, Државна граница са Црном Гором (Г.прелаз Јабукa) - Пријепоље -Н.Варош-Сјеница -



Сјеница - Нови Пазар. Једним делом се трасе ова два државна пута поклапају и то на делу који пролази кроз насеље тако да је оптерећење путева теретним-транзитним саобраћајем још израженије. Државни пут ИБ реда бр.29 изведен је у делу (од Пријепоља ка Сјеници) до манастира Милешево а даље је неизградјена деоница са појединим изградјеним објектима (Изградјено је 9 тунела у кањону реке Милешевке). Овај пут ће представљати битну везу Пријепоља и Бродарева са будућим аутопутем Београд-Јужни Јадран.

У северном и јужном делу плана посматраног подручја (Пријепоља и Бродарева) планиран је већи број сабирних саобраћајница, које треба да повежу овај простор у складу са планираном наменом површина и да истовремено преко саобраћајница вишег ранга интегрису простор са већом градском целином и градском центром на обалама Лима и Милешевке.

Постојећи улазно-излазни улични правци задржавају положај и функцију основних носилаца изворно-циљног и делом локалног саобраћаја.

Градске магистрале су саобраћајнице које се у основи надoveзую на мрежу државних путева првог реда или повезую ове путеве. Ове саобраћајнице протежу се већим делом посматране територије, повезую различите градске садржаје (рад, становање, центар, образовање...) и опслужую значајан део изворно-циљног и локалног саобраћаја и целокупан транзитни саобраћај.

Градске саобраћајнице повезую стамбене зоне са градским центром и осталим садржајима, опслужую највећим делом локални саобраћај и увode локалне путеве у град.

Планиране су саобраћајнице у зони између стамбених објеката и пруге, које делом улазе у заштитни појас пруге, а које би имале функцију да приме локални саобраћај из објеката који директно имају излаз на државни пут ИБ реда бр.23 Ужиче -Г.П. Гостун. На овај начин приступ овим објектима био би безбеднији (из саобраћајница у залеђу) са обзиром да нема простораз изградњу сервисних саобраћајница уз државни пут.

Попречни профили улица димензионисани су према просторним могућностима и функционалном значају саобраћајнице у оквиру уличне мреже. Где год је имало просторних могућности планирани су зелени појасеви између коловозних површина и пешачко-бициклистичких стаза.

У захвату плана планиране су трасе бициклистичких стаза које делом припадају трасама међународних бициклистичких траса а налазе се уз државне путеве I реда. Међународна бич. стаза

Novi Pazar. Једним делом се трасе ова два државна пута поклапају и то на делу који пролази кроз насеље тако да је оптерећење путева теретним-транзитним саобраћајем још израженије. Државни пут ИБ реда бр.29 изведен је у делу (од Пријепоља ка Сјеници) до манастира Милешево а даље је неизградјена деоница са појединим изградјеним објектима (Изградјено је 9 тунела у канјону реке Милешевке). Овај пут ће представљати битну везу Пријепоља и Бродарева са будућим аутопутем Београд-Јужни Јадран.

У северном и јужном делу плана посматраног подручја (Пријепоља и Бродарева) планиран је већи број сабирних саобраћајница, које треба да повежу овај простор у складу са планираном наменом површина и да истовремено преко саобраћајница вишег ранга интегрису простор са већом градском целином и градским центром на обалама Лима и Милешевке.

Постојећи улазно-излазни улични правци задржавају положај и функцију основних носилаца изворно-циљног и делом локалног саобраћаја.

Градске магистрале су саобраћајнице које се у основи надoveзую на мрежу државних путева првог реда или повезую ове путеве. Ове саобраћајнице протежу се већим делом посматране територије, повезую различите градске садржаје (рад, становање, центар, образовање...) и опслужую значајан део изворно-циљног и локалног саобраћаја и целокупан транзитни саобраћај.

Градске саобраћајнице повезую стамбене зоне са градским центром и осталим садржајима, опслужую највећим делом локални саобраћај и увode локалне путеве у град.

Планиране су саобраћајнице у зони између стамбених објеката и пруге, које делом улазе у заштитни појас пруге, а које би имале функцију да приме локални саобраћај из објеката који директно имају излаз на државни пут ИБ реда бр.23 Ужиче -Г.П. Гостун. На овај начин приступ овим објектима био би безбеднији (из саобраћајница у залеђу) са обзиром да нема простораз изградњу сервисних саобраћајница уз државни пут.

Попречни профили улица димензионисани су према просторним могућностима и функционалном значају саобраћајнице у оквиру уличне мреже. Где год је имало просторних могућности планирани су зелени појасеви између коловозних површина и пешачко-бициклистичких стаза.

У захвату плана планиране су трасе бициклистичких стаза које делом припадају трасама међународних бициклистичких траса а налазе се уз државне путеве I реда. Међународна бич. стаза која



која долази из смера Ужича води се уз државни пут ИБ реда бр.23 кроз Пријеполје где траса скреће уз државни пут ИБ реда бр.29 ка Црној Гори (Г.П. Јабучка). Друга пешачко-бицикlistичка стаза повезана је са претходном у зони петље Пријеполје и даље поред реке Милешевке води ка манастиру Милешеву и канјону истоимене реке.

Стационарни саобраћај

У градском језгру јавља се стационарни саобраћај у виду улечног паркирања који је потребно регулисати и уредити како би се смањила диспропорција између расположивих капацитета и захтева за паркирањем, посебно у време вршних оптерећења.

Укупни захтеви за паркирањем у централној зони одговарајућим средствима саобраћајне контроле морају се свести на разумну меру тако да комплекс мера за ублажавање проблема стационарног саобраћаја подразумева: организацију централне зоне као зоне са посебним режимом саобраћаја и лимитираним трајањем паркирања, вануличних паркиралишта са развијеним системом тарифа и контролом њиховог коришћења.

Такође, неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта (спортски, стамбени, пословни...) и величине објекта (броја станова, запослених, посетилаца...) условити изградњу одговарајућег броја паркинг места. У зонама индивидуалног становања за паркирање се планирају индивидуалне гараже у оквиру парцела.

За смештај теретних возила планирана је локација терминала теретних возила у оквиру радне зоне Коловрат уз Државни пут ИБ реда бр 23. Површина паркинга теретних возила износи око 2 ха.

Терминал теретних возила осим основне функције паркирања теретних возила подразумева и друге пратеће садржаје (раднице за сервисирање и прање возила и др.)

Железнички саобраћај

Просторним планом Републике Србије планира се ревитализација и модернизација пруге (Београд) Ресник-Пожега- Врбница-Државна граница за интермодални транспорт са доградњом неопходних капацитета. За предметну пругу АД "Железнице Србије" нема израђену пројектну документацију.

Ваздушни саобраћај

На територији општине Пријеполје и Бродарево не постоји аеродром за цивилне летове. Постоји

долazi из смера Ужича води се уз државни пут ИБ реда бр.23 кроз Пријеполје где траса скреће уз државни пут ИБ реда бр.29 ка Црној Гори (Г.П. Јабучка). Друга пешачко-бицикlistичка стаза повезана је са претходном у зони петље Пријеполје и даље поред реке Милешевке води ка манастиру Милешеву и канјону истоимене реке.

Стационарни саобраћај

У градском језгру јавља се стационарни саобраћај у виду улечног паркирања који је потребно регулисати и уредити како би се смањила диспропорција између расположивих капацитета и захтева за паркирањем, посебно у време вршних оптерећења.

Укупни захтеви за паркирањем у централној зони одговарајућим средствима саобраћајне контроле морају се свести на разумну меру тако да комплекс мера за ублажавање проблема стационарног саобраћаја подразумева: организацију централне зоне као зоне са посебним режимом саобраћаја и лимитираним трајањем паркирања, вануличних паркиралишта са развијеним системом тарифа и контролом њиховог коришћења.

Такође, неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта (спортски, стамбени, пословни...) и величине објекта (броја станова, запослених, посетилаца...) условити изградњу одговарајућег броја паркинг места. У зонама индивидуалног становања за паркирање се планирају индивидуалне гараже у оквиру парцела.

За смештај теретних возила планирана је локација терминала теретних возила у оквиру радне зоне Коловрат уз Државни пут ИБ реда бр 23. Површина паркинга теретних возила износи око 2 ха.

Терминал теретних возила осим основне функције паркирања теретних возила подразумева и друге пратеће садржаје (раднице за сервисирање и прање возила и др.)

Железнички саобраћај

Просторним планом Републике Србије планира се ревитализација и модернизација пруге (Београд) Ресник-Пожега- Врбница-Државна граница за интермодални транспорт са доградњом неопходних капацитета. За предметну пругу АД "Железнице Србије" нема израђену пројектну документацију.

Ваздушни саобраћај

На територији општине Пријеполје и Бродарево не постоји аеродром за цивилне летове. Постоји



летилиште ван границе плана у зони насеља Лучице уз обалу Лима које се користи за спортско туристичко летење.

Планирано је да се у складу са ППРСрбије одређени војни аеродроми међу којима и аеродром Поникве (Ужце) и Сјеница промене намену тј. да постану цивилни, према регионалним могућностима. На ова два аеродрома би природно било оријентисано и подручје општине Пријепоље.

Просторни план Републике Србије предвиђа низ спортско-туристичких аеродрома /летилишта (обука pilota, једриличарство, параглајдинг, падобранство) са травнатим ПСС и минималном опремом за обављање одређених активности.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница.

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција и Пројектовање флексибилних коловозних конструкција и другим пратећим прописима.

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама.

- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за дрumsке саобраћајнице износи мин. 4,5м.

- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима.

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу.

- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја.

- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила.

- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету.

- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилника о

ван границе плана у зони насеља Лучице уз обалу Лима које се користи за спортско туристичко летење.

Планирано је да се у складу са ППРСрбије одређени војни аеродроми међу којима и аеродром Поникве (Ужце) и Сјеница промене намену тј. да постану цивилни, према регионалним могућностима. На ова два аеродрома би природно било оријентисано и подручје општине Пријепоље.

Просторни план Републике Србије предвиђа низ спортско-туристичких аеродрома /летилишта (обука pilota, једриличарство, параглајдинг, падобранство) са травнатим PSS и минималном опремом за обављање одређених активности.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница.

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција и Пројектовање флексибилних коловозних конструкција и другим пратећим прописима.

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелјце и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама.

- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за дрumsке саобраћајнице износи мин. 4,5м.

- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима.

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу.

- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја.

- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила.

- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету.

- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилника о техничким



техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС бр 46/13)

- приликом планирања (разрадом кроз планове детаљне регулативе) или пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00м у односу на зауставну („СТОП“) линију на саобраћајном прикључку

- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 м (са ивичном траком) или 6,00м (са ивичњаком) и дужине 40,00м

- уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева

- аутобуска стајалишта извести у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005)

- аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50м

- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) леве прикључног пута у зони раскрснице

- дужина прегледности на деоници државног пута у зони аутобуског стајалишта мора износити најмање 1,5 пута више од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима возње за рачунску брзину од 50 км/х

- уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру возње (у супротној коловозној траци), при чему подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00м

- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру возње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00м

- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50м, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80м

- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00м, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00м

standardima pristupačnosti (Sluzbeni glasnik RS br 46/13)

- prilikom planiranja (razradom kroz planove detaljne regulacije) ili projektovanja novih priključaka na državne puteve obezbediti zone potrebne preglednosti, minimalno 120,00m u odnosu na zaustavnu („STOP“) liniju na saobraćajnom priključku

- širina kolovoza pristupnog puta mora biti minimalne širine 6,60 m (sa ivičnom trakom) ili 6,00m (sa ivičnjakom) i dužine 40,00m

- ukoliko postoji mogućnost na državnim putevima pri formiranju novih saobraćajnih priključaka predvideti dodatnu saobraćajnu traku za leva skretanja sa državnih puteva

- autobuska stajališta izvesti u skladu sa članom 70. i 79. Zakona o javnim putevima („Sl.glasnik RS“br.101/2005)

- autobuska stajališta na uličnoj mreži moguće je realizovati u kolovoznoj traci (bez proširenja), dok je na državnim putevima neophodno izvesti proširenje kolovoza za stajalište u širini od 3,50m

- početak (kraј) autobuskog stajališta na državnim putevima moraju biti na minimalnoj udaljenosti od početka (završetka) lepeze priključnog puta u zoni raskrsnice

- dužina preglednosti na deonici državnog puta u zoni autobuskog stajališta mora iznositi najmanje 1,5 puta više od dužine zaustavnog puta vozila u najneповољнијим временским условима возње за рачунску брзину од 50 км/х

- ukoliko se projektuju uparena (naspramna) autobuska stajališta, prvo stajalište pozicionira se sa leve strane u smeru vožnje (u suprotnoj kolovoznoj traci), pri čemu podužno растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00м

- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру возње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00м

- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50м, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80м

- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00м, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00м



- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује

- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелнице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу

- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)

- позицију улаза/излаза паркинг гаража прикључити на уличну мрежу нижег ранга (приступну или сабирну улицу)

- паркинг гараже реализовати као гараже отвореног или затвореног типа у складу са еколошким захтевима и амбијенталним захтевима

- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)

- удаљеност слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50м

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда

- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевно-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.

- Траса инсталација мора се пројектно

- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује

- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелнице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу

- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)

- позицију улаза/излаза паркинг гаража прикључити на уличну мрежу нижег ранга (приступну или сабирну улицу)

- паркинг гараже реализовати као гараже отвореног или затвореног типа у складу са еколошким захтевима и амбијенталним захтевима

- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)

- удаљеност слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50м

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда

- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевно-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.

- Траса инсталација мора се пројектно усугласити



усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

- Укритиће са јавним путем предвидети искључиво механичким подбуђивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.

- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

- Прilikом пројектовања раскрсница са кружним током саобраћаја придржавати се правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Сл. Гласник РС, 50/2011 (од 08.07.2011)

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВОКА

Регулација

За део обухвата Плана генералне регулације, регулациону матрицу чинили су елементи важећих пројеката улица (дефинисане регулационе осовине кориговане на појединим местима). За све дефинисане саобраћајнице и водотокове као подлога коришћена је комбинација катастарског и ортофото плана. Водило се рачуна да регулациона линија што мање утиче на постојеће објекте како би њена реализација на терену била једноставнија и са минимумом трошкова око решавања имовинских односа.

Регулационе осовине водотокова и регулационе осовине планираних саобраћајница, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. На графичком прилогу дат је

са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

Укритиће са јавним путем предвидети искључиво механичким подбуђивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.

- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

- Прilikом пројектовања раскрсница са кружним током саобраћаја придржавати се правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Сл. Гласник РС, 50/2011 (од 08.07.2011)

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВОКА

Регулација

За део обухвата Плана генералне регулације, регулациону матрицу чинили су елементи важећих пројеката улица (дефинисане регулационе осовине кориговане на појединим местима). За све дефинисане саобраћајнице и водотокове као подлога коришћена је комбинација катастарског и ортофото плана. Водило се рачуна да регулациона линија што мање утиче на постојеће објекте како би њена реализација на терену била једноставнија и са минимумом трошкова око решавања имовинских односа.

Регулационе осовине водотокова и регулационе осовине планираних саобраћајница, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. На графичком прилогу дат је



списак координата свих поменутих тачака, као и полупреčници заобљена хоризонталних кривина (по осовини) и полупречници заобљена регулације у рaskрсницама. Регулационе линије дуж саобраћајница, дефинисане су осовинама и карактеристичним попречним профилима, који су такође саставни део графичког прилога. Осим регулационих линија, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су и постојећим катастарским међама на местима где регулација не улази у катастарске парцеле које нису јавно власништво (здржава се статус јавног земљишта на површинама које се налазе ван профила регулације). Постојеће улице катастарски дефинисане, а које нису обухваћене графичком прилогом регулације, задржавају постојећу регулацију (парцелу). Промена регулације ових улица и улица дефинисаних Планом генералне регулације као и увођење нових саобраћајних површина врши се Планом детаљне регулације.

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу, чине јединствену регулациону базу.

Нивелација

Елементи нивелације урађени су на основу вертикалне представе добијене из Дигиталног Модела Терена постојећег ортофото плана. Генерална нивелација у обухвату Плана генералне регулације, дефинисана је пројектованим висинама у рaskрсницама саобраћајница. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване висине максимално прате постојећи терен. Код саобраћајница које имају квалитетан асфалтни застор, у рaskрсницама се треба придржавати постојећих висина и нивелеа.

Нивелациони елементи Плана нивелације, који су саставни део графичког прилога, могу служити за генерално сагледавање пројектоване конфигурације терена приликом пројектовања инфраструктурних објеката, а за све остале потребе неопходни су накнадни геодетски радови који ће омогућити пројектовање извођачких елемената свих типова објеката.

В О Д О П Р И В Р Е Д Н А ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Пријеполје се снабдева водом са изворишта "Селјашица", locираном на подручју истоименог насеља. Извориште чине два стална извора, од којих се један користи за хидроелектрану "Селјашица" а други за водоснабдевање. Минимална издашност

списак координата свих поменутих тачака, као и полупречници заобљена хоризонталних кривина (по осовини) и полупречници заобљена регулације у рaskрсницама. Регулационе линије дуж саобраћајница, дефинисане су осовинама и карактеристичним попречним профилима, који су такође саставни део графичког прилога. Осим регулационих линија, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су и постојећим катастарским међама на местима где регулација не улази у катастарске парцеле које нису јавно власништво (здржава се статус јавног земљишта на површинама које се налазе ван профила регулације). Постојеће улице катастарски дефинисане, а које нису обухваћене графичком прилогом регулације, задржавају постојећу регулацију (парцелу). Промена регулације ових улица и улица дефинисаних Планом генералне регулације као и увођење нових саобраћајних површина врши се Планом детаљне регулације.

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу, чине јединствену регулациону базу.

Нивелација

Елементи нивелације урађени су на основу вертикалне представе добијене из Дигиталног Модела Терена постојећег ортофото плана. Генерална нивелација у обухвату Плана генералне регулације, дефинисана је пројектованим висинама у рaskрсницама саобраћајница. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване висине максимално прате постојећи терен. Код саобраћајница које имају квалитетан асфалтни застор, у рaskрсницама се треба придржавати постојећих висина и нивелеа.

Нивелациони елементи Плана нивелације, који су саставни део графичког прилога, могу служити за генерално сагледавање пројектоване конфигурације терена приликом пројектовања инфраструктурних објеката, а за све остале потребе неопходни су накнадни геодетски радови који ће омогућити пројектовање извођачких елемената свих типова објеката.

В О Д О П Р И В Р Е Д Н А ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Пријеполје се снабдева водом са изворишта "Селјашица", locираном на подручју истоименог насеља. Извориште чине два стална извора, од којих се један користи за хидроелектрану "Селјашица" а други за водоснабдевање. Минимална издашност ова два



ова два извора је око 240 л/с. За потребе водоснабдевања се захвата од 90 до 110 л/с. Захваћене воде иду на постројење за припрему воде за пиће и даље дистрибуирају у систем. Проблеми у водоснабдевању настају због уских грла на магистралним цевоводима и недостатку резервоарског простора.

Насеље Бродарево се снабдева водом са извора "Режевица", капацитета око 2 до 3 л/с и извора "Мили" капацитета око 0,1 л/с који се користи да појача постојећи систем водоснабдевања Бродарева. Постоји систем за припрему воде за пиће са изворишта "Режевица", али је он у изузетно лошем стању и није у адекватној употреби.

На основу планираног броја становника и проценене норме потрошње воде, просечна потребна дневна количина воде за пиће на крају планског периода износи за Пријепоље око 63 л/с, а максимална дневна око 95 л/с. Просечна потребна дневна количина воде за пиће на крају планског периода износи за Бродарево око 4,8 л/с, а максимална дневна око 9,6 л/с.

Просторним планом РС и Водoprивредном основном РС предвиђено је да се Пријепоље снабдева водом из локалних изворишта, а да додатне количине добија из Западно-моравско-рзавског регионалног система, односно његовог подсистема "Увац", који се ослања на акумулације "Увац" и "Кокин Брод", као и на нове акумулације "Сеча река" и "Рокеи", са везом са Рзавским подсистемом. За потребе индустрије је обавезно коришћење речне воде.

Насеља Пријепоље и Бродарево до краја планског периода могу да задовоље своје потребе за водом из локалних карстних врела, првенствено "Селашнице", "Сопотнице" и „Режевице“. Са проширењем захватања воде са врела "Селашница" до 240 л/с, капацитет врела се креће до 360 л/с, што је више од проценених потреба. Предвиђено је формирање нових висинских зона.

На територији општине постоји више извора који се могу користити за водоснабдевање.

Врело "Сопотница" се налази на падинама Јадовника. Минимална издашност овог врела процењује се на око 90 л/с.

Извор "Брајковач" налази се југоисточно од истоименог насеља и његова минимална издашност се процењује на око 22 л/с.

"Лекића" врело лоцирано је на потезу званом Лаковина и процењена издашност је око 10 л/с.

Врело "Ковчица" налази се јужно од Гувништа и минимална издашност овога врела процењује се на око 10 л/с.

Приоритетни радови су:

извора је око 240 л/с. За потребе водоснабдевања се захвата од 90 до 110 л/с. Захваћене воде иду на постројење за припрему воде за пиће и даље дистрибуирају у систем. Проблеми у водоснабдевању настају због уских грла на магистралним цевоводима и недостатку резервоарског простора.

Насеље Бродарево се снабдева водом са извора "Режевица", капацитета око 2 до 3 л/с и извора "Мили" капацитета око 0,1 л/с који се користи да појача постојећи систем водоснабдевања Бродарева. Постоји систем за припрему воде за пиће са изворишта "Режевица", али је он у изузетно лошем стању и није у адекватној употреби.

На основу планираног броја становника и проценене норме потрошње воде, просечна потребна дневна количина воде за пиће на крају планског периода износи за Пријепоље око 63 л/с, а максимална дневна око 95 л/с. Просечна потребна дневна количина воде за пиће на крају планског периода износи за Бродарево око 4,8 л/с, а максимална дневна око 9,6 л/с.

Просторним планом РС и Водoprивредном основном РС предвиђено је да се Пријепоље снабдева водом из локалних изворишта, а да додатне количине добија из Западно-моравско-рзавског регионалног система, односно његовог подсистема "Увац", који се ослања на акумулације "Увац" и "Кокин Брод", као и на нове акумулације "Сеча река" и "Рокеи", са везом са Рзавским подсистемом. За потребе индустрије је обавезно коришћење речне воде.

Насеља Пријепоље и Бродарево до краја планског периода могу да задовоље своје потребе за водом из локалних карстних врела, првенствено "Селашнице", "Сопотнице" и „Режевице“. Са проширењем захватања воде са врела "Селашница" до 240 л/с, капацитет врела се креће до 360 л/с, што је више од проценених потреба. Предвиђено је формирање нових висинских зона.

На територији општине постоји више извора који се могу користити за водоснабдевање.

Врело "Сопотница" се налази на падинама Јадовника. Минимална издашност овог врела процењује се на око 90 л/с.

Извор "Брајковач" налази се југоисточно од истоименог насеља и његова минимална издашност се процењује на око 22 л/с.

"Лекића" врело лоцирано је на потезу званом Лаковина и процењена издашност је око 10 л/с.

Врело "Ковчица" налази се јужно од Гувништа и минимална издашност овога врела процењује се на око 10 л/с.

Приоритетни радови су:



- Реконструкција и доградња изворишта „Селашница“ и објеката постројења за припрему воде;

- Изградња примарног и секундарног цевовода у индустријској зони на Коловрату;

- Побољшање водоснабдевања насеља Бостани и Луке;

- Остали приоритети са правцима санације, реконструкције и изградње објеката водоснабдевања ће се дефинисати након израде хидрауличког модела водоводног система.

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. 92/2008).

Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница. Приликом изградње нових саобраћајница, истовремено радити и нове водоводне линије.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м за индустријске зоне, односно 150 м за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м а магистралних цевовода 1,8 м до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 м. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране.

Новопроектоване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектованих водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

- Реконструкција и доградња изворишта „Селашница“ и објеката постројења за припрему воде;

- Изградња примарног и секундарног цевовода у индустријској зони на Коловрату;

- Побољшање водоснабдевања насеља Бостани и Луке;

- Остали приоритети са правцима санације, реконструкције и изградње објеката водоснабдевања ће се дефинисати након израде хидрауличког модела водоводног система.

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. 92/2008).

Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница. Приликом изградње нових саобраћајница, истовремено радити и нове водоводне линије.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м за индустријске зоне, односно 150 м за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м а магистралних цевовода 1,8 м до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 м. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране.

Новопроектоване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектованих водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.



Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008). За извориста јавног водоснабдевања треба дефинисати и оверити резерве, а након одређивања зона санитарне заштите унети у планску документацију

Одвођење отпадних вода

Евакуација отпадних вода у Пријеполју се врши преко главних колектора и сабирне мреже. Један колектор је постављен поред Лима, од Шарампова до Хаџимбеговића поља, и на њега се прикључује колектор са леве обале 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 левој обали Лима изграђен је мањи колектор на подручју Коловрата, као и мрежа у Ратајској са два испуста у Лим. Велики део насеља није покривен канализацијом, а на постојећој мрежи долази до загушења. Не врши се никакво пречишћавање отпадних вода, као санитарних тако и индустријских. Фекална канализација постоји у малом делу Бродарева и директно се на четири места испушта у Лим.

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

Фекална канализација постоји у малом делу Бродарева и директно се уводи у Лим.

Систем за одвођење отпадних вода ће се развијати као сепаратан. У циљу решавања проблема санитарних отпадних вода, који је веома изражен, урађен је "Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода општине Пријеполје". Једини већи канализациони систем је систем насеља Пријеполје, који обухвата насеља у долини Лима и на падинама које непосредно гравитирају ка овом подручју. Овај систем обухвата 21 насеље са око 63% становништва општине. Сакупљене отпадне воде се доводе до централног пос-

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008). За извориста јавног водоснабдевања треба дефинисати и оверити резерве, а након одређивања зона санитарне заштите унети у планску документацију

Одвођење отпадних вода

Евакуација отпадних вода у Пријеполју се врши преко главних колектора и сабирне мреже. Један колектор је постављен поред Лима, од Шарампова до Хаџимбеговића поља, и на њега се прикључује колектор са леве обале 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 левој обали Лима изграђен је мањи колектор на подручју Коловрата, као и мрежа у Ратајској са два испуста у Лим. Велики део насеља није покривен канализацијом, а на постојећој мрежи долази до загушења. Не врши се никакво пречишћавање отпадних вода, како санитарних тако и индустријских. Фекална канализација постоји у малом делу Бродарева и директно се на четири места испушта у Лим.

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

Фекална канализација постоји у малом делу Бродарева и директно се уводи у Лим.

Систем за одвођење отпадних вода ће се развијати као сепаратан. У циљу решавања проблема санитарних отпадних вода, који је веома изражен, урађен је "Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода општине Пријеполје". Једини већи канализациони систем је систем насеља Пријеполје, који обухвата насеља у долини Лима и на падинама које непосредно гравитирају ка овом подручју. Овај систем обухвата 21 насеље са око 63% становништва општине. Сакупљене отпадне воде се доводе до централног постројења за



тројења за пречишћавање отпадних вода, које ће бити ложирано на левој обали Лима, низводно од улива реке Љупче. Капацитет постројења је 2×17.500 ЕС. Да би се покрило цело насеље Пријеполје фекалном канализацијом потребно је изградити око 30,0 км фекалних колектора.

За насеља Бродарево и Гробнице предвиђено је постројење капацитета 2×7.500 ЕС и биће ложирано на десној обали Лима, низводно од насеља. Да би се покрило цело насеље Бродарево фекалном канализацијом потребно је изградити око 6,7 км фекалних колектора.

Индустријске отпадне воде треба пречистити унутар комплекса пре упуштања у фекалну канализацију.

Атмосферске отпадне воде планираном кишном канализацијом одвести до најближих реципијената.

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Инсталације фекалне канализације радити са реконструкцијом постојећих и изградњом нових саобраћајница.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ϕ 200 мм, усвојити ϕ 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 D, где је D пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/D (см) а минимални пад 1/D (мм).

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ϕ 150 мм.

Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

пречишћавање отпадних вода, које ће бити ложирано на левој обали Лима, низводно од улива реке Љупче. Капацитет постројења је 2×17.500 ЕС. Да би се покрило цело насеље Пријеполје фекалном канализацијом потребно је изградити око 30,0 км фекалних колектора.

За насеља Бродарево и Гробнице предвиђено је постројење капацитета 2×7.500 ЕС и биће ложирано на десној обали Лима, низводно од насеља. Да би се покрило цело насеље Бродарево фекалном канализацијом потребно је изградити око 6,7 км фекалних колектора.

Индустријске отпадне воде треба пречистити унутар комплекса пре упуштања у фекалну канализацију.

Атмосферске отпадне воде планираном кишном канализацијом одвести до најближих реципијената.

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Инсталације фекалне канализације радити са реконструкцијом постојећих и изградњом нових саобраћајница.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ϕ 200 мм, усвојити ϕ 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 D, где је D пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/D (см) а минимални пад 1/D (мм).

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ϕ 150 мм.

Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.



Правила за изградњу кишне канализације

Тресе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом постојећих и изградњом нових улица.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина уколавања мерена од темена цеви је 1,0 м.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Регулација водотокова

Насеље Пријеполје обилује речним и бујичним водотокovima. То су реке Лим, Милешевка, Селашница, Љупча, Зебуђа, Виница, Миоска, те Пурића поток, Митровића поток, Дубоки поток са уливом у Милешевку, Грујов поток, Дукића поток, Дубоки поток са уливом у Селашницу и низ повремених бујичних токова. Они се налазе у различитим фазама уређења, а постоји и обимна пројектна документација за деонике које још нису уређене.

Од значајнијих регулационих радова на територији општине изведени су следећи:

- израда обалoutврде на десној обали Лима, у дужини од 1400 м, од новог моста на путу Бистрица-Бродарево до великог моста у Шаранпову
- израда обалoutврде на левој обали Лима, од новог моста на путу Бистрица-Бродарево до великог моста у Шаранпову
- регулација Милешевке од ушћа у Лим до км 1+718
- регулација реке Селашнице од улива у Лим до км 1+009
- Дукића поток у дужини око 950 м
- Митровића поток у дужини око 600 м
- Дериконјића поток у дужини око 80 м
- Грујов поток у дужини око 150 м
- Сарај поток у дужини око 100 м

У наредном периоду предвиђа се наставак уређења водотокова на подручју обухваћеном планом са усвојеним критеријумом заштите.

Предвиђа се регулација леве обале Лима кроз Пријеполје, Залуг, Жупу, Бродарево и у зони планираног постројења за преčiшћавање отпадних вода. Десну обалу Лима треба регулисати у Пријеполју и Ивању. Планиран је и наставак регулације Милешевке и Селашнице. Планирано је зацеље-

Правила за изградњу кишне канализације

Тресе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом постојећих и изградњом нових улица.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина уколавања мерена од темена цеви је 1,0 м.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Регулација водотокова

Насеље Пријеполје обилује речним и бујичним водотокovima. То су реке Лим, Милешевка, Селашница, Љупча, Зебуђа, Виница, Миоска, те Пурића поток, Митровића поток, Дубоки поток са уливом у Милешевку, Грујов поток, Дукића поток, Дубоки поток са уливом у Селашницу и низ повремених бујичних токова. Они се налазе у различитим фазама уређења, а постоји и обимна пројектна документација за деонике које још нису уређене.

Од значајнијих регулационих радова на територији општине изведени су следећи:

- израда обалoutврде на десној обали Лима, у дужини од 1400 м, од новог моста на путу Бистрица-Бродарево до великог моста у Шаранпову
- израда обалoutврде на левој обали Лима, од новог моста на путу Бистрица-Бродарево до великог моста у Шаранпову
- регулација Милешевке од ушћа у Лим до км 1+718
- регулација реке Селашнице од улива у Лим до км 1+009
- Дукића поток у дужини око 950 м
- Митровића поток у дужини око 600 м
- Дериконјића поток у дужини око 80 м
- Грујов поток у дужини око 150 м
- Сарај поток у дужини око 100 м

У наредном периоду предвиђа се наставак уређења водотокова на подручју обухваћеном планом са усвојеним критеријумом заштите.

Предвиђа се регулација леве обале Лима кроз Пријеполје, Залуг, Жупу, Бродарево и у зони планираног постројења за преčiшћавање отпадних вода. Десну обалу Лима треба регулисати у Пријеполју и Ивању. Планиран је и наставак регулације Милешевке и Селашнице. Планирано је зацељење кроз насеље



ње кроз насеље мањих водотокова, који ће служити као кишни колектори.

Правила за извођење регулације водотокова

Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, станбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.

Меродавни протикај за димензионисање корита регулисаног водотока одређује надлежна водопривредна организација.

Са обе стране регулисаног водотока оставити по могућству заштитни појас минималне ширине 4,0 м због могућих интервенција.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских центара довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) у такозване TRIPLE PLAY услуге у мрежу за све кориснике на конзумном подручју. Да би се ово омогућило планира се постављање 10 мултисервисних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима, и то MSAN-ови: Пријепоље - центар, Коловрат, Бродарево, Залуг, Монтажа, Болница, Хаџимбеговића поље, Ивање, Жута, Селашница и Суводо.

Потребно је проширити постојећу и изградити нову подземну приступну мрежу припадајућих планираних MSAN-ова са дужином претплатничке петље од 800-2000м. У деловима планског подручја са малом густином насељености, односно расутом структуром насеља планира се примена CDMA и/или WiMAX технологије за безжични фиксни приступ.

Изградњом антениских система и базних станица мобилне телефонije у складу са плановима развоја мобилних телекомуникација, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планском подручју. На графичком прилогу уцртане су неке од потенцијалних зона за изградњу базних станица мобилне телефонije.

manjih vodotokova, koji će služiti kao kišni kolektori.

Pravila za izvođenje regulacije vodotokova

Trasu uredenog vodotoka usaglasiti sa privrednim, stanbenim, infrastrukturnim i saobraćajnim objektima.

Merodavni proticaj za dimenzionisanje korita regulisanog vodotoka određuje nadležna vodoprivredna organizacija.

Sa obe strane regulisanog vodotoka ostaviti po mogućstvu zaštitni pojas minimalne širine 4,0 m zbog mogućih intervencija.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

U narednom periodu predviđena je rekonstrukcija, dogradnja, modernizacija i decentralizacija telefonske mreže, uz postepeno uvođenje optičkih kablova, kao medijuma prenosa na svim nivoima.

Sistem prenosa treba da se odvija preko digitalnih automatskih telefonskih centrala dovoljnog kapaciteta, koje treba postaviti u svim naseljima. Za svako domaćinstvo obezbediti po jedan direktan telefonski priključak, kao i dovoljan broj priključaka za sve privredne korisnike.

Planira se uvođenje širokopojasnih servisa (Internet, IP TV, VoIP) u takozvane TRIPLE PLAY usluge u mrežu za sve korisnike na konzumnom području. Da bi se ovo omogućilo planira se postavljanje 10 multiservisnih čvorova (MSAN) koji će se u mrežu povezati optičkim kablovima, i to MSAN-ovi: Prijepolje - centar, Kolovrat, Brodarevo, Zalug, Montaža, Bolnica, Hašimbegovića polje, Ivanje, Župa, Seljašnica i Suvodo.

Potrebno je proširiti postojeću i izgraditi novu podzemnu pristupnu mrežu pripadajućih planiranih MSAN-ova sa dužinom pretplatničke petlje od 800-2000m. U delovima planskog područja sa malom gustinom naseljenosti, odnosno rasutom strukturom naselja planira se primena CDMA i/ili WiMAX tehnologije za bežični fiksni pristup.

Izgradnjom antenskih sistema i baznih stanica mobilne telefonije u skladu sa planovima razvoja mobilnih telekomunikacija, omogućiće se rad ovog sistema telekomunikacija na celom planskom području. Na grafičkom prilogu ucrtane su neke od potencijalnih zona za izgradnju baznih stanica mobilne telefonije.



Да би се омогућило несметано функционисање аеродрома потребно је постојеће надземне водове изместити, односно каблirati, у складу са важећим прописима као и условима Директората за ваздухопловство.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

ТТ мрежу градити надземно, у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

ТТ каблове односно ТТ канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N. C0. 101):

- 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV
- 1,0m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;
- ван насељених места: најмање 45° .

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се

Да би се омогућило несметано функционисање аеродрома потребно је постојеће надземне водове изместити, односно каблirati, у складу са важећим прописима као и условима Директората за ваздухопловство.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

ТТ мрежу градити надземно, у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

ТТ каблове односно ТТ канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N. C0. 101):

- 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV
- 1,0m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;
- ван насељених места: најмање 45° .

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се



кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Постављање објеката мобилне телефонije је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, једном речју свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

КДС систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

Трасе водова кабловског дистрибутивног система полагају у профилима саобраћајница испод тротоарског простора. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови могу да се полажу и испод зелених површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се обавезно полажу кроз

накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Постављање објеката мобилне телефонije је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, једном речју свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

КДС систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

Трасе водова кабловског дистрибутивног система полагају у профилима саобраћајница испод тротоарског простора. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови могу да се полажу и испод зелених површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се обавезно полажу кроз кабловску



кабловску канализацију.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Капацитет трафостанице 110/35kV "Пријепоље" данас није у потпуности искоришћен тако да резерве има. Обзиром да је трафостаница изграђена 1975. године, стање опреме није задовољавајуће па ју је потребно реконструисати.

Постојеће далеководе 110kV и 35kV као и трафостанице 35/10kV потребно је реконструисати и заменити дотрајалу опрему.

Планира се изградња три нове трафостанице 35/10kV, и то: "Велика Жупа", "Ивање" и "Пријепоље 2" са прикључним далеководима 35kV.

Такође планира се изградња ТС на кп. бр.308/6 КО Виница и кп.бр.1084/2 КО Седобро.

Планирана хидроелектрана "Коловрат" повећаће се новим далеководом 35kV са ТС 110/35kV "Пријепоље", или са неком од планираних трафостаница 35/10kV.

Трасе свих планираних далековода дате су на графичком прилогу само шематски, док ће се тачне трасе одредити након свих неопходних испитивања израдом Генералних пројеката.

Наставити са проширењем и реконструкцијом 10kV и нисконапонске мреже у смислу замене дрвених стубова бетонским, као и замене проводника како би се оствариле повољније напонске прилике. Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и индустријских у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове и далеководе до истих.

Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светилке са живиним изворима заменити светилкама са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светилки које емитују светлосни флукс у доњу полуплуту уместо оних које исти емитују у свим правцима.

Да би се омогућило несметано функционисање аеродрома потребно је постојеће надземне водове у околини изместити, односно каблirati, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103, 104, 105, 106, 107, 108), као и посебним условима Директората за ваздухопловство који се морају прибавити.

канализацију.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Капацитет трафостанице 110/35kV "Пријепоље" данас није у потпуности искоришћен тако да резерве има. Обзиром да је трафостаница изграђена 1975. године, стање опреме није задовољавајуће па ју је потребно реконструисати.

Постојеће далеководе 110kV и 35kV као и трафостанице 35/10kV потребно је реконструисати и заменити дотрајалу опрему.

Планира се изградња три нове трафостанице 35/10kV, и то: "Велика Жупа", "Ивање" и "Пријепоље 2" са прикључним далеководима 35kV.

Такође планира се изградња ТС на кп. бр.308/6 КО Виница и кп.бр.1084/2 КО Седобро.

Планирана хидроелектрана "Коловрат" повећаће се новим далеководом 35kV са ТС 110/35kV "Пријепоље", или са неком од планираних трафостаница 35/10kV.

Трасе свих планираних далековода дате су на графичком прилогу само шематски, док ће се тачне трасе одредити након свих неопходних испитивања израдом Генералних пројеката.

Наставити са проширењем и реконструкцијом 10kV и нисконапонске мреже у смислу замене дрвених стубова бетонским, као и замене проводника како би се оствариле повољније напонске прилике. Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и индустријских у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове и далеководе до истих.

Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светилке са живиним изворима заменити светилкама са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светилки које емитују светлосни флукс у доњу полуплуту уместо оних које исти емитују у свим правцима.

Да би се омогућило несметано функционисање аеродрома потребно је постојеће надземне водове у околини изместити, односно каблirati, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103, 104, 105, 106, 107, 108), као и посебним условима Директората за ваздухопловство који се морају прибавити.



Правила грађења за електроенергетске објекте

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, техничким прописима, препорукама, нормативима и условима Електродистрибуције и осталих надлежних предузећа.

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса ширине: за далековод 220kV 34м, за далековода 110kV и 35kV 30м, за далековода 10kV 12м.

На потезу планираних надземних водова 110kV, 35kV и 10kV у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса ширине 100м, 50м и 12м, sukcesivno. Након изградње планираних далековода увећа се зона ограничења изградње у заштитном појасу исте ширине као за постојеће далековода.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа извести за сваки конкретан случај у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108).

На деловима парцела захваћених коридорима високог напона који се налазе ван самог коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.

Ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба Електродистрибуције, а по конкретном захтеву.

Прilikом изградње објеката у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електродистрибутивног предузећа.

Подземни водови

Сви подземни планирани високонапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара. Ширина рова зависи од броја каблова.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, техничким прописима, препорукама, нормативима и условима Електродистрибуције и осталих надлежних предузећа.

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса ширине: за далековод 220kV 34м, за далековода 110kV и 35kV 30м, за далековода 10kV 12м.

На потезу планираних надземних водова 110kV, 35kV и 10kV у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса ширине 100м, 50м и 12м, sukcesivno. Након изградње планираних далековода увећа се зона ограничења изградње у заштитном појасу исте ширине као за постојеће далековода.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа извести за сваки конкретан случај у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108).

На деловима парцела захваћених коридорима високог напона који се налазе ван самог коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.

Ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба Електродистрибуције, а по конкретном захтеву.

Прilikом изградње објеката у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електродистрибутивног предузећа.

Подземни водови

Сви подземни планирани високонапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара. Ширина рова зависи од броја каблова.



Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 0,5 м од коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80 м за каблове напона до 20 kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

При полагању кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4 м изнад кабла.

При полагању кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0,3 м, а друга на око 0,5 м изнад кабла.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Заштиту од атмосферског пражења извести према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног електродистрибутивног предузећа.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Укрштање енергетских каблова са саобраћајницама

При укрштању са саобраћајницама, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови морају бити постављени у заштитне цеви на дубини 1,2 м, а угао укрштања треба да је око 90°, али не мањи од 30°.

Енергетски каблови се полажу у бетонским или пластичним цевима тако да минимални унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Крајеви цеви морају бити означени стандардним кабловским ознакама.

Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 0,5 м од коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80 м за каблове напона до 20 kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

При полагању кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4 м изнад кабла.

При полагању кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0,3 м, а друга на око 0,5 м изнад кабла.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Заштиту од атмосферског пражења извести према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног електродистрибутивног предузећа.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Укрштање енергетских каблова са саобраћајницама

При укрштању са саобраћајницама, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови морају бити постављени у заштитне цеви на дубини 1,2 м, а угао укрштања треба да је око 90°, али не мањи од 30°.

Енергетски каблови се полажу у бетонским или пластичним цевима тако да минимални унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Крајеви цеви морају бити означени стандардним кабловским ознакама.



Укрштање енергетских каблова са путевима изван насеља

Укрштање енергетског кабла 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 м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са железничком пругом

На местима укрштања енергетског кабловског вода са железничком пругом, кабл се полаже у бетонски или зидани канал, односно у бетонске или челичне цеви. Дозвољава се и употреба керамичких и азбестноцементних цеви, као и од пластичних маса механички довољно отпорних да заштите кабловски вод.

Канале и цеви треба поставити тако да се кабл може преместити без раскопавања доњег строја железничке пруге.

Кабловски вод мора пролазити најмање на 1 м испод горње ивице железничких шина.

Неукопане каблове на мостовима, у подвожњацима или пропустима треба заштитити од механичког оштећења.

Положај кабловског вода на месту укрштања треба видљиво обележити ознакама од бетона или камена.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N. C0. 101):

- 0,5 м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1,0 м за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- ван насељених места: најмање 45°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м.

Размаци и укрштања према наведеним

Укрштање енергетских каблова са путевима изван насеља

Укрштање енергетског кабла 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 м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са железничком пругом

На местима укрштања енергетског кабловског вода са железничком пругом, кабл се полаже у бетонски или зидани канал, односно у бетонске или челичне цеви. Дозвољава се и употреба керамичких и азбестноцементних цеви, као и од пластичних маса механички довољно отпорних да заштите кабловски вод.

Канале и цеви треба поставити тако да се кабл може преместити без раскопавања доњег строја железничке пруге.

Кабловски вод мора пролазити најмање на 1 м испод горње ивице железничких шина.

Неукопане каблове на мостовима, у подвожњацима или пропустима треба заштитити од механичког оштећења.

Положај кабловског вода на месту укрштања треба видљиво обележити ознакама од бетона или камена.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N. C0. 101):

- 0,5 м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1,0 м за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- ван насељених места: најмање 45°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м.

Размаци и укрштања према наведеним



тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 кV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 кV, односно најмање 0,3м за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8м у насељеним местима
- 1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода.

При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Између енергетског кабла и топловода се при

тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 кV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 кV, односно најмање 0,3м за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8м у насељеним местима
- 1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода.

При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Између енергетског кабла и топловода се при укрштању



укриштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушаваг бетона итд.

Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,7м, за каблове до 35 kV, односно најмање 0,6м за остале каблове, а уколико не могу да се постигну наведени најмањи размаци примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C (појачана изолација између топловода и кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена, примена металних екрана између кабла и топловода, примена постелнице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, нпр. мешавина шљунка и песа "Моравца" са додатком до 15% млевеног кречњака, мешавина песа и цемента и тд.)

При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за јавно осветљење и топловода треба да се оствари размак од најмање 0,3м.

Укрштање енергетских каблова са водотоком

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, према препорукама "ЕД Србије", укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање енергетских каблова преко мостова

Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзоллама или испустима за ношење каблова.

Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног зрачења сунца.

Свуда где је то могуће, енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту.

Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном, кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушаваг бетона итд.

Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,7м, за каблове до 35 kV, односно најмање 0,6м за остале каблове, а уколико не могу да се постигну наведени најмањи размаци примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C (појачана изолација између топловода и кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена, примена металних екрана између кабла и топловода, примена постелнице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, нпр. мешавина шљунка и песа "Моравца" са додатком до 15% млевеног кречњака, мешавина песа и цемента и тд.)

При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за јавно осветљење и топловода треба да се оствари размак од најмање 0,3м.

Укрштање енергетских каблова са водотоком

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, према препорукама "ЕД Србије", укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање енергетских каблова преко мостова

Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзоллама или испустима за ношење каблова.

Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног зрачења сунца.

Свуда где је то могуће, енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту.

Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном, кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.



Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, бр. 88/2010 од 23.11.2010. године) и Националним акционим планом за гасификацију Републике Србије 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, планирати узградњу главне мерно регулационе станице (ГМРС) „Пријеполје“ на парцели уз границу и унутар обухвата плана, као и мерно регулациону станицу (МРС) на истој локацији. Од гасовода високог притиска до ГМРС планирати изградњу прикључног гасовода високог притиска.

Траса гасовода високог притиска није дефинисана аналитичким елементима и за њу није израђена техничка документација, тако да ће њена даља разрада бити дефинисана кроз посебну планску документацију.

Након изградње мерних станица планирати изградњу дистрибутивне гасоводне мреже унутар обухвата плана, у складу са планираном наменом простора и реалним потребама потрошача.

Све планиране и постојеће објекте прикључивати на планирану гасоводну мрежу према техничким условима, и након добијања сагласности надлежног дистрибутера природног гаса.

Развод гаса у свим срединама, поред високог енергетског стандарда, створиће могућност смањења потрошње природних ресурса - дрвета пре свега, као и смањења коришћења електричне енергије за потребе грејања.

Далјински дистрибутивни системи грејања су рационални и финансијски исплативи за подручја колективног становања са високом густином насељености, тако да је препоруљиво у Бродареву планирати изградњу индивидуалних система које као енергент

Približavanje energetskih kablova drvorredima

Nije dozvoljeno zasađivanje rastiња iznad podzemnih vodova.

Energetske kablovske vodove treba po pravilu položiti tako da su od ose drvoreda udaljeni najmanje 2m.

Iznad podzemnih vodova planirati travnjake ili trotoare popločane pomičnim betonskim pločama.

TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Prostornim planom Republike Srbije od 2010. do 2020. godine („Službeni glasnik RS“, br. 88/2010 od 23.11.2010. godine) i Nacionalnim akcionim planom za gasifikaciju Republike Srbije planirana je izgradnja gasovoda visokog pritiska na teritoriji opštine Prijepolje. Gasovod visokog pritiska bi trebalo da iz pravca Priboja prođe kroz teritoriju opštine Prijepolje i nastavi ka Sjenici.

Nakon izgradnje planiranog gasovoda visokog pritiska iz pravca Priboja, planirati uzgradnju glavne merno regulacione stanice (GMRS) „Prijepolje“ na parceli uz granicu i unutar obuhvata plana, kao i merno regulacionu stanicu (MRS) na istoj lokaciji. Od gasovoda visokog pritiska do GMRS planirati izgradnju priključnog gasovoda visokog pritiska.

Trasa gasovoda visokog pritiska nije definisana analitičkim elementima i za nju nije izrađena tehnička dokumentacija, tako da će njena dalja razrada biti definisana kroz posebnu plansku dokumentaciju.

Nakon izgradnje mernih stanica planirati izgradnju distributivne gasovodne mreže unutar obuhvata plana, u skladu sa planiranom namenom prostora i realnim potrebama potrošača.

Sve planirane i postojeće objekte priključivati na planiranu gasovodnu mrežu prema tehničkim uslovima, i nakon dobijanja saglasnosti nadležnog distributera prirodnog gasa.

Razvod gasa u svim sredinama, pored visokog energetskog standarda, stvoriće mogućnost smanjenja potrošnje prirodnih resursa - drveta pre svega, kao i smanjenja korišćenja električne energije za potrebe grejanja.

Daljninski distributivni sistemi grejanja su racionalni i finansijski isplativi za područja kolektivnog stanovanja sa visokom gustinom naseljenosti, tako da je preporučljivo u Brodarevu planirati izgradnju individualnih sistema koje kao



користе чврсто или течну гориво, док би у Пријеполју, након спроведене гасификације овакви системи могли да буду модификовани тако да као енергент да користе природни гас.

Планирати 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.

Планирати коришћење биомасе за когенерацијску производњу енергије (топлотне и електричне), као и за самосталну производњу топлотне енергије.

Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

Правила грађења

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска и изградњу гасних мерних регулационих станица користити „Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника“ („Сл. гласник РС“, бр. 104/2009), „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92), „Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт“ („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 26/85) и „Услове и техничке нормативе за пројектовање и изградњу градског гасовода“, („Сл. лист града Београда“, бр. 14/77, 19/77 - испр., 18/82 и 26/83)

Неопходна растојања која треба обезбедити од планираног магистралног гасовода високог притиска дефинисана су у „Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт“ („Сл. лист СФРЈ“, бр. 26/85).

Начин грађења сваког од објекта ове инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру

енергент користе чврсто или течну гориво, док би у Пријеполју, након спроведене гасификације овакви системи могли да буду модификовани тако да као енергент да користе природни гас.

Планирати 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.

Планирати коришћење биомасе за когенерацијску производњу енергије (топлотне и електричне), као и за самосталну производњу топлотне енергије.

Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

Правила грађења

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска и изградњу гасних мерних регулационих станица користити „Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника“ („Сл. гласник РС“, бр. 104/2009), „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92), „Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт“ („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 26/85) и „Услове и техничке нормативе за пројектовање и изградњу градског гасовода“, („Сл. лист града Београда“, бр. 14/77, 19/77 - испр., 18/82 и 26/83)

Неопходна растојања која треба обезбедити од планираног магистралног гасовода високог притиска дефинисана су у „Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт“ („Сл. лист СФРЈ“, бр. 26/85).

Начин грађења сваког од објекта ове инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру



Дистрибутивни гасоводи

За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према стандарду СРПСЦ.

Дистрибутивни гасовод не полагасти испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевопроводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C.

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 1,0 m.

Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебелина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 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:

- железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,

- путевима и улицама износи 1,0 m.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Полиетиленске цеви не могу се положати на температури нижој од 0 °C.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и учртани у катастар подземних водова.

Мерно регулационе станице

Мерно регулационе станице (MPC), са инсталацијама за мерење и регулацију гаса, могу бити изграђене у грађевинском објекту или на отвореном простору и морају бити оградене заштитном оградом.

MPC могу се изузетно изградити и на грађевинском објекту или уз његов зид, с тим што кров, односно зид грађевинског објекта, не сме да пропушта природни гас, не сме да има отворе и мора издржати један час у случају пожара.

MPC се не смеју се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.

Дистрибутивни гасоводи

За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према стандарду СРПСЦ.

Дистрибутивни гасовод не полагасти испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевопроводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C.

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 1,0 m.

Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебелина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 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:

- железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,

- путевима и улицама износи 1,0 m.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Полиетиленске цеви не могу се положати на температури нижој од 0 °C.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и учртани у катастар подземних водова.

Мерно регулационе станице

Мерно регулационе станице (MRS), са инсталацијама за мерење и регулацију гаса, могу бити изграђене у грађевинском објекту или на отвореном простору и морају бити оградене заштитном оградом.

MRS могу се изузетно изградити и на грађевинском објекту или уз његов зид, с тим што кров, односно зид грађевинског објекта, не сме да пропушта природни гас, не сме да има отворе и мора издржати један час у случају пожара.

MRS се не смеју се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.



Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина.

Врата на спољним зидовима објекта морају се отварати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отварати без кључа.

Зидови просторија у којима су уграђене мерно-регулационе гасне инсталације не смеју имати отворе за прозоре

Постављање цеви и цевних елемената, арматуре, мерних и контролних и сигурносних уређаја, мора бити изведено тако да се омогући што лакше послуживање и што приступачније читавање мерних вредности.

Уколико је опрема постављена на висини од преко 2 м, морају се за послуживање поставити галерије и степенице са оградама.

Ширина основног пролаза у просторијама ради обезбеђења несметаног кретања особља и манипулације, мора износити најмање 0,8 м.

Просторије у објектима МРС у којима су уграђене гасне инсталације морају имати горње и доње отворе за природно проветравање.

Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији. Горњи отвори морају бити постављени на најмање 2,20 м од основе, а доњи отвори на 0,3 м од основе.

Сви отвори морају бити обезбеђени од потпуног затварања и заштићени од атмосферских падавина и упада страних тела, заштитним решеткама са отворима величине до 1 cm².

Zidovi, podovi, tavanska i krovna konstrukcija objekta moraju biti izgrađeni od negorivog materijala i materijala bez šupljina.

Vrata na spoljnim zidovima objekta moraju se otvarati prema spoljnoj strani, a brave sa unutrašnje strane moraju se otvarati bez ključa.

Zidovi prostorija u kojima su ugrađene merno-regulacione gasne instalacije ne smeju imati otvore za prozore

Postavljanje cevi i cevних elemenata, armature, mernih i kontrolnih i sigurnosnih uređaja, mora biti izvedeno tako da se omogući što lakše posluživanje i što pristupačnije očitavanje mernih вредности.

Уколико је опрема постављена на висини од преко 2 м, морају се за посљивање поставити галерије и степенице са оградама.

Ширина основног пролаза у просторијама ради обезбеђења несметаног кретања особља и манипулације, мора износити најмање 0,8 м.

Просторије у објектима МРС у којима су уграђене гасне инсталације морају имати горње и доње отворе за природно проветравање.

Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији. Горњи отвори морају бити постављени на најмање 2,20 м од основе, а доњи отвори на 0,3 м од основе.

Сви отвори морају бити обезбеђени од потпуног затварања и заштићени од атмосферских падавина и упада страних тела, заштитним решеткама са отворима величине до 1 cm².



Табела - Услови за извођење Мерно-регулационих станица

Објект	Мерно-регулациона станица		
	У објектима од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном простору
	до 30.000 м ³ /h	>30.000 м ³ /h	За све капацитете
Стамбене и пословне зграде	15	25	30
Производне фабричке зграде, раднице	15	25	30
Складишта запаљивих течности	15	25	30
Електрични неизоловани надземни водови	За све случајеве: висина стуба далекОВОДА + 3 mm		
Трафо станице	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25
Ауто-путеви	30	30	30
Магистрални путеви	20	20	30
Рег. и локални путеви	10	10	10
Остали путеви	6	10	10
Водоточи	5	5	5
Шеталишта, паркиралишта	10	15	20
Остали грађ. објекти	10	15	20

Табела - Услови за извођење Мерно-регулационих станица

Објекти	Мерно-регулациона станица		
	У објектима од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном простору
	до 30.000 м ³ /h	>30.000 м ³ /h	За све капацитете
Стамбене и пословне зграде	15	25	30
Производне фабричке зграде, раднице	15	25	30
Складишта запаљивих течности	15	25	30
Електрични неизоловани надземни водови	За све случајеве: висина стуба далекОВОДА + 3 mm		
Трафо станице	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25
Ауто-путеви	30	30	30
Магистрални путеви	20	20	30
Рег. и локални путеви	10	10	10
Остали путеви	6	10	10
Водоточи	5	5	5
Шеталишта, паркиралишта	10	15	20
Остали грађ. Објекти	10	15	20

На гасоводу испред MPC, као и иза ње, на растојању од најмање 5 м, а не даље од 100 м, морају се поставити запорни органи - противпожарне славине.

Контролни и мерни инструменти повезани електричним кабловима као и телефони, у MPC морају бити изведени у противексплозивној заштити.

Простор на коме се подиже MPC мора бити

На гасоводу испред MRS, као и иза ње, на растојању од најмање 5 м, а не даље од 100 м, морају се поставити запорни органи - противпожарне славине.

Контролни и мерни инструменти повезани електричним кабловима као и телефони, у MRS морају бити изведени у противексплозивној заштити.

Простор на коме се подиже MRS мора бити



ограђен металном мрежом или неком другом врстом оградe.

Ограда мора да испуњава следеће услове:

- између оградe и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 м; ограда не сме бити нижа од 2,5 м;

- улаз у МРС као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2,0 м, са бравом која се не закључава аутоматски;

- уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме и оградe мора бити 10 м.

До сваког објекта МРС мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 м.

Магистрални гасоводи високог притиска

У појасу ширине од 5 м на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

У појасу ширине од 30 м лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи.

Изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 м ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то:

- 1) за пречник гасовода до 125 мм - 10 м;
- 2) за пречник гасовода од 125 мм до 300 мм - 15 м;
- 3) за пречник гасовода од 300 мм до 500 мм - 20 м;
- 4) за пречник гасовода већи од 500 мм - 30 м.

2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

На основу анализе постојећег стања, размештаја и изграђености у зонама становања, просторних могућности према валоризацији простора и очекиваног броја становника (21000 Пријеполје и 3200 Бродарево), односно домаћинстава (просечна величина домаћинства - 3,0 тј. укупно у захвату ППР-а 7000 домаћинстава у Пријеполју и 1070 у Бродареву), до 2025. године потребно је обезбедити:

ограђен металном мрежом или неком другом врстом оградe.

Ограда мора да испуњава следеће услове:

- између оградe и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 м; ограда не сме бити нижа од 2,5 м;

- улаз у МРС као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2,0 м, са бравом која се не закључава аутоматски;

- уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме и оградe мора бити 10 м.

До сваког објекта МРС мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 м.

Магистрални гасоводи високог притиска

У појасу ширине од 5 м на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

У појасу ширине од 30 м лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи.

Изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 м ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то:

- 1) за пречник гасовода до 125 мм - 10 м;
- 2) за пречник гасовода од 125 мм до 300 мм - 15 м;
- 3) за пречник гасовода од 300 мм до 500 мм - 20 м;
- 4) за пречник гасовода већи од 500 мм - 30 м.

2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАНЈЕ

На основу анализе постојећег стања, размештаја и изграђености у зонама становања, просторних могућности према валоризацији простора и очекиваног броја становника (21000 Пријеполје и 3200 Бродарево), односно домаћинстава (просечна величина домаћинства - 3,0 тј. укупно у захвату ПРГ-а 7000 домаћинстава у Пријеполју и 1070 у Бродареву), до 2025. године потребно је обезбедити:



Заокружење постојећих стамбених зона
Формирање нових стамбених зона на погодним локацијама у континуитету са постојећим.

Основно Инфраструктурно опремање свих зона становања, подизање квалитета и виши стандард становања и пратећих пословних активности. Квалитетну реконструкцију постојећег стамбеног фонда, (пrenaмена, санација равних кровова)

Да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености. Планирани смељтајни капацитети су већи од очекиваног броја домаћинстава што је тренд који је присутан и у постојећем стану (двојно становање, могућност генерацијског раслојавања домаћинстава, иселјавање из центра, prenamena у пословни простор) и потреба планираног оживљавања привреде,

У оквиру зона становања омогућити различите видове пословања (мала привредно-породичне фарме, терцијалне делатности) за погодне намене, према условима зоне-целине, а које не угрожавају претежну намену.

Реализација зона становања, тј. изградња објеката је условљена *одговарајућим нивоом комуналне опремљености* (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Просторни размештај зоне становања заснива се на различитим густинама становања што омогућава рационалнине коришћење грађевинског земљишта.

Планиране су зоне становања са следећим густинама:

А - ВИСОКЕ ГУСТИНА СТАНОВАЊА

А - $G_s = 50-100$ станова/ха (150-300 становника/ха)

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б1 - $G_s = 30-50$ станова/ха (90-150 становника/ха)

Б2 - $G_s = 15-30$ станова/ха (45-90 становника/ха)

Ц - НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Ц - $G_s =$ до 15 станова/ха (45 становника/ха)

Пријеполје

А висока густина становања

Густине А чине постојеће зоне вишепородичног становања претежно у целини Центар, грађени као полуотворени и отворени блокови, као и планиране

- Заокружење постојећих стамбених зона
- Formiranje novih stambenih zona на погодним локацијама у континуитету са постојећим.

- Основно Инфраструктурно опремање свих зона становања, подизање квалитета и виши стандард становања и пратећих пословних активности. Квалитетну реконструкцију постојећег стамбеног фонда, (prenamena, sanacija равних кровова)

- Да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености. Планирани смељтајни капацитети су већи од очекиваног броја домаћинстава што је тренд који је присутан и у постојећем стану (двојно становање, могућност генерацијског раслојавања домаћинстава, iseljavanje из центра, prenamena у пословни простор) и потреба планираног оживљавања привреде,

- У оквиру зона становања омогућити различите видове пословања (мала привредно-породичне фирме, терцијалне делатности) за погодне намене, према условима зоне-целине, а које не угрожавају претежну намену.

Реализација зона становања, тј. изградња објеката је условљена *одговарајућим нивоом комуналне опремљености* (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Просторни размештај зоне становања заснива се на различитим густинама становања што омогућава рационалнине коришћење грађевинског земљишта.

Планиране су зоне становања са следећим густинама:

А - ВИСОКЕ ГУСТИНА СТАНОВАЊА

А - $G_s = 50-100$ станова/ха (150-300 становника/ха)

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б1 - $G_s = 30-50$ станова/ха (90-150 становника/ха)

Б2 - $G_s = 15-30$ станова/ха (45-90 становника/ха)

Ц - НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Ц - $G_s =$ до 15 станова/ха (45 становника/ха)

Пријеполје

А висока густина становања

Густине А чине постојеће зоне вишепородичног становања претежно у целини Центар, грађени као полуотворени и отворени блокови, као и планиране



ране површине у Шеховића пољу и Залугу. Овом густином обухваћени су и блокови и површине могуће реконструкције у оквиру средњих густина становања, која ће се одвијати према нижим параметрима и по потреби кроз детаљну анализу. Спратност претежно П+4, мах П+6 (Шеховића поље). Дозвољена је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама или у целини.

Површина ове зоне износи око 16,0 ха

Б1 средња густина становања

Развија се у зонама и у непосредном контакту са центром, уз најважније путне правце. Представља градски тип становања - чине га претежно породични стамбени објекти спратности до П+2+Пк. Тежити формирању низова. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти.

Површина ове зоне износи око 70,0 ха.

Б2 средња густина становања

Ова густина становања заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становања. Тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+2, објекти се граде као двојни и слободностојећи.

Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења.

Површина ове зоне је око 494,0 ха

Ц ниска густина становања

Ове густине су заступљене су у рубним деловима насеља. Тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+1+Пк. Објекти се граде као слободностојећи. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти. Није дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката. Потребно је опремити зоне инфраструктуром која недостаје.

Површина ове зоне износи око 114,5 ха

Бродарево

Б1 средња густина становања

Ова густина становања се развија уз најважније путне правце. Представља градски тип становања - чине га претежно породични стамбени објекти спратности до П+2+Пк. Тежити формирању низова. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења. Могућа је из-

градња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама или у целини.

Површина ове зоне износи око 16,0 ха

Б1 средња густина становања

Развија се у зонама и у непосредном контакту са центром, уз најважније путне правце. Представља градски тип становања - чине га претежно породични стамбени објекти спратности до П+2+Пк. Тежити формирању низова. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти.

Површина ове зоне износи око 70,0 ха.

Б2 средња густина становања

Ова густина становања заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становања. Тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+2, објекти се граде као двојни и слободностојећи.

Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења.

Површина ове зоне је око 494,0 ха

С ниска густина становања

Ове густине су заступљене су у рубним деловима насеља. Тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+1+Пк. Објекти се граде као слободностојећи. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти. Није дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката. Потребно је опремити зоне инфраструктуром која недостаје.

Површина ове зоне износи око 114,5 ха

Бродарево

Б1 средња густина становања

Ова густина становања се развија уз најважније путне правце. Представља градски тип становања - чине га претежно породични стамбени објекти спратности до П+2+Пк. Тежити формирању низова. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења. Могућа је из-



градња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти.

Укупна површина ове зоне износи око 24,0 ha.

B2 средња густина становања

Ова густина становања заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становања. Тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+2, објекти се као двојни и слободностојећи. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења.

Површина ове зоне је око 59,0 ha.

Ц ниска густина становања

Ове густине су заступљене су у рубним деловима насеља, издвојеним деловима грађевинског подручја, теренима већег нагиба и нестабилним теренима(постојећи објекти). Тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+1. Објекти се граде као слободностојећи. Потребно је опремити зоне инфраструктуром која недостаје.

Површина зоне износи 9,0 ha.

У планираној намени површина становање има највеће учешће и заузима око 1028,0 ha.

Потрошња грађевинског земљишта за функцију становања, на почетку планског периода износи 550ha или 60% изграђеног земљишта. Преовладавају зоне породичног становања средњих густина (390 ha). Зоне становања имају највеће учешће и у планираној намени површина, заузимају површину од 1028 ha или 64% у укупном грађевинском подручју. И даље преовлађује становање средњих густина.

Капацитети становања већи су од потреба и омогућавају двојно становање, генерацијско одвајање (присутно и у постојећем стању), развој пословних делатности а првенствено у циљу запошљавања локалног становништва (комерцијално становање, мањи производни погони- мала привреда, услуге - које подразумевају и комерцијални спорт, образовање, здравство). Развој ових функција одвијаће се према правилима грађења.

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Потребно је обезбедити понуду локација различитих величина, структуре и услова, ради рационалнијег коришћења земљишта и прилагођавања потребама тржишта и различитих инвеститора, тј. пружити плански подстицај за развој привреде кроз:

- Коришћење постојећих индустријских и привредних капацитета уз ревитализацију, модернизацију и увођење нових производних

изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти.

Укупна површина ове зоне износи око 24,0 ha.

B2 средња густина становања

Ова густина становања заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становања. Тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+2, објекти се као двојни и слободностојећи. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења.

Површина ове зоне је око 59,0 ha.

Ц ниска густина становања

Ове густине су заступљене су у рубним деловима насеља, издвојеним деловима грађевинског подручја, теренима већег нагиба и нестабилним теренима(постојећи објекти). Тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+1. Објекти се граде као слободностојећи. Потребно је опремити зоне инфраструктуром која недостаје.

Површина зоне износи 9,0 ha.

У планираној намени површина становање има највеће учешће и заузима око 1028,0 ha.

Потрошња грађевинског земљишта за функцију становања, на почетку планског периода износи 550ha или 60% изграђеног земљишта. Преовладавају зоне породичног становања средњих густина (390ha). Зоне становања имају највеће учешће и у планираној намени површина, заузимају површину од 1028 ha или 64% у укупном грађевинском подручју. И даље преовлађује становање средњих густина.

Капацитети становања већи су од потреба и омогућавају двојно становање, генерацијско одвајање (присутно и у постојећем стању), развој пословних делатности а првенствено у циљу запошљавања локалног становништва (комерцијално становање, мањи производни погони- мала привреда, услуге - које подразумевају и комерцијални спорт, образовање, здравство). Развој ових функција одвијаће се према правилима грађења.

ПРИВРЕДИВАЊЕ

Потребно је обезбедити понуду локација различитих величина, структуре и услова, ради рационалнијег коришћења земљишта и прилагођавања потребама тржишта и различитих инвеститора, тј. пружити плански подстицај за развој привреде кроз:

- Коришћење постојећих индустријских и привредних капацитета уз ревитализацију, модернизацију и увођење нових производних



програма, прилагођавање величине и структуре привређивања потребама тржишта тј. сагледавање могућности декомпоновања великих предузећа у производном и просторним смислу.

- Планирање простора за развој мањих производних и радних комплекса - мала и средња предузећа.

- Развој мале привреде и породичних фирми комбиновано са наменом становања као пословним становањем и неким комплементарним функцијама.

- Омогућавање неких облика привређивања (тачкасто привређивање у дисперзији - програмски локацијски флексибилни) у оквиру претежне намене становања, где услови зоне, тј. претежне намене то дозвољавају (услови заштите животне средине, саобраћајне и комуналне инфраструктуре и обликовања - тј. највиши степен заштите, контролисани капацитет и начин изградње).

Радне зоне заузимају просторе уз виталне саобраћајне правце. Дугорочни развој зона привређивања представља реконструкцију постојећих зона и формирање нових, оживљавање постојећих производних погона и отварање малих и средњих предузећа

Према структури, условима и величини разликују се две категорије привређивања:

Радна зона (индустријска) - обухвата постојеће индустријске и радне зоне и нове, формиране у континуитету, и првенствено намењене за веће комплексе. Постојећи комплекси се задржавају, уз могућу власничку трансформацију, реструктурирање и декомпоновање. У зависности од захтева тржишта, будућа трансформација наведених зона може да услови и промену намене појединих делова комплекса, било за комерцијалне делатности, било за одређене објекте јавног интереса.

Површина зоне: Пријеполје око 102,0 ха, Бродарево око 6,5 ха.

Мешовито пословање - ово привређивање представља зоне мешовите намене које се дефинишу на основу карактера локације (карактера целине и окружења, теренских и просторних могућности, као и намене изграђених објеката). погодност за: мала и средња предузећа, иновативне и технолошке центре, малу привреду, производно занатство, салоне, сервисе, представништва, продају на велико и мало, а на појединим локацијама где су изграђени објекти становања и мешовито, са наменом становања.

Површина зоне: Пријеполје око 50 ха.

Укупна површина привређивања:

- Пријеполје.....152,0 ха.
- Бродарево.....6,5 ха.

програма, прилагођавање величине и структуре привређивања потребама тржишта тј. сагледавање могућности декомпоновања великих предузећа у производном и просторним смислу.

- Планирање простора за развој мањих производних и радних комплекса - мала и средња предузећа.

- Развој мале привреде и породичних фирми комбиновано са наменом становања као пословним становањем и неким комплементарним функцијама.

- Омогућавање неких облика привређивања (тачкасто привређивање у дисперзији - програмски локацијски флексибилни) у оквиру претежне намене становања, где услови зоне, тј. претежне намене то дозвољавају (услови заштите животне средине, саобраћајне и комуналне инфраструктуре и обликовања - тј. највиши степен заштите, контролисани капацитет и начин изградње).

Радне зоне заузимају просторе уз виталне саобраћајне правце. Дугорочни развој зона привређивања представља реконструкцију постојећих зона и формирање нових, оживљавање постојећих производних погона и отварање малих и средњих предузећа

Према структури, условима и величини разликују се две категорије привређивања:

Радна зона (индустријска) - обухвата постојеће индустријске и радне зоне и нове, формиране у континуитету, и првенствено намењене за веће комплексе. Постојећи комплекси се задржавају, уз могућу власничку трансформацију, реструктурирање и декомпоновање. У зависности од захтева тржишта, будућа трансформација наведених зона може да услови и промену намене појединих делова комплекса, било за комерцијалне делатности, било за одређене објекте јавног интереса.

Површина зоне: Пријеполје око 102,0 ха, Бродарево око 6,5 ха.

Мешовито пословање - ово привређивање представља зоне мешовите намене које се дефинишу на основу карактера локације (карактера целине и окружења, теренских и просторних могућности, као и намене изграђених објеката). погодност за: мала и средња предузећа, иновативне и технолошке центре, малу привреду, производно занатство, салоне, сервисе, представништва, продају на велико и мало, а на појединим локацијама где су изграђени објекти становања и мешовито, са наменом становања.

Површина зоне: Пријеполје око 50 ха.

Укупна површина привређивања:

- Пријеполје.....152,0 ха.
- Бродарево.....6,5 ха.



УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Услуге

Комерцијални садржаји се планирају на укупном простору насеља.

Комерцијални садржаји се планирају као пратећа делатност у оквиру свих намена (пословање, становање, јавне намене - посебно спорт, рекреација).

Овом наменом обухваћене су приватне школе, деčје установе и одмаралишта, амбуланте, делатности спорта, рекреације, културе и сл. као вид комерцијалног пословања.

Избор делатности вршиће се према карактеру локације (услови обликовања и створених амбијената, услови саобраћајне, комуналне инфраструктуре и заштите животне средине) и потребама, а из свих зона се искључују делатности које загађују животну средину.

Пријеполје

У складу са планираним развојем насеља предвиђене су знатне површине ове намене (на улазу из правца Ужича – као проширење комплекса хотела и реконструкција пословног комплекса уз градску магистру, на Шеховића пољу за атрактивније намене, уз Лим уз спорстички центар за туристичко угоститељске и спортске садржаје...).

Наменом услуге обухваћено је 26,0 ha земљишта.

Бродарево

Планиран је линијски потез комерцијалне намене уз линијски насељски парк и Лим. погодност за туристичко угоститељске намене и програме културе.

Наменом услуге обухваћено је 1,4ha земљишта.

Систем центара

Преко обезбеђених објеката из области терцијарних, а посебно из кварталних делатности у систему центара и насељском ткиву, Пријеполје треба да оствари функцију општинског центра

Систем центара планиран је као:

1. Градски центар:

Обухвата језгро просторног развоја града на површини од око 19,0 ha и обухватајући ушће, интегрисујући реку и просторе њених обала (Шеховића поље, Вакуф). Градски центар садржи терцијалне делатности, објекте јавног интереса, централни парк, просторе окупљања, зоне становања високих и средњих густина.

Овај простор је носилац функција и садржаја центра општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно

УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Услуге

Комерцијални садржаји се планирају на укупном простору насеља.

Комерцијални садржаји се планирају као пратећа делатност у оквиру свих намена (пословање, становање, јавне намене - посебно спорт, рекреација).

Овом наменом обухваћене су приватне школе, деčје установе и одмаралишта, амбуланте, делатности спорта, рекреације, културе и сл. као вид комерцијалног пословања.

Избор делатности вршиће се према карактеру локације (услови обликовања и створених амбијената, услови саобраћајне, комуналне инфраструктуре и заштите животне средине) и потребама, а из свих зона се искључују делатности које загађују животну средину.

Пријеполје

У складу са планираним развојем насеља предвиђене су знатне површине ове намене (на улазу из правца Ужича – као проширење комплекса хотела и реконструкција пословног комплекса уз градску магистру, на Шеховића пољу за атрактивније намене, уз Лим уз спорстички центар за туристичко угоститељске и спортске садржаје...).

Наменом услуге обухваћено је 26,0 ha земљишта.

Бродарево

Планиран је линијски потез комерцијалне намене уз линијски насељски парк и Лим. погодност за туристичко угоститељске намене и програме културе.

Наменом услуге обухваћено је 1,4ha земљишта.

Систем центара

Преко обезбеђених објеката из области терцијарних, а посебно из кварталних делатности у систему центара и насељском ткиву, Пријеполје треба да оствари функцију општинског центра

Систем центара планиран је као:

1. Градски центар:

Обухвата језгро просторног развоја града на површини од око 19,0 ha и обухватајући ушће, интегрисујући реку и просторе њених обала (Шеховића поље, Вакуф). Градски центар садржи терцијалне делатности, објекте јавног интереса, централни парк, просторе окупљања, зоне становања високих и средњих густина.

Овај простор је носилац функција и садржаја центра општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно језгро



језгро које презентује изворни идентитет града. Планира се перманентна ревитализација постојећих структура, делимична реконструкција објеката, изградња нових објеката у оквиру постојећих урбаних склопова уз очување формиране матрице -регулације блокова, повезивање тј. интегрисање реке са центром, афирмација и презентација културно-историјских вредности. Простор Шеховића поља дефинисаће се кроз детаљну разраду.

2. Локални центри:

Планирано је да подручје Плана генералне регулације опслужује још 5 локалних центара (Залуг, Коловрат, Селјашница, Ивање и Жупа) Обухватају садржаје који омогућавају локално снабдевање и услуге али и садржаје који задовољавају јавне потребе, просторе окупљања као и верске објекте.

Појединачни садржаји у складу са концептом планирани су на укупном простору, у оквиру других намена и усаглашено са потребама околног становништва.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном.

Изградња нових објеката могућа је у оквиру постојећих и планираних центара свих нивоа, као и у оквиру других намена (становање, привређивање, зелене површине), као пратећа намена, у зависности од гравитационог подручја.

Уређење простора и изградња врши се према специфичним захтевима за ову врсту објеката, разрадом кроз *Урбанистички пројекат*.

2.1.4. ПОВРШИНЕ VAN ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Земљиште ван грађевинског подручја заузима површине од:

- Пријеполје:.....801,2ha или 40% обухвата плана за насеље Пријеполје,
 - Бродарево:.....77,8ha или 36% обухвата плана за насеље Бродарево;
- и користи се као:
- земљиште под шумама,
 - пољопривредно земљиште.

Основни концепт за даљу разраду у овој зони заснива се на прописивању и примени мера заштите и уређењу.

које презентује изворни идентитет града. Планира се перманентна ревитализација постојећих структура, делимична реконструкција објеката, изградња нових објеката у оквиру постојећих урбаних склопова уз очување формиране матрице -регулације блокова, повезивање тј. интегрисање реке са центром, афирмација и презентација културноисторијских вредности. Простор Шеховића поља дефинисаће се кроз детаљну разраду.

2. Локални центри:

Планирано је да подручје Плана генералне регулације опслужује још 5 локалних центара (Залуг, Коловрат, Селјашница, Ивање и Жупа) Обухватају садржаје који омогућавају локално снабдевање и услуге али и садржаје који задовољавају јавне потребе, просторе окупљања као и верске објекте.

Појединачни садржаји у складу са концептом планирани су на укупном простору, у оквиру других намена и усаглашено са потребама околног становништва.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном.

Изградња нових објеката могућа је у оквиру постојећих и планираних центара свих нивоа, као и у оквиру других намена (становање, привређивање, зелене површине), као пратећа намена, у зависности од гравитационог подручја.

Уређење простора и изградња врши се према специфичним захтевима за ову врсту објеката, разрадом кроз *Урбанистички пројекат*.

2.1.4. ПОВРШИНЕ VAN ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Земљиште ван грађевинског подручја заузима површине од:

- Пријеполје:.....801,2ha или 40% обухвата плана за насеље Пријеполје,
 - Бродарево:.....77,8ha или 36% обухвата плана за насеље Бродарево;
- и користи се као:
- земљиште под шумама,
 - пољопривредно земљиште.

Основни концепт за даљу разраду у овој зони заснива се на прописивању и примени мера заштите и уређењу.



2.1.5. ТАБЕЛА - БИЛАНС ПОВРШИНА

Намена/Пријеполје	Постојећа површина ha	Планирана површина ha	Учешће у грађ. Подручју % (планирана намена)	Учешће у ПГР-у % (планирана намена)
Јавне површине/Површине и објекти јавне намене	227	329,5	27	
Предшколско образовање/вртић	0,7	0,7	11,5	14,5
Основно образовање	8,2	8,2		
Средње образовање	1,7	1,7		
Здравство	1,9	1,9		
Социјална заштита	0,3	0,3		
Култура	0,7	0,7		
управа	1,7	1,9		
Мешовита јавна намена	-	7,5		
Комунални обј.и зоне	1,7	2,6		
Спорт и рекреација	5,0	30,0		
Зеленило	3,0	16,5		
Саобр обј и обј ком.инфрастр	12,0	16,0	15,5	
Саобраћајна инфраструктура, водотокови са лин. и спец.зеленилом	190	-		
Остале површине/Површине остале намене	588,5	895	73	
Становање	502,0	694,0	45,5	
Вишепородично Високе густине	11,0	16,0		
Породично средње густине	491,0	564,0		
Ниске густине		14,0		
Привређивање		152,0		
Радне зоне-индустрија	75	102,0		
Мешовито пословање		50,0		
услуге	8,5	26,0		
Верски објекти	3,0	3,0		
летелиште	-	12,0		
Пољ.површина у грађ.подр.	-	8,0		
УКУПНО ИЗГРАЂЕНО/ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	815,5	1224,5	100	60
Остало земљиште	1210,2	801,2		40
УКУПНО ЗАХВАТ ПГР-а	2025,7	2025,7		100



2.1.5. TABELA - BILANS POVRŠINA

Namena/Prijepolje	Postojeća površina ha	Planirana površina ha	Učešće u građ. Području % (planirana namena)	Učešće u PGR-u % (planirana namena)
Javne površine/Površine i objekti javne namene	227	329,5	27	
Predškolsko obrazovanje/vrtić	0,7	0,7	11,5	14,5
Osnovno obrazovanje	8,2	8,2		
Srednje obrazovanje	1,7	1,7		
Zdravstvo	1,9	1,9		
Socijalna zaštita	0,3	0,3		
Kultura	0,7	0,7		
uprava	1,7	1,9		
Mešovita javna namena	-	7,5		
Komunalni obj.i zone	1,7	2,6		
Sport i rekreacija	5,0	30,0		
Zelenilo	3,0	16,5		
Saobr obj i obj kom.infastr	12,0	16,0	15,5	
Saobraćajna infrastruktura, vodotokovi sa lin. i spec.zelenilom	190	-		
Ostale površine/Površine ostale namene	588,5	895	73	
Stanovanje	502,0	694,0	45,5	
Višeporodično Visoke gustine	11,0	16,0		
Porodično srednje gustine	491,0	564,0		
Niske gustine		14,0		
Privredivanje	75	152,0		
Radne zone-industrija		102,0		
Mešovito poslovanje		50,0		
usluge	8,5	26,0		
Verski objekti	3,0	3,0		
letilište	-	12,0		
Polj.površina u građ.podr.	-	8,0		
UKUPNO IZGRADENO/GRADEVINSKO PODRUČJE	815,5	1224,5	100	60
Ostalo zemljište	1210,2	801,2		40
UKUPNO ZAHVAT PGR-a	2025,7	2025,7		100



Намена/Бродарево	Постојећа површина ha	Планирана површина ha	Учешће у грађ. Подручју % (планирана намена)	Учешће у ПГР-у % (планирана намена)
Јавне површине/Површине и објекти јавне намене	23,0	39,0	28	
Предшколско образовање/вртић	0,4	0,4	11,5	18
Основно образовање	0,85	1,1		
Здравство	0,32	0,32		
управа	0,1	0,1		
Мешовита јавна намена		0,25		
Комунални обј.и зоне	1,7	2,6		
Спорт и рекреација	1,25	2,8		
Плаже и камп		4,4		
Зеленило		2,5		
Саобр обј и обј ком.инфрастр	0,25	0,85		
Саобраћајна инфраструктура, водотокови са лин. и спец.зеленилом	18,0	23,3	16,5	
Остале површине/Површине остале намене	70	100	72	
Становање	67	92	66	46
Породично/ средње густине	67,0	83,0		
Ниске густине		9,0		
Радне зоне	2,0	6,5	6	
услуге	0,2	1,4		
Верски објекти	0,4	0,4		
УКУПНО ИЗГРАЂЕНО/ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	93	138,8	100	64
Остало земљиште	122,8	77,8		36
УКУПНО ЗАХВАТ ПГР-а	215,8	215,8		100



Намена/Brodarevo	Постојећа површина ha	Планирана површина ha	Учешће у грађ. Подручју % (планирана намена)	Учешће у ПГР-у % (планирана намена)
Javne površine/Površine i objekti javne namene	23,0	39,0	28	
Predškolsko obrazovanje/vrtić	0,4	0,4	11,5	18
Osnovno obrazovanje	0,85	1,1		
Zdravstvo	0,32	0,32		
uprava	0,1	0,1		
Mešovita javna namena		0,25		
Komunalni obj.i zone	1,7	2,6		
Sport i rekreacija	1,25	2,8		
Plaže i kamp		4,4		
Zelenilo		2,5		
Saobr obj i obj kom.infastr	0,25	0,85		
Saobraćajna infrastruktura, vodotokovi sa lin. i spec.zelenilom	18,0	23,3	16,5	
Ostale površine/Površine ostale namene	70	100	72	
Stanovanje	67	92	66	46
Porodično/ srednje gustine	67,0	83,0		
Niske gustine		9,0		
Radne zone	2,0	6,5	6	
usluge	0,2	1,4		
Verski objekti	0,4	0,4		
UKUPNO IZGRADENO/GRADEVINSKO PODRUČJE	93	138,8	100	64
Ostalo zemljište	122,8	77,8		36
UKUPNO ZAHVAT PGR-a	215,8	215,8		100



2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Еколошка валоризација простора

Према *просторној диференцијацији животне средине* (ППРС, Сл. гласник РС, Бр. 88/10)), а узимајући у обзир постојеће стање квалитета животне средине и тренд у наредном периоду, простор општине Пријепоље припада *подручју квалитетне животне средине* (шумска подручја, туристичке зоне контролисаног развоја, пољопривредне воћарске и виноградарске зоне, подручја са природном деградацијом, ливаде и pašnjaci, ловна и риболовна подручја, водотоци II класе) са преовлађујућим позитивним утицајима на човека, живи свет и квалитет живота. За ова подручја треба обезбедити решења којима се сливништу или умањују постојећи извори негативних утицаја односно увећавају позитивни као компаративна предност у планирању развоја. Потребно је резервисати и чувати подручја од загађивања из стратешких разлога.

Подручја заштићених природних добара и оних подручја који су у поступку заштите, подручја од међународног значаја за заштиту дивље флоре и фауне, према наведеној категоризацији се могу сврстати у *подручја веома квалитетне животне средине* (подручја заштићених природних добара, планински врхови и тешко приступачни терени, водотоци I класе) у којима доминирају позитивни утицаји на човека и живи свет. Треба обезбедити таква решења којима се задржава постојеће стање квалитета животне средине и штите природно вредни и очувани екосистеми.

Зоне и локације угрожене животне средине одликују се прекограничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху (зоне уз државне путеве, радне зоне), локације депонија, ерозиона подручја, зоне интензивне пољопривреде, зоне експлоатационих радова).

Обухват плана генералне регулације – чини простор у коме су заступљене различите намене, садржаји, функције (зоне становања различитих густина, индустријске зоне, радни комплекси, јавне намене и функције, зеленило, саобраћај, комунална инфраструктура, спорт и рекреација). Наčin коришћења и управљања простором у постојећем стању, представља потенцијални извор неконтролисаних утицаја са могућим иреверзибилним последицама по животну средину и укупни еколошки капацитет. Изразита еколошка осетљивост и условљеност ове еколошке целине намеће обавезу превен-

2.1.6. USLOVI I MERE ZAŠTITE

2.1.6.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Ekološka valorizacija prostora

Prema *prostornoj diferencijaciji životne sredine* (PPRS, Sl. glasnik RS, Br. 88/10)), a uzimajući u obzir postojeće stanje kvaliteta životne sredine i trend u narednom periodu, prostor opštine Prijepolje pripada *području kvalitetne životne sredine* (šumska područja, turističke zone kontrolisanog razvoja, poljoprivredne voćarske i vinogradarske zone, područja sa prirodnom degradacijom, livade i pašnjaci, lovna i ribolovna područja, vodotoci II klase) sa preovlađujućim pozitivnim uticajima na čoveka, živi svet i kvalitet života. Za ova područja treba обезбедити решења којима се eliminišu ili umanjuju postojeći izvori negativnih uticaja odnosno uvećavaju pozitivni kao komparativna prednost u planiranju razvoja. Potrebno je rezervisati i čuvati područja od zagađivanja iz strateških razloga.

Područja zaštićenih prirodnih dobara i onih područja koji su u postupku zaštite, područja od međunarodnog značaja za zaštitu divlje flore i faune, prema naведеној категоризацији се могу сврстати у *područja veoma kvalitetne životne sredine* (područja zaštićenih prirodnih dobara, planinski vrhovi i teško pristupačni tereni, vodotoci I klase) u kojima dominiraju pozitivni uticaji na čoveka i živi svet. Treba обезбедити takva решења којима се задржава постојеће стање квалитета животне средине и štite природно вредни и очувани екосистеми.

Zone i lokacije ugrožene životne sredine odlikuju se prekograničnim вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху (zone uz државне путеве, радне zone), lokacije deponija, eroziiona područja, zone intenzivne poljoprivrede, zone eksploatacionih radova).

Obuhvat plana generalne regulacije – čini prostor u коме су заступљене различите намене, садржаји, функције (zone stanovanja различитих gustina, индустријске zone, радни комплекси, јавне намене и функције, zelenilo, саобраћај, комунална инфраструктура, спорт и рекреација). Način korišćenja i upravljanja простором у постојећем stanju, predstavlja потенцијални извор неконтролисаних утицаја са могућим иреверзибилним последицама по животну средину и укупни еколошки капацитет. Izrazita еколошка осетљивост и uslovljenost ove еколошке целине намеће обавезу preventivnog planiranja i



тивног планирања и успостављања услова и правила уређења и грађења тј. одговорног управљања простором. Овај простор дефинисан границом ППРа представља јединствену ексклузивну целину.

За подручје ППР-а углавном важи примењена категоризација (према условима ППО Пријепоље) али се намеће и јасна диференцијација подручја на основу функција и намена у простору и наслеђених конфликата. Издвајају се три подцелине које се прожимају међусобно:

- *Еколошка подцелина "Милешева – Јадовник"* - подручје веома квалитетне животне средине са зонама заштићених природних добара са својим природним знаменитостима (зоне аутохтоне шуме и природно очувани предели) у оквиру граница плана као и зоне од значаја за заштиту дивље флоре и фауне.

- *Еколошка подцелина "Залеђе"* - подручје где доминира претежно квалитетна животна средина, са основном наменом становање, рубно насељско подручје – зоне спорта и зеленила, пољопривредне површине контролисаног коришћења, као и водотоци друге класе квалитета.

- *Еколошка подцелина "Центар"* - чине зоне и локације угрожене животне средине које прожимају претходне две зоне и представљају појасеве уз државне путеве и железницу, локације депонија, зоне нестабилних терена, зоне интензивне пољопривреде и радне (индустријске) зоне.

Обавезне опште мере и услови заштите животне средине:

- поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;

- комунално и инфраструктурно опремање еколошке целине, валоризованих зона (у Плану генералне регулације) и локација, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;

- избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;

- рационално коришћење енергије, стимулација коришћења обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;

- озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности у зонама заштите од потенцијалних извора загађивања;

- мере еколошке компензације у простору;

- управљање отпадом према Стратегији

успостављања услова и правила уређења и грађења тј. одговорног управљања простором. Овај простор дефинисан границом ППРа представља јединствену еколошку целину.

За подручје ППР-а углавном важи примењена категоризација (према условима ППО Пријепоље) али се намеће и јасна диференцијација подручја на основу функција и намена у простору и наслеђених конфликата. Издвајају се три подцелине које се прожимају међусобно:

- *Еколошка подцелина "Милешева – Јадовник"* - подручје веома квалитетне животне средине са зонама заштићених природних добара са својим природним знаменитостима (зоне аутохтоне шуме и природно очувани предели) у оквиру граница плана као и зоне од значаја за заштиту дивље флоре и фауне.

- *Еколошка подцелина "Залеђе"* - подручје где доминира претежно квалитетна животна средина, са основном наменом становање, рубно насељско подручје – зоне спорта и зеленила, пољопривредне површине контролисаног коришћења, као и водотоци друге класе квалитета.

- *Еколошка подцелина "Центар"* - чине зоне и локације угрожене животне средине које прожимају претходне две зоне и представљају појасеве уз државне путеве и железницу, локације депонија, зоне нестабилних терена, зоне интензивне пољопривреде и радне (индустријске) зоне.

Обавезне опште мере и услови заштите животне средине:

- поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;

- комунално и инфраструктурно опремање еколошке целине, валоризованих зона (у Плану генералне регулације) и локација, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;

- избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;

- рационално коришћење енергије, стимулација коришћења обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;

- озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности у зонама заштите од потенцијалних извора загађивања;

- мере еколошке компензације у простору;

- управљање отпадом према Стратегији



управљања отпадом, а према смерницама Плана управљања отпадом;

- управљање отпадним водама - обавезан је предtretman свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), tretman зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода;

- реализација водонепropусних септичких јам на издвојеним локацијама, комплексима и деловима насеља без канализационог система, као прелазно решење до реализације канализационог система, колектора и уређаја (постројења) за пречишћавање отпадних вода.

1. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «ЦЕНТАР» – зоне и локације угрожене животне средине

Еколошка подцелина «Центар» обухвата углавном централни део плана и простор уз реку Лим. То је урбана зона која се шире дуж инфраструктурних правца, са радним зонама и зонама пословања које допуњају услужне и комерцијалне делатности. То је целина са угроженим еколошким капацитетом, што се одражава кроз појаву аерозагађења пореклом из саобраћаја дуж саобраћајног правца и радних зона, појаву комуналног отпада (главна депонија и бројна сметлишта у дисперзији) и отпадних вода, што се одражава на загађење земљишта и воде. Одржавање и уређење ове целине захтева примену мера заштите животне средине у свим фазама развоја и коришћења како би се избегли неповољни утицаји на животну средину. Природно или антропогено условљени нестабилни терени такође припадају овој зони.

Мере за реализацију еколошке подцелине «Центар» су:

- извршити ремедијацију обале Лима (приобаља под отпадом, излива отпадних вода) уз примену природних материјала,

- извршити санацију и рекултивацију деградираних, загађених и девастираних површина,

- промена намене простора бивше депоније и рекултивација простора,

- обавезно је инфраструктурно и комунално опремање насеља у овој зони, издвојених комплекса и локација;

- дозвољена је изградња водонепropусних септичких јам, као прелазног решења до реализације канализационог система, колектора и уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролисаног управљања отпадним водама;

- избор технологија, производа и услуга у новим радним комплексима, засновати на најбоље расположивим техникама,

управљања отпадом, а према смерницама Плана управљања отпадом;

- управљање отпадним водама - обавезан је predtretman свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), tretman зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода;

- реализација водонепropусних септичких јам на издвојеним локацијама, комплексима и деловима насеља без канализационог система, као прелазно решење до реализације канализационог система, колектора и уређаја (постројења) за пречишћавање отпадних вода.

1. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «ЦЕНТАР» – зоне и локације угрожене животне средине

Еколошка подцелина «Центар» обухвата углавном централни део плана и простор уз реку Лим. То је урбана зона која се шире дуж инфраструктурних правца, са радним зонама и зонама пословања које допуњају услужне и комерцијалне делатности. То је целина са угроженим еколошким капацитетом, што се одражава кроз појаву аерозагађења пореклом из саобраћаја дуж саобраћајног правца и радних зона, појаву комуналног отпада (главна депонија и бројна сметлишта у дисперзији) и отпадних вода, што се одражава на загађење земљишта и воде. Одржавање и уређење ове целине захтева примену мера заштите животне средине у свим фазама развоја и коришћења како би се избегли неповољни утицаји на животну средину. Природно или антропогено условљени нестабилни терени такође припадају овој зони.

Мере за реализацију еколошке подцелине «Центар» су:

- извршити ремедијацију обале Лима (приобаља под отпадом, излива отпадних вода) уз примену природних материјала,

- извршити санацију и рекултивацију деградираних, загађених и девастираних површина,

- промена намене простора бивше депоније и рекултивација простора,

- обавезно је инфраструктурно и комунално опремање насеља у овој зони, издвојених комплекса и локација;

- дозвољена је изградња водонепropусних септичких јам, као прелазног решења до реализације канализационог система, колектора и уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролисаног управљања отпадним водама;

- избор технологија, производа и услуга у новим радним комплексима, засновати на најбоље расположивим техникама,



- реализација нових радних комплекса према условима и капацитету животне средине зоне, еколошким вредновањем,

- за постојеће техничко-технолошке јединице у оквиру радних комплекса, које својим технолошким процесом или објектом угрожавају животну средину извршити вредновање потенцијално штетних утицаја и утврдити начин за унапређење стања превенцијом, минимизацијом, ремедијацијом, компензацијом и пренаменом,

- у зонама становања у овој целини подићи степен озелењавања кроз услове за уређење простора – обавезни дрвореди према извору загађења,

- обавезно увести линеарно озелењавање дуж саобраћајних правца, као примарну заштиту од буке и аерозагађења,

- изградња објеката у зонама становања чији рад (техничко-технолошки процеси) има или може имати утицај на животну средину и здравље становништва, могућа је уз обавезну процену утицаја на животну средину,

- објекти или делатности за које се проценом утицаја утврди угрожавање еколошког капацитета ове целине не могу се реализовати у зонама становања,

- зоне квалитетног пољопривредног земљишта уз Лим рационално користити уз превентивне мере заштите бонитета и ограничавања пренамене,

- посебним техничким технолошким и биолошким мерама (садня адекватних врста које заустављају кретање супстрата) зауставити померање нестабилних терена, уз ограничење градње на њима.

2. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «ЗАЛЕЂЕ»

– **зоне претежно квалитетне животне средине.**

Ова подцелина обухвата подручје које се наслани на претходну еколошку подцелину. Главна одлика ове зоне је доминација намене становања, са зоном спорта и зеленила. Санитација, комунални отпад и недостатак јавних зелених површина су главни еколошки проблем ове целине. Одрживо коришћење и уређење ове целине такође захтева мере и услове заштите животне средине у свим фазама реализације и коришћења простора.

Мере за реализацију еколошке подцелине «Залеђе», са аспекта еколошке валоризације су:

- приоритетно решење проблема санитације насеља, отпада и отпадних вода, уз инфраструктурно комунално опремање насеља, зона и локација,

- дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, као прелазног решења до реализације канализационог система, колектора и

- реализација нових радних комплекса према условима и капацитету животне средине зоне, еколошким вредновањем,

- за постојеће техничко-технолошке јединице у оквиру радних комплекса, које својим технолошким процесом или објектом угрожавају животну средину извршити вредновање потенцијално штетних утицаја и утврдити начин за унапређење стања превенцијом, минимизацијом, ремедијацијом, компензацијом и пренаменом,

- у зонама становања у овој целини подићи степен озелењавања кроз услове за уређење простора – обавезни дрвореди према извору загађења,

- обавезно увести линеарно озелењавање дуж саобраћајних правца, као примарну заштиту од буке и аерозагађења,

- изградња објеката у зонама становања чији рад (техничко-технолошки процеси) има или може имати утицај на животну средину и здравље становништва, могућа је уз обавезну процену утицаја на животну средину,

- објекти или делатности за које се проценом утицаја утврди угрожавање еколошког капацитета ове целине не могу се реализовати у зонама становања,

- зоне квалитетног пољопривредног земљишта уз Лим рационално користити уз превентивне мере заштите бонитета и ограничавања пренамене,

- посебним техничким технолошким и биолошким мерама (садня адекватних врста које заустављају кретање супстрата) зауставити померање нестабилних терена, уз ограничење градње на њима.

2. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «ЗАЛЕДЕ»

– **зоне претежно квалитетне животне средине.**

Ова подцелина обухвата подручје које се наслани на претходну еколошку подцелину. Главна одлика ове зоне је доминација намене становања, са зоном спорта и зеленила. Санитација, комунални отпад и недостатак јавних зелених површина су главни еколошки проблем ове целине. Одрживо коришћење и уређење ове целине такође захтева мере и услове заштите животне средине у свим фазама реализације и коришћења простора.

Мере за реализацију еколошке подцелине «Заледе», са аспекта еколошке валоризације су:

- приоритетно решење проблема санитације насеља, отпада и отпадних вода, уз инфраструктурно комунално опремање насеља, зона и локација,

- дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, као прелазног решења до реализације канализационог система, колектора и уређаја за



уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролизованог управљања отпадним водама;

- у зонама становања производне, технолошке делатности се не предвиђају, а услужне и остале делатности, као потенцијални извори загађивања могу се реализовати према процени утицаја на животну средину,

- максимално утицати на формирање режимског zelenila на парцели према регулацији у функцији заштите од буке и паšине,

- интегрисати постојеће јавно zelenilo у систем свеукупног zelenila на простору ППР-а гроз формирање комуникација са окружењем – дозвољена је изградња бициклистичких, шетних и трим стаза које ће бити обрађене према условима терена, уз повећање свеукупног zelenila у насељу,

- обавезно је очување, унапређење и заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета подцелине;

- забрањена је свака врста сече шуме, деградације или загађења воде, ваздуха и земљишта која би могла да наруши постојеће стање доступних ресурса.

3. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «МИЛЕШЕВА-ЈАДОВНИК»- зона квалитетне животне средине

Еколошка подцелина «МИЛЕШЕВА-ЈАДОВНИК» заузима простор вредних и очуваних природних екосистема, међународно значајна подручја за заштиту дивље флоре и фауне (појасеви и зоне ИБА, ИПА и ПБА подручја), зоне заштићеног природног окружења око манастира Милешева, предео изузетних одлика «Озрен – Јадовник». То је зона минималног еколошког ризика и великог еколошког капацитета, где је неопходно постојеће успостављене режиме коришћења простора усагласити са планираном наменом.

Услови за уређење ове подцелине са аспекта еколошке валоризације су:

- постојећу аутохтону вегетацију и пределе на подручју плана због целокупног еколошког значаја третирати у функцији заштите – у циљу неге и очувања еколошког режима и биодиверзитета,

- извршити валоризацију постојећег аутохтоног zelenila, потребну рекултивацију, ревитализацију, преобликовање и повезивање свеукупног zelenila у јединствену матрицу шумских екосистема на подручју плана, а и шире,

- катирати посебно вредне примерке zelenila и сачувати предеону аутохтоност,

- све активности у оквиру шире зоне становања, морају бити сведене у оквиру еколошке

пречишћавање отпадних вода, у циљу контролизованог управљања отпадним водама;

- у зонама становања производне, технолошке делатности се не предвиђају, а услужне и остале делатности, као потенцијални извори загађивања могу се реализовати према процени утицаја на животну средину,

- максимално утицати на формирање режимског zelenila на парцели према регулацији у функцији заштите од буке и паšине,

- интегрисати постојеће јавно zelenilo у систем свеукупног zelenila на простору ППР-а гроз формирање комуникација са окружењем – дозвољена је изградња бициклистичких, шетних и трим стаза које ће бити обрађене према условима терена, уз повећање свеукупног zelenila у насељу,

- обавезно је очување, унапређење и заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета подцелине;

- забрањена је свака врста сече шуме, деградације или загађења воде, ваздуха и земљишта која би могла да наруши постојеће стање доступних ресурса.

3. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «МИЛЕШЕВА-ЈАДОВНИК»- зона квалитетне животне средине

Еколошка подцелина «МИЛЕШЕВА-ЈАДОВНИК» заузима простор вредних и очуваних природних екосистема, међународно значајна подручја за заштиту дивље флоре и фауне (појасеви и зоне ИБА, ИПА и ПБА подручја), зоне заштићеног природног окружења око манастира Милешева, предео изузетних одлика «Озрен – Јадовник». То је зона минималног еколошког ризика и великог еколошког капацитета, где је неопходно постојеће успостављене режиме коришћења простора усагласити са планираном наменом.

Услови за уређење ове подцелине са аспекта еколошке валоризације су:

- постојећу аутохтону вегетацију и пределе на подручју плана због целокупног еколошког значаја третирати у функцији заштите – у циљу неге и очувања еколошког режима и биодиверзитета,

- извршити валоризацију постојећег аутохтоног zelenila, потребну рекултивацију, ревитализацију, преобликовање и повезивање свеукупног zelenila у јединствену матрицу шумских екосистема на подручју плана, а и шире,

- катирати посебно вредне примерке zelenila и сачувати предеону аутохтоност,

- све активности у оквиру шире зоне становања, морају бити сведене у оквиру еколошке



прихватљивости, а све у циљу минимизирања штетног утицаја на воду, ваздух и земљиште (посебно контролисана примена хербицида, пестицида и сл., као и органских ђубрива, решење проблема отпадних вода),

- у зони заштићеног простора око манастирског комплекса, све интервенције у простору, морају бити у складу са предвиђеним условима заштите надлежног завода.

Обавезне смернице:

Планом понуђено решење – границе подручја Плана генералне регулације – представља повољно еколошко урбанистичко развојно окружење при чему је неопходно да:

- планови нижег реда (планови детаљне регулације) морају садржати превентивне инструменте заштите животне средине – односно процену стратешких утицаја планова на животну средину и урбанистичке параметре уређења, грађења, опремања и организације простора који обезбеђују процедуру одлучивања и услове за контролу, очување, мониторинг и заштиту животне средине;

- директна примена ПГР и ПДР за реализацију пројеката (изградња нових и реконструкција, адаптација постојећих објеката, технологија, постројења, извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину,

- укључивање у мониторинг стања животне средине и здравља становништва.

Valorizација простора за даљи урбани развој:

Предлог даљег развоја планског подручја, дат је као функционални зонинг на основу капацитета простора за прихватање нових функција, уз услов одрживог коришћења. Анализирано подручје је зонирано на следећи начин:

- зоне са посебним режимом заштите.

- зоне и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити.

1. *Зоне са посебним режимом заштите (осетљиве зоне и зоне квалитетне животне средине)*, пре свега се односе на:

a) *зоне изворишта водоснабдевања* (ван територије ПГРа, индивидуални бунари у ПГР).

Услови за изворишта водоснабдевања:

Утврдити зоне санитарне заштите

прихватљивости, а све у циљу минимизирања штетног утицаја на воду, ваздух и земљиште (посебно контролисана примена хербицида, пестицида и сл., као и органских ђубрива, решење проблема отпадних вода),

- у зони заштићеног простора око манастирског комплекса, све интервенције у простору, морају бити у складу са предвиђеним условима заштите надлежног завода.

Обавезне смернице:

Планом понуђено решење – границе подручја Плана генералне регулације – представља повољно еколошко урбанистичко развојно окружење при чему је неопходно да:

- планови нижег реда (планови детаљне регулације) морају садржати превентивне инструменте заштите животне средине – односно процену стратешких утицаја планова на животну средину и урбанистичке параметре уређења, грађења, опремања и организације простора који обезбеђују процедуру одлучивања и услове за контролу, очување, мониторинг и заштиту животне средине;

- директна примена ПГР и ПДР за реализацију пројеката (изградња нових и реконструкција, адаптација постојећих објеката, технологија, постројења, извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину,

- укључивање у мониторинг стања животне средине и здравља становништва.

Valorizација простора за даљи урбани развој:

Предлог даљег развоја планског подручја, дат је као функционални зонинг на основу капацитета простора за прихватање нових функција, уз услов одрживог коришћења. Анализирано подручје је зонирано на следећи начин:

- зоне са посебним режимом заштите.

- зоне и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити.

1. *Зоне са посебним режимом заштите (осетљиве зоне и зоне квалитетне животне средине)*, пре свега се односе на:

a) *зоне изворишта водоснабдевања* (ван територије ПГРа, индивидуални бунари у ПГР).

Услови за изворишта водоснабдевања:

Утврдити зоне санитарне заштите



За утврђивање граница зоне санитарне заштите потребно је урадити пројекат санитарне заштите и утврдити границе зона санитарне заштите са мерама заштите према типу изворишта.

Зоне санитарне заштите:

- зона непосредне заштите (зона строгог надзора), обухвата оградени простор око изворишта са свим објектима, постројењима и инсталацијама,

- ужа зона заштите (зона ограничења), је површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. Ова зона мора бити видно означена. Површина уже зоне мора бити толика да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког и свих других врста загађења.

- шира зона заштите (зона надзора) обухвата шире подручје у коме је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште.

Утврдити катастар загађивача

На подручју истраживања евидентирати све потенцијалне изворе загађивања површинских и подземних вода (све врсте отпада и отпадних вода које посредно или непосредно могу угрозити извориште).

Успоставити контролу режима рада изворишта

Режим рада изворишта као и контрола квалитета воде, дефинисани су законским прописима и пратећим актима.

Општи услови и правила:

- за све активности у зонама изворишта водоснабдевања потребно је прибавити водoprивредну сагласност,

- за објекте, радове који могу угрозити извориште водоснабдевања обавезна је израда процене утицаја на животну средину.

- експлоатација подземних вода на јавним извористима мора бити у оквиру оверених резерви подземних вода код надлежног министарства

б) зоне аутохтоних екосистема уређивање/користиће се:

- на начин којим се максимално чува и штити шумски фонд, који има првостепено заштитну функцију,

- све активности које се планирају морају бити у складу са планом и програмом установе која газдује овим шумама.

ц) подручја природних добара за које је неопходно:

- спроводити све мере заштите које су пред-

За утврђивање граница зоне санитарне заштите потребно је урадити пројекат санитарне заштите и утврдити границе зона санитарне заштите са мерама заштите према типу изворишта.

Зоне санитарне заштите:

- зона непосредне заштите (зона строгог надзора), обухвата оградени простор око изворишта са свим објектима, постројењима и инсталацијама,

- ужа зона заштите (зона ограничења), је површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. Ова зона мора бити видно означена. Површина уже зоне мора бити толика да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког и свих других врста загађења.

- шира зона заштите (зона надзора) обухвата шире подручје у коме је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште.

Утврдити катастар загађивача

На подручју истраживања евидентирати све потенцијалне изворе загађивања површинских и подземних вода (све врсте отпада и отпадних вода које посредно или непосредно могу угрозити извориште).

Успоставити контролу режима рада изворишта

Режим рада изворишта као и контрола квалитета воде, дефинисани су законским прописима и пратећим актима.

Општи услови и правила:

- за све активности у зонама изворишта водоснабдевања потребно је прибавити водoprивредну сагласност,

- за објекте, радове који могу угрозити извориште водоснабдевања обавезна је израда процене утицаја на животну средину.

- експлоатација подземних вода на јавним извористима мора бити у оквиру оверених резерви подземних вода код надлежног министарства

б) зоне аутохтоних екосистема уређивање/користиће се:

- на начин којим се максимално чува и штити шумски фонд, који има првостепено заштитну функцију,

- све активности које се планирају морају бити у складу са планом и програмом установе која газдује овим шумама.

ц) подручја природних добара за које је неопходно:

- спроводити све мере заштите које су предвиде-



виђене Законом (I и III степен) и према одредбама из програма/планова заштите добара,

- за сва подручја која су у процедури заштите третирати их као добра под III степenom заштите, док се не прогласи другачије.

- подручја од међународног значаја за заштиту дивље флоре и фауне.

Подручја или делови подручја Еколоске мреже, према Уредби о резимима заштите (Службени гласник РС бр. 102/2011)

2. *Zone и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити (zone угрожене и претежно квалитетне животне средине),* представљају оне просторне јединице, са мањим или већим оптерећењем и ризиком, чије се даље уређење и коришћење мора ускладити са квалитетом животне средине и условима појединачне просторне јединице.

Zone становања, површине јавне намене, комуналне zone, спорт и рекреација, радне zone и zone привређивања, zone природне деградације су zone које трпе одређена оптерећења и ризик од стварања еколошког конфликта. Развијаће се према прописаним условима и мерама заштите:

- за планиране programe, projekte, lokacije, promene namene и tehnologije, rekonstrukcije, proširenje kapaciteta и prestanak rada objekata и tehnologija, koji mogu uticati на животну средину обавезан је поступак Procene uticaja на животну средину, на основу Закона о процени uticaja на животну средину (Сл.г.л.бр.135/04 и 36/09);

- нове objekte graditi тако да организација на парцели омогући садњу високог растинја према зони uticaja;

- технолошко производни procesи морају бити у складу са стандардима и нормативима који су везани за чисте tehnologije;

- неопходно је решења питања технолошких отпадних вода и отпада изградњом предtretmana на локацији и/или прикључком на главни kolektor који води ka систему за преčišćavanje отпадних вода;

- у структури коришћења парцела обавезно је коришћење zelenila,

- комуналне zone морају бити уређене и одржаване у складу са европским санитарним стандардима и прописима, у функцији заштите земљишта и вода.

Zone и локације које су већ devastirane и угрожене (локација deponije, дивље deponije у disperziji, erodirane површине и клизишта, zone ограничења за градњу...), захтевају примену мера санације и рекултивације, као и план даљег ограниченог коришћења.

не Законом (II I III stepen) и према одредбама из програма/планова заштите добара,

- за сва подручја која су у proceduri заштите третирати ih kao dobra под III stepenom заштите, dok se не прогласи другачије.

- подручја од међународног значаја за заштиту дивље флоре и фауне.

Podrucja или delovi podrucja Еколоске мреже, према Уредби о резимима заштите (Службени гласник RS бр. 102/2011)

2. *Zone и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити (zone угрожене и претежно квалитетне животне средине),* представљају оне просторне јединице, са мањим или већим оптерећењем и ризиком, чије се даље уређење и коришћење мора ускладити са kapacitetом животне средине и условима појединачне просторне јединице.

Zone становања, површине јавне намене, комуналне zone, спорт и рекреација, радне zone и zone привређивања, zone природне деградације су zone које трпе одређена оптерећења и ризик од стварања еколошког конфликта. Развијаће се према прописаним условима и мерама заштите:

- за planirane programe, projekte, lokacije, promene namene и tehnologije, rekonstrukcije, proširenje kapaciteta и prestanak rada objekata и tehnologija, koji mogu uticati на животну средину обавезан је поступак Procene uticaja на животну средину (Sl.g.l.br.135/04 и 36/09);

- nove objekte graditi тако да организација на parцели омогући sadnju високог rastinja према zoni uticaja;

- tehnološko proizvodni procesи морају бити у складу са стандардима и нормативима који су везани за чисте tehnologije;

- neophodno је решења pitanja технолошких отпадних вода и отпада изградњом predtretmana на локацији и/или прикључком на главни kolektor који води ka систему за преčišćavanje отпадних вода;

- у структури коришћења parцела обавезно је коришћење zelenila,

- комуналне zone морају бити уређене и одржаване у складу са европским санитарним стандардима и прописима, у функцији заштите zemљишта и вода.

Zone и локације које су већ devastirane и угрожене (локација deponije, дивље deponije у disperziji, erodirane површине и клизишта, zone ограничења за градњу...), захтевају примену мера санације и рекултивације, као и план даљег ограниченог коришћења.



Како би се претходно наведене мере испоштовале, а у циљу одрживог развоја усклађеног са савременим стандардима, неопходна је стална едукација становништва, инвестициона улагања кроз пилот пројекте и успостављање савремене Законске регулативе од стране државе, по угледу на европско Законодавство.

Концепт заштите животне средине

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Акционог плана заштите животне средине.

Акциони план – Локални еколошки акциони план (ЛЕАП), се може донети за подручје целе општине и за подручје ПГР-а.

Акциони планови се доноси како би се унапредио квалитет животне средине једне локалне заједнице, односно како би се обезбедила:

- заштита ваздуха;
- заштита вода;
- заштита шума;
- заштита од буке и вибрација;
- заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења;
- заштита од удеса;
- адекватно управљање отпадом.

Заштита ваздуха:

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере:

- кроз израду катастра аерозагађења,
- успостављањем мониторинга за континуирано праћење квалитета ваздуха са редовним извештајима о загађењу,
- посебне контроле загађености на угроженим местима (саобраћајнице, производни комплекси).

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицај производних комплекса и фреквентних саобраћајница),

Како би се претходно наведене мере испоштовале, а у циљу одрживог развоја усклађеног са савременим стандардима, неопходна је стална едукација становништва, инвестициона улагања кроз пилот пројекте и успостављање савремене Законске регулативе од стране државе, по угледу на европско Законодавство.

Концепт заштите животне средине

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Акционог плана заштите животне средине.

Акциони план – Локални еколошки акциони план (ЛЕАП), се може донети за подручје целе општине и за подручје ПГР-а.

Акциони планови се доноси како би се унапредио квалитет животне средине једне локалне заједнице, односно како би се обезбедила:

- заштита ваздуха;
- заштита вода;
- заштита шума;
- заштита од буке и вибрација;
- заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења;
- заштита од удеса;
- адекватно управљање отпадом.

Заштита ваздуха:

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере:

- кроз израду катастра аерозагађења,
- успостављањем мониторинга за континуирано праћење квалитета ваздуха са редовним извештајима о загађењу,
- посебне контроле загађености на угроженим местима (саобраћајнице, производни комплекси).

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицај производних комплекса и фреквентних саобраћајница),



- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларне, енергија воде, биомасе) гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Заштита вода:

У складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10 и 93/12) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на:

- спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,
- одржавању и обезбеђењу минималног одрживог протока у функцији очувања и заштите водених заједница и квалитета воде, као и несметано коришћење воде за различите намене,
- заштити и очувању водног земљишта и приобалних екосистема.

Посебне мере заштите вода:

Заштиту изворишта водоснабдевања (индивидуалних бунара) успоставити:

- утврђивањем зона санитарне заштите (непосредну, ужу и ширу зону заштите) и спровођењем мера заштите према важећем Правилнику;
- успостављањем контроле режима рада изворишта и overом резерви подземних вода;
- извршити процену могућих штетних утицаја на изворишта водоснабдевања;
- вршити сталну контролу квалитета воде за пиће.

Заштита површинских вода обухвата:

- заштиту реке Лим и реке Милешевке,
- заштиту осталих мањих водотокова на подручју плана.

Заштиту спроводити:

- уређивањем обале реке Лим, тако да се максимално поштује forland реке уз њену интеграцију у градско tkиво;
- успостављањем мониторинга реке Лим (квалитет воде, катастар загађивача са планом мера за заштиту);
- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања река;
- изградњом канализационе мреже чиме се спречава изливање отпадних вода у водоток,
- сви објекти који у свом технолошком поступку имају отпадне воде, морају имати изграђен предtretman за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток,

- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларне, енергија воде, биомасе) гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Заштита вода:

У складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10 и 93/12) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на:

- спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,
- одржавању и обезбеђењу минималног одрживог протока у функцији очувања и заштите водених заједница и квалитета воде, као и несметано коришћење воде за различите намене,
- заштити и очувању водног земљишта и приобалних екосистема.

Посебне мере заштите вода:

Заштиту изворишта водоснабдевања (индивидуалних бунара) успоставити:

- утврђивањем зона санитарне заштите (непосредну, ужу и ширу зону заштите) и спровођењем мера заштите према важећем Правилнику;
- успостављањем контроле режима рада изворишта и overом резерви подземних вода;
- извршити процену могућих штетних утицаја на изворишта водоснабдевања;
- вршити сталну контролу квалитета воде за пиће.

Заштита површинских вода обухвата:

- заштиту реке Лим и реке Милешевке,
- заштиту осталих мањих водотокова на подручју плана.

Заштиту спроводити:

- уређивањем обале реке Лим, тако да се максимално поштује forland реке уз њену интеграцију у градско tkиво;
- успостављањем мониторинга реке Лим (квалитет воде, катастар загађивача са планом мера за заштиту);
- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања река;
- изградњом канализационе мреже чиме се спречава изливање отпадних вода у водоток,
- сви објекти који у свом технолошком поступку имају отпадне воде, морају имати изграђен предtretman за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток,



- уређивањем корита осталих водотокова са мерама забране угрожавања и загађивања.

Заштита подземних вода заснива се на одрживом коришћењу резерви подземних вода, процени капацитета у циљу одрживог коришћења и спровођењу истражних радова у циљу процене резерви. Заштита подземних вода односи се и на заштиту подземних вода од загађења, што ће се спроводити кроз мере:

- забране неконтролисаног испуштања отпадних вода,
- изградњом канализационе мреже, односно фекалних колектора и једне црпне станице.

Такође је неопходно ограничити и потпуно елиминисати индиректан утицај загађења подземних вода, посебно неконтролисаном применом хемиских препарата у пољопривреди.

За све активности у простору које могу бити потенцијални извори загађивања вода, обавезна је процена утицаја на животну средину и примена прописаних мера и услова у том документу.

Заштита земљишта:

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деградације. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, терена по завршеној експлоатацији, локације дивљих депонија,
- контролу употребе хемијских препарата у пољопривреди и спровођење принципа добре пољопривредне праксе,
- строго поштовањем изградње у оквиру грађевинских реона.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

Мере заштите земљишта од утицаја пољопривреде:

- забрана коришћења хемијских препарата у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта,
- у пољопривредној производњи могу се користити средства за повећање приноса која су прихватљива са еколошког аспекта.

Ради заштите земљишта од загађења применом претеране хемизације органског и неорган-

- уређивањем корита осталих водотокова са мерама забране угрожавања и загађивања.

Заштита подземних вода заснива се на одрживом коришћењу резерви подземних вода, процени капацитета у циљу одрживог коришћења и спровођењу истражних радова у циљу процене резерви. Заштита подземних вода односи се и на заштиту подземних вода од загађења, што ће се спроводити кроз мере:

- забране неконтролисаног испуштања отпадних вода,
- изградњом канализационе мреже, односно фекалних колектора и једне црпне станице.

Такође је неопходно ограничити и потпуно елиминисати индиректан утицај загађења подземних вода, посебно неконтролисаном применом хемиских препарата у пољопривреди.

За све активности у простору које могу бити потенцијални извори загађивања вода, обавезна је процена утицаја на животну средину и примена прописаних мера и услова у том документу.

Заштита земљишта:

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деградације. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, терена по завршеној експлоатацији, локације дивљих депонија,
- контролу употребе хемијских препарата у пољопривреди и спровођење принципа добре пољопривредне праксе,
- строго поштовањем изградње у оквиру грађевинских реона.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

Мере заштите земљишта од утицаја пољопривреде:

- забрана коришћења хемијских препарата у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта,
- у пољопривредној производњи могу се користити средства за повећање приноса која су прихватљива са еколошког аспекта.

Ради заштите земљишта од загађења применом претеране хемизације органског и неорганског



ског порекла потребно је институционално и кроз едукацију становништва увести «добру пољопривредну праксу». Она би требало да обезбеди не само очување квалитета земљишта већ и производњу квалитетне органске хране. Са друге стране, ради локализације примене хемије у пољопривреди могу се дефинисати следеће зоне:

Утврђује се заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају и:

- зоне становања.....500 м,
- зоне водотокова.....50 м.

За сточне фарме дефинише се заштитна зона од 200 м од зона становања, државних путева и водотокова, односно 510 м од изворништа водоснабдевања.

Заштита шума:

Шуме на подручју ПГР-а припадају шумским комплексима са приоритетном функцијом заштите. Општи принцип заштите шума односи се на одрживо коришћење шума и унапређење статуса шума и шумског земљишта. Очувањем шумских комплекса доприноси се очувању биодиверзитета и предеоних карактеристика подручја. Из тих разлога обавеза је:

- картирање свих шумских површина;
- евидентирати угрожене припаднике флоре и фауне у оквиру шумских екосистема и спровести организовану заштиту и унапређење истих кроз програме (раткорочне и дугорочне) и пројекте заштите у складу са шумско привредним основама,

- извршити конверзију изданаčkih шума у приватном и државном власништву, у високе шумске састојине,

- успостављање мера неге и заштите, које ће укључивати обавезне мере забране сече ради експлоатације;

- реконструкција и пошумљавање деградираних (еродираних површина и бонитетски лоших пољопривредних површина) аутохтоним врстама.

Планирани радови захтевају обавезно мишљење надлежних институција из области заштите.

Заштита од буке и вибрација:

У циљу заштите од буке и вибрација потребно је:

- урадити зонирање града према угрожености од буке;

- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера исл.),

- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа,

- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава

порекла потребно је институционално и кроз едукацију становништва увести «добру пољопривредну праксу». Она би требало да обезбеди не само очување квалитета земљишта већ и производњу квалитетне органске хране. Са друге стране, ради локализације примене хемије у пољопривреди могу се дефинисати следеће зоне:

Утврђује се заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају и:

- зоне становања.....500 м,
- зоне водотокова.....50 м.

За сточне фарме дефинише се заштитна зона од 200 м од зона становања, државних путева и водотокова, односно 510 м од изворништа водоснабдевања.

Заштита шума:

Шуме на подручју ПГР-а припадају шумским комплексима са приоритетном функцијом заштите. Општи принцип заштите шума односи се на одрживо коришћење шума и унапређење статуса шума и шумског земљишта. Очувањем шумских комплекса доприноси се очувању биодиверзитета и предеоних карактеристика подручја. Из тих разлога обавеза је:

- картирање свих шумских површина;
- евидентирати угрожене припаднике флоре и фауне у оквиру шумских екосистема и спровести организовану заштиту и унапређење истих кроз програме (раткорочне и дугорочне) и пројекте заштите у складу са шумско привредним основама,

- извршити конверзију изданаčkih шума у приватном и државном власништву, у високе шумске састојине,

- успостављање мера неге и заштите, које ће укључивати обавезне мере забране сече ради експлоатације;

- реконструкција и пошумљавање деградираних (еродираних површина и бонитетски лоших пољопривредних површина) аутохтоним врстама.

Планирани радови захтевају обавезно мишљење надлежних институција из области заштите.

Заштита од буке и вибрација:

У циљу заштите од буке и вибрација потребно је:

- урадити зонирање града према угрожености од буке;

- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера исл.),

- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа,

- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у



буке и у зонама где се то очекује,

- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења:

Заштита од *јонизујућег* зрачења заснива се на спровођењу Закона о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности (Сл.гласник РС., бр.36/09 И 93/12). То подразумева:

- увођење нових, виших стандарда у спровођењу мера заштите од јонизујућих зрачења, нуклеарне и радијационе сигурности,
- успостављање комплексније регулативе али и омогућавање ефикасније примене закона,
- успостављање стриктног и целовитог надзора над изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним објектима, радијационим делатностима и нуклеарним активностима, као и над управљањем радиоактивним отпадом.

У одредбама Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности су уграђени највиши стандарди које прописују водеће светске организације у овој области.

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства *нејонизујућих зрачења* у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

У циљу заштите од нејонизујућих зрачења *обавезне мере су:*

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

zonama где се то очекује,

- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења:

Заштита од *јонизујућег* зрачења заснива се на спровођењу Закона о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности (Сл.гласник РС., бр.36/09 И 93/12). То подразумева:

- увођење нових, виших стандарда у спровођењу мера заштите од јонизујућих зрачења, нуклеарне и радијационе сигурности,
- успостављање комплексније регулативе али и омогућавање ефикасније примене закона,
- успостављање стриктног и целовитог надзора над изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним објектима, радијационим делатностима и нуклеарним активностима, као и над управљањем радиоактивним отпадом.

У одредбама Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности су уграђени највиши стандарди које прописују водеће светске организације у овој области.

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства *нејонизујућих зрачења* у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

У циљу заштите од нејонизујућих зрачења *обавезне мере су:*

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.



Zaštita od udesa:

Zaštita od udesa obuhvata:

- планирање;
- организовање;
- предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјama на основу анализе опасности од удеса;

- поступање са опасним материјama у производњи, употреби, транспорту, промету, складиштењу и odlaganju вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина;

- за све активности, технолошке поступке и objekte, где могу бити присутне опасне материје које могу изазвати акцидент, обавезна је израда анализе опасности од удеса и обезбеђивање услова управљања ризиком;

- обавезну израду плана заштите од удеса, за све активности које се односе на производњу, превоз, дистрибуцију, прераду, складиштење или odlaganje опасних материја.

Upravljanje otpadom

У складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС., бр.36/09 и 88/10) и Стратегијом управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) основни концепт управљања отпадом за дато подручје је:

- превенција и смањење стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада,

- решавање проблема отпада на извору, месту настајања,

- постепено увођење шема раздвојеног сакупљања отпада,

- одвојено прикупљање и сортирање отпада,

- повећање типова и врста отпада сакупљених у циљу рециклаже и поновне употребе,

- побољшање организације сакупљања и транспорта,

- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,

- оптимизација учесталости сакупљања и рута у зависности од основне намене простора, густине становања и броја становника,

- увођење распореда и динамике за сакупљање кабастог комуналног отпада,

- укључивање у систем поузданог odlaganja отпада усвајањем принципа регионализације,

- санација и фазна рекултивација депоније и неконтролисаних сметлишта на подручју плана и непосредног окружења,

- успостављање мониторинга и система

Zaštita od udesa:

Zaštita od udesa obuhvata:

- planiranje;
- organizovanje;
- preduzimanje preventivnih i drugih mera upravljanja опасним материјama на основу анализе опасности од удеса;

- postupanje sa опасним материјama у производњи, употреби, транспорту, промету, складиштењу и odlaganju вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина;

- за све активности, технолошке поступке и objekte, где могу бити присутне опасне материје које могу изазвати акцидент, обавезна је израда анализе опасности од удеса и обезбеђивање услова управљања ризиком;

- обавезну израду плана заштите од удеса, за све активности које се односе на производњу, превоз, дистрибуцију, прераду, складиштење или odlaganje опасних материја.

Upravljanje otpadom

У складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС., бр.36/09 и 88/10) и Стратегијом управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) основни концепт управљања отпадом за дато подручје је:

- превенција и смањење стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада,

- решавање проблема отпада на извору, месту настајања,

- постепено увођење шема раздвојеног сакупљања отпада,

- одвојено прикупљање и сортирање отпада,

- повећање типова и врста отпада сакупљених у циљу рециклаже и поновне употребе,

- побољшање организације сакупљања и транспорта,

- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,

- оптимизација учесталости сакупљања и рута у зависности од основне намене простора, густине становања и броја становника,

- увођење распореда и динамике за сакупљање кабастог комуналног отпада,

- укључивање у систем поузданог odlaganja отпада усвајањем принципа регионализације,

- санација и фазна рекултивација депоније и неконтролисаних сметлишта на подручју плана и непосредног окружења,

- успостављање мониторинга и система контроле



контроле стања у области управљања отпадом.

За подручје Плана, проблем третмана *комуналног отпада* (отпад из домаћинства, зелени отпад, опасан отпад из домаћинства, рециклабилни отпад) решаваће се у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10) и Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019.

Према ревидираној Стратегији управљања отпадом за период 2010-2019, општина Пријеполје, Сјеница, Нова Варош и Прибој, чини регион у оквиру којег ће се вршити сакупљање, дистрибуција и третман отпада на јединственој регионалној депонији унутар региона (на територији општине Нова Варош).

Према Закону, надлежни орган локалне управе је у обавези да донесе Одлуку о изради Плана управљања отпадом за dato подручје (Локални план), којим ће се дефинисати сви могући поступци, мере и принципи одрживог управљања отпадом, без штетног утицаја по животну средину. Он мора бити у спрези са Регионалним планом управљања отпадом којим је даље дефинисан начин транспорта, третмана и свих других активности у регионалном систему управљања отпадом. За територију планског подручја који је у саставу региона, Регионални план УО је у фази усвајања. Општина Пријеполје ће у систему регионализације, заузети учешће у одлагању отпада на регионалну депонију у Новој Вароши. На основу нацрта овог плана обавезна је изградња рециклажног дворишта, на територији општине Пријеполје у оквиру градског градјевинског земљишта.

Локација рециклажног дворишта мора да садржи следеће карактеристике:

- мора бити лоцирано у насељу, поред пута, лако доступна возилима грађана,
- локација мора бити инфраструктурно опремљена са непропусном подном површином која је ограђена.

Operater који има одговарајућу дозволу за обављање делатности прикупљања комуналног отпада, своје обавезе испуњава на основу Уговора који склапа са општином.

Опасан отпад - Неопходно је у складу са Законским прописима резервисати локацију (откупно сабирни центар) на којој ће се депоновати опасан отпад пре уступања трајном кориснику. Опасан отпад настао на локацији може се прописно (у складу са Законом о управљању отпадом, Сл.гласник РС, бр 36/09, 88/10) чувати на локацији и уступати надлежном operaterу који поседује одговарајућу дозволу за обављање делатности откупа и третмана опасног отпада.

станја у области управљања отпадом.

За подручје Плана, проблем третмана *комуналног отпада* (отпад из домаћинства, зелени отпад, опасан отпад из домаћинства, рециклабилни отпад) решаваће се у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10) и Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019.

Према ревидираној Стратегији управљања отпадом за период 2010-2019, општина Пријеполје, Сјеница, Нова Варош и Прибој, чини регион у оквиру којег ће се вршити сакупљање, дистрибуција и третман отпада на јединственој регионалној депонији унутар региона (на територији општине Нова Варош).

Према Закону, надлежни орган локалне управе је у обавези да донесе Одлуку о изради Плана управљања отпадом за dato подручје (Локални план), којим ће се дефинисати сви могући поступци, мере и принципи одрживог управљања отпадом, без штетног утицаја по животну средину. Он мора бити у спрези са Регионалним планом управљања отпадом којим је даље дефинисан начин транспорта, третмана и свих других активности у регионалном систему управљања отпадом. За територију планског подручја који је у саставу региона, Регионални план УО је у фази усвајања. Општина Пријеполје ће у систему регионализације, заузети учешће у одлагању отпада на регионалну депонију у Новој Вароши. На основу нацрта овог плана обавезна је изградња рециклажног дворишта, на територији општине Пријеполје у оквиру градског градјевинског земљишта.

Локација рециклажног дворишта мора да садржи следеће карактеристике:

- мора бити locirano у насељу, поред пута, лако доступна возилима грађана,
- локација мора бити инфраструктурно опремљена са непропусном подном површином која је оградена.

Operater који има одговарајућу дозволу за обављање делатности прикупљања комуналног отпада, своје обавезе испуњава на основу Уговора који склапа са општином.

Опасан отпад - Неопходно је у складу са Законским прописима резервисати локацију (откупно сабирни центар) на којој ће се депоновати опасан отпад пре уступања трајном кориснику. Опасан отпад настао на локацији може се прописно (у складу са Законом о управљању отпадом, Сл.гласник РС, бр 36/09, 88/10) чувати на локацији и уступати надлежном operaterу који поседује одговарајућу дозволу за обављање делатности откупа и третмана опасног отпада.



Услови за уређење локације (откупно сабирног центра) за складиштење опасног отпада:

- локацију опремити неопходним садржајима – инсталацијама, судовима и сорбентима, како би се максимално смањило и ограничено ризик по животну средину.

- избор локације свести на комуналне зоне, индустријске и радне зоне.

Остале врсте отпада – инфективни медицински, фармацевтски, амбалажни отпад, акумулатори и батерије, електронски и др. групе отпада се морају адекватно прикупљати, привремено складиштити и преко одговарајућег оператора трајно одлагати у свему према Закону о управљању отпадом (Сл.гласник РС, бр 36/09, 88/10) и правилницима који се односе на одговарајућу врсту отпада.

2.1.6.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита евидентираних и заштићених природних добара

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђено је да се на предметном простору налази:

- *Заштићена околна-природни простор око манастира Милешева*, културног добра од изузетног значаја (К.О. Хисарџик, К.О. Седобро, К.О.Милешево) – чини амбијенталну и неодвојиву целину са овим непокретним културним добром. Одлуку бр. 06-41/90 је 20.09.1990. године о проглашењу заштићене околине – природног простора манастира Милешева, донела је СО Пријепоље. Укупна површина заштићене околине износи 289,69 ha.

Завод за заштиту природе Србије је израдио студију и покренуо поступак заштите за:

- *Предео изузетних одлика «Озрен – Јадовник»* (К.О. Горњи – Стањани, К.О. Доњи Стањани, К.О. Гробнице, К.О. Мрчковина, К.О. Копривина, К.О. Милаковићи) – одликује се високоталасним кривинама, јединственим канјонима и клисурима и питомим пропланцима карактеристичним за динарске планине Старог Влаха. Регистрован је као један од најзначајнијих центара диверзитета флоре у Србији. Разноврсност фауне птица и сисара је такође изузетна. Већи број заселака, са посебним етнолошким и споменичким својствима, даје целом простору посебан печат. Површина овог природног добра износи 10.435,68 ha.

Услови за уређење локације (откупно сабирног центра) за складиштење опасног отпада:

- локацију опремити неопходним садржајима – инсталацијама, судовима и сорбентима, како би се максимално смањило и ограничило ризик по животну средину.

- избор локације свести на комуналне зоне, индустријске и радне зоне.

Остале врсте отпада – инфективни медицински, фармацевтски, амбалажни отпад, акумулатори и батерије, електронски и др. групе отпада се морају адекватно прикупљати, привремено складиштити и преко одговарајућег оператора трајно одлагати у свему према Закону о управљању отпадом (Сл.гласник РС, бр 36/09, 88/10) и правилницима који се односе на одговарајућу врсту отпада.

2.1.6.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита евидентираних и заштићених природних добара

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђено је да се на предметном простору налази:

- *Заштићена околна-природни простор око манастира Милешева*, културног добра од изузетног значаја (К.О. Хисарџик, К.О. Седобро, К.О.Милешево) – чини амбијенталну и неодвојиву целину са овим непокретним културним добром. Одлуку бр. 06-41/90 је 20.09.1990. године о проглашењу заштићене околине – природног простора манастира Милешева, донела је СО Пријепоље. Укупна површина заштићене околине износи 289,69 ha.

Завод за заштиту природе Србије је израдио студију и покренуо поступак заштите за:

- *Предео изузетних одлика «Озрен – Јадовник»* (К.О. Горњи – Стањани, К.О. Доњи Стањани, К.О. Гробнице, К.О. Мрчковина, К.О. Копривина, К.О. Милаковићи) – одликује се високоталасним кривинама, јединственим канјонима и клисурима и питомим пропланцима карактеристичним за динарске планине Старог Влаха. Регистрован је као један од најзначајнијих центара диверзитета флоре у Србији. Разноврсност фауне птица и сисара је такође изузетна. Већи број заселака, са посебним етнолошким и споменичким својствима, даје целом простору посебан печат. Површина овог природног добра износи 10.435,68 ha.



У границе захвата ПГРА Пријепоље и Бродарево, поред заштићених природних добара, улази и део еколошке мреже (условљена Уредбом о еколошкој мрежи («Службени гласник РС», бр.102/10)) – представља скуп функционално повезаних или просторно блиских, еколошко значајних подручја, које чине међународна значајна подручја:

- *Значајна подручја за птице (IBA – Important Bird Areas)* представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. У Србији постоје 42 оваква подручја, међу њима је и «Увац и Милешевка» (ИБА КОД 017, ИБА НАЦ. КОД РС027ИБА). ИБА подручја су саставни део еколошке мреже дефинисане Законом о заштити природе.

- *Значајна подручја за биљке (IPA – Important Plant Areas)* представљају мрежу подручја која су од наглашеног значаја за заштиту биљака и њихових станишта. У Србији је регистровано 61 подручје, међу којима је и простор «Клисуре реке Милешевке» и «Озрен-Јадовник».

- *Одабрана подручја за дневне лептире у Србији (PBA – Prime Butterfly Areas in Serbia)* – У Србији је проглашено укупно 40 подручја за заштиту дневних лептира међу којима и простор «Златара» и «Клисуре реке Милешевке». Основ за одабир циљних врста дневних лептира, односно подручја у којима се они налазе представља Европска Директива о стаништима (92/43/ЕЕЦ).

Услови развоја насеља (нова изградња - становање, туристички објекти, инфраструктура, комунални објекти спорт и сл) у оквиру простора и зона које су заштићене као значајне за заштиту дивље флоре и фауне као и у просторима која се налазе у оквиру зона заштићених природних добара, морају бити дефинисани према условима Завода за заштиту природе. Општи концепт уређења ових простора са еколошког аспекта заснива се на:

- спровођењу режима заштите (II или III степена) према Закону о заштити природе (Сл.гласник РС, бр.36/09), односно забрани или ограниченој активности над добрима, осим радњи којима се одржава или успоставља природна равнотежа и остварују функције природног добра, сагласно утврђеном режиму заштите и његовом значају.

- спровођењу режима заштите врси се и у складу са Уредбом о режимима заштите (Службени гласник РС бр. 102/2011)

- очувању геометрије ареала биљних и животињских популација што ограничава ширење грађевинског подручја ка аутохтоним шумским састојинама и подручјима значајним за заштиту дивљих станишта и ареала,

У границе захвата ПГРА Пријепоље и Бродарево, поред заштићених природних добара, улази и део еколошке мреже (условљена Уредбом о еколошкој мрежи («Службени гласник РС», бр.102/10)) – представља скуп функционално повезаних или просторно блиских, еколошко значајних подручја, које чине међународна значајна подручја:

- *Значајна подручја за птице (IBA – Important Bird Areas)* представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. У Србији постоје 42 оваква подручја, међу њима је и «Увац и Милешевка» (ИБА КОД 017, ИБА НАЦ. КОД РС027ИБА). ИБА подручја су саставни део еколошке мреже дефинисане Законом о заштити природе.

- *Значајна подручја за биљке (IPA – Important Plant Areas)* представљају мрежу подручја која су од наглашеног значаја за заштиту биљака и њихових станишта. У Србији је регистровано 61 подручје, међу којима је и простор «Клисуре реке Милешевке» и «Озрен-Јадовник».

- *Одабрана подручја за дневне лептире у Србији (PBA – Prime Butterfly Areas in Serbia)* – У Србији је проглашено укупно 40 подручја за заштиту дневних лептира међу којима и простор «Златара» и «Клисуре реке Милешевке». Основ за одабир циљних врста дневних лептира, односно подручја у којима се они налазе представља Европска Директива о стаништима (92/43/ЕЕЦ).

Услови развоја насеља (нова изградња - становање, туристички објекти, инфраструктура, комунални објекти спорт и сл) у оквиру простора и зона које су заштићене као значајне за заштиту дивље флоре и фауне као и у просторима која се налазе у оквиру зона заштићених природних добара, морају бити дефинисани према условима Завода за заштиту природе. Општи концепт уређења ових простора са еколошког аспекта заснива се на:

- спровођењу режима заштите (II или III степена) према Закону о заштити природе (Сл.гласник РС, бр.36/09), односно забрани или ограниченој активности над добрима, осим радњи којима се одржава или успоставља природна равнотежа и остварују функције природног добра, сагласно утврђеном режиму заштите и његовом значају.

- спровођењу режима заштите врси се и у складу са Уредбом о режимима заштите (Службени гласник РС бр. 102/2011)

- очувању геометрије ареала биљних и животињских популација што ограничава ширење грађевинског подручја ка аутохтоним шумским састојинама и подручјима значајним за заштиту дивљих станишта и ареала,



- усклађивању градње и еколошких принципа (коришћење природних материјала, коришћење обновљивих извора енергије, адекватна санитација и сл.) у зонама дозвољеним за градњу,

- забрана «великих пројеката» и технологија у зонама природног наслеђа.

Смјернице за заштиту, уређење и унапређење природних добара састоје се из:

- укључивања подручја у еколошку мрежу EMERALD,

- укључивања подручја у европску еколошку мрежу NATURA2000,

- усклађивање еколошки значајних подручја у оквиру ПГРА са регионалним системом заштите природних добара кроз спровођења планова и програма управљања и коришћења заштићених подручја, сходно акту о проглашењу заштићеног подручја.

Заштита непокретних културних добара

Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево на подручју плана налазе се следећа утврђена културна добра:

1. **Споменици културе од изузетног значаја:**

- **Милешева**, манастирски комплекс (Решење о стављању под заштиту државе манастира Милешева бр. 424/47 од 23.10.1947. године од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, и Одлука о проглашавању заштићене околине – природног простора манастира Милешева бр. 06-41/90 од 20.09.1990.године, донета од стране Скупштине општине Пријепоље, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и великог значаја – Службени гласник СРС бр. 14/79 од 7.04.1979.године).

Заштита и конверзација манастира милесева и његове заштићене околине, спроводе се на основу Закона о културним добрима и на основу мера утврђених наведеном Одлуком, а оне подразумевају следеће:

- природни простор око манастира Милесева, који чини амбијенталну и неодојиву целину са овим непокретним културним добром, ставља се под заштиту ради очувања и унапредјења природних и пејзасних обележја и планског уредјења и коришћења подручја,

- од општег интереса је да се непосредна околина и природни простор манастира Милесева (у даљем тексту заштићена околина) чува, одржава и плански уредјује и користи

- усклађивању градње и еколошких принципа (коришћење природних материјала, коришћење обновљивих извора енергије, адекватна санитација и сл.) у зонама дозвољеним за градњу,

- забрана «великих пројеката» и технологија у зонама природног наслеђа.

Смјернице за заштиту, уређење и унапређење природних добара састоје се из:

- укључивања подручја у еколошку мрежу EMERALD,

- укључивања подручја у европску еколошку мрежу NATURA2000,

- усклађивање еколошки значајних подручја у оквиру ПГРА са регионалним системом заштите природних добара кроз спровођења планова и програма управљања и коришћења заштићених подручја, сходно акту о проглашењу заштићеног подручја.

Заштита непокретних културних добара

Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево на подручју плана налазе се следећа утврђена културна добра:

1. **Споменици културе од изузетног значаја:**

- **Милешева**, манастирски комплекс (Решење о стављању под заштиту државе манастира Милешева бр. 424/47 од 23.10.1947. године од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, и Одлука о проглашавању заштићене околине – природног простора манастира Милешева бр. 06-41/90 од 20.09.1990.године, донета од стране Скупштине општине Пријепоље, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и великог значаја – Службени гласник СРС бр. 14/79 од 7.04.1979.године).

Заштита и конверзација манастира милесева и његове заштићене околине, спроводе се на основу Закона о културним добрима и на основу мера утврђених наведеном Одлуком, а оне подразумевају следеће:

- природни простор око манастира Милесева, који чини амбијенталну и неодојиву целину са овим непокретним културним добром, ставља се под заштиту ради очувања и унапредјења природних и пејзасних обележја и планског уредјења и коришћења подручја,

- од општег интереса је да се непосредна околина и природни простор манастира Милесева (у даљем тексту заштићена околина) чува, одржава и плански уредјује и користи сагласно врсти и значају



сагласно врсти и значају културног добра и потребама његове укупне презентације

- заштитена околна манастира Милесева може се користити и складу са утврђеним мерама и условима заштите, а на основу посебних планова и програма развоја усаглашених овом Одлуком

У оквиру заштитене околне манастира милесева налазе се следећа заштитена и евидентирана културна добра:

IIIб-сумске површине са обе стране реке милесевке

IIIц-пољопривредне површине на левој страни реке Милесевке око села Хасардзик

IIIд-деградирани површине поред корита реке Милесевке

У циљу потпуне заштите и корисцења заштитене околне прописују се следеће мере заштите:

- забрањено је вршење цисте сеце сума, као и други видови корисцења који доводе у питање стабилност сумске заједнице и станиста и њихову заштитну улогу уопште

- све постојеће водотоке оставити у природном стању, вршити само такве регулационе радове који имају сврху санације бујница, осим ако су у интересу заштите културних добара

- забрањује се отварање каменолома, односно било које привредно корисцење камена, експлоатација слјунка и песка из корита реке Милесевке, изградња свих индустријских објеката осим пољопривредне и сумске потребе у IIIб и IIIц зони

- забрањује се изградња индивидуалних викенд објеката на целом простору

- 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 станистима, односно на локацијама које ће бити утврђене просторним планом и детаљном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIц.

До доношења документа из предходног става овог плана, услове за радње из предходног става овог плана даваће по сваком појединачном случају организације заштите природних и културних добара на захтев надлежних органа СО Пријеполје.

Овом Одлуком прописују се и посебне мере заштите по зонама:

- у I зони на парцелама у црквеном власништву дозвољава се досадашњи начин газдовања уз задржавање постојећих култура и објеката

- реконструкција објеката до доношења урба-

културног добра и потребама његове укупне презентације

- заштитена околна манастира Mileseva може се користити и складу са утврђеним мерама и условима заштите, а на основу посебних планова и програма развоја усаглашених овом Одлуком

У оквиру заштитене околне манастира mileseva налазе се следећа заштитена и евидентирана културна добра:

IIIб-сумске површине са обе стране реке milesevke

IIIц-пољопривредне површине на левој страни реке Milesevke око села Hasardzik

IIIд-деградирани површине поред корита реке Milesevke

У циљу потпуне заштите и корисцења заштитене околне прописују се следеће мере заштите:

- забрањено је вршење цисте сеце сума, као и други видови корисцења који доводе у питање стабилност сумске заједнице и станиста и њихову заштитну улогу уопште

- све постојеће водотоке оставити у природном стању, вршити само такве регулационе радове који имају сврху санације бујница, осим ако су у интересу заштите културних добара

- забрањује се отварање каменолома, односно било које привредно корисцење камена, експлоатација слјунка и песка из корита реке Milesevke, изградња свих индустријских објеката осим пољопривредне и сумске потребе у IIIб и IIIц зони

- забрањује се изградња индивидуалних викенд објеката на целом простору

- 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 станистима, односно на локацијама које ће бити утврђене просторним планом и детаљном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIц.

До доношења документа из предходног става овог плана, услове за радње из предходног става овог плана даваће по сваком појединачном случају организације заштите природних и културних добара на захтев надлежних органа СО Пријеполје.

Овом Одлуком прописују се и посебне мере заштите по зонама:

- у I зони на парцелама у црквеном власништву дозвољава се досадашњи начин газдовања уз задржавање постојећих култура и објеката

- реконструкција објеката до доношења



инститорског плана, може се вршити само у склопу постојећих габарита уз услове и сагласност надлежних стручних организација за заштиту

- забрањује било каква новogradnja до завршавања комплетних истражних радова, осим објеката неопходних манастиру или заштити и презентацији културног добра

- забрањује се изградња нових саобраћајница, осим приступних путева, и то под условима које утврђују Републички завод за заштиту споменика културе и републички завод за заштиту природе

- забрањује се преводјење надземних електричних водова, а остале инсталације се могу уводити једино уз дозволу Републичког завода за заштиту споменика културе по извршеним истражним радовима

- Пријеполје, рушевине партизанске болнице испод брда Кошевина у Пријеполју (Решење о стављању под заштиту државе рушевина партизанске болнице испод брда Кошеви заједно са непосредном околином бр.31/52 од 26. 01. 1952. године од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и великог значаја Владе РС – Службени гласник СРС бр. 14/79 од 7.04.1979.године).

2. Споменици културе:

- Коловрат, археолошко налазиште Коловрат (Одлука Скупштине општине Пријеполје о проглашавању налазишта Коловрат за културно добро –археолошко налазиште бр. 633-6/82 од 24.новембра 1982. године)

- Пријеполје, зграда раније школе ученика у привреди (зграда Завичајног музеја) (Одлука Скупштине општине Пријеполје о проглашавању зграде раније школе ученика у привреди бр. 06-26/87 од 09.06.1987.године)

3. На територији плана постоје и добра која по Закону о културним добрима уживају претходну заштиту.

Смернице за спровођење плана:

На основу услова надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево и Републичког завода за заштиту споменика културе Београд утврђују се *Мере техничке заштите за утврђена и категорисана културна добра*. Обзиром да се на територији плана налазе и добра која по Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, потребна је израда Елабората заштите и ревитализације НКД са мерама и смерницама за њену адекватну презентацију.

Мере заштите непокретних културних

urbanistickog plana, може се вршити само у склопу постојећих габарита уз услове и сагласност надлежних стручних организација за заштиту

- забрањује било каква novogradnja до завршавања комплетних истражних радова, осим објеката неопходних манастиру или заштити и презентацији културног добра

- забрањује се изградња нових саобраћајница, осим приступних путева, и то под условима које утврђују Републички завод за заштиту споменика културе и републички завод за заштиту природе

- забрањује се преводјење надземних електричних водова, а остале инсталације се могу уводити једино уз дозволу Републичког завода за заштиту споменика културе по извршеним истражним радовима

- Пријеполје, рушевине партизанске болнице испод брда Кошевина у Пријеполју (Решење о стављању под заштиту државе рушевина партизанске болнице испод брда Кошеви заједно са непосредном околином бр.31/52 од 26.01.1952.године од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и великог значаја Владе РС – Службени гласник СРС бр. 14/79 од 7.04.1979.године).

2. Споменици културе:

- Коловрат, археолошко налазиште Коловрат (Одлука Скупштине општине Пријеполје о проглашавању налазишта Коловрат за културно добро –археолошко налазиште бр. 633-6/82 од 24.новембра 1982. године)

- Пријеполје, зграда раније школе ученика у привреди (зграда Завичајног музеја) (Одлука Скупштине општине Пријеполје о проглашавању зграде раније школе ученика у привреди бр. 06-26/87 од 09.06.1987.године)

3. На територији плана постоје и добра која по Закону о културним добрима уживају претходну заштиту.

Смернице за спровођење плана:

На основу услова надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево и Републичког завода за заштиту споменика културе Београд утврђују се *Мере техничке заштите за утврђена и категорисана културна добра*. Обзиром да се на територији плана налазе и добра која по Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, потребна је израда Елабората заштите и ревитализације НКД са мерама и смерницама за њену адекватну презентацију.

Мере заштите непокретних културних добара



добра подразумевају, на првом месту, континуирани рад на евиденцији, истраживању и валоризацији појединих објеката, споменичких и амбијенталних целина, знаменитих места и других вредности културне баштине и спровођење процедуре утврђивања непокретних културних добара која су евидентирана кроз овај план.

У даљој заштити културног наслеђа незадора је израда планова нижег реда, чиме би био настављен рад на детаљној валоризацији евидентираних објеката и целина градитељског наслеђа, који ће се на погодан начин интегрисати у амбијент, уз утврђивање одређених мера правне и техничке заштите и ревитализације.

За проглашена и непокретна културна добра која уживају претходну заштиту у оквиру Плана генералне регулације Пријепоља и Бродарева, утврђују се следеће мере заштите:

a) за утврђена непокретна културна добра:

- мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком, односно Решењем о утврђивању.

- на културним добрима не може се вршити раскопавање, рушење, поправљање или било какви радови који могу да наруше својства културног добра без претходно утврђених посебних услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на техничку документацију.

- ако се приликом грађевинских или других радова наиђе на материјалне остатке прошлости радови се морају прекинати и о томе обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе.

- власници односно корисници непокретног културног добра дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите.

- власници односно корисници објекта дужни су да по добијању решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве решење о сагласности истог Завода.

- мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање и подразумевају уклањање неодговарајућих објеката и садржаја.

- у циљу стварања неопходних услова за савремено коришћење објеката, као и где се по

podrazumevaju, na prvom mestu, kontinuirani rad na evidenciji, istraživanju i valorizaciji pojedinih objekata, spomeničkih i ambijentalnih celina, znamenitih mesta i drugih vrednosti kulturne baštine i sprovođenje procedure utvrđivanja nepokretnih kulturnih dobara koja su evidentirana kroz ovaj plan.

U daljoj zaštiti kulturnog nasleđa nezaobilazna je izrada planova nižeg reda, čime bi bio nastavljen rad na detaljnoj valorizaciji evidentiranih objekata i celina graditeljskog nasleđa, koji će se na pogodan način integrisati u ambijent, uz utvrđivanje određenih mera pravne i tehničke zaštite i revitalizacije.

Za proglašena i nepokretna kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu u okviru Plana generalne regulacije Prijepolja i Brodareva, utvrđuju se sledeće mere zaštite:

a) za utvrđena nepokretna kulturna dobra:

- mere tehničke zaštite okvirno i u najširem smislu određene su samom Odlukom, odnosno Rešenjem o utvrđivanju.

- na kulturnim dobrima ne može se vršiti raskopavanje, rušenje, popravljavanje ili bilo kakvi radovi koji mogu da naruše svojstva kulturnog dobra bez prethodno utvrđenih posebnih uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite i saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

- ako se prilikom građevinskih ili drugih radova naiđe na materijalne ostatke prošlosti radovi se moraju prekinuti i o tome obavestiti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture.

- vlasnici odnosno korisnici nepokretnog kulturnog dobra dužni su da pre preduzimanja bilo koje vrste intervencije na objektu (investiciono održavanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija i revitalizacija) podnesu nadležnom Zavodu za zaštitu spomenika kulture zahtev za dobijanje Rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite.

- vlasnici odnosno korisnici objekta dužni su da po dobijanju rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, izrade projektnu i prateću tehničku dokumentaciju u svemu prema datim uslovima, kao i da na istu прибаве решење о сагласности истог Завода.

- мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање и подразумевају уклањање неодговарајућих објеката и садржаја.

- у циљу стварања неопходних услова за савремено коришћење објеката, као и где се по



процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита и изворног изгледа, мере техничке заштите су таквог карактера да се не наруши аутентични изглед објекта.

- у заштићеној околини утврђених НКД издају се услови за предузимање мера техничке заштите: објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД; не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;

- на објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора и свих објеката на њему.

- за заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.

- тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

- у заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.

- не дозвољава се постављање монтажних киоска.

- не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.

- у просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

- рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

б) за непокретна културна добра која уживају претходну заштиту:

- непокретна културна добра која се штите као евидентирани или добра под претходном заштитом у погледу издавања решења о условима за предузимање мера техничке заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима.

- евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину. У тренутку утврђивања евидентираних објеката за НКД Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.

- власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу да за све врсте интервенција на објектима (инвести-

процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита и изворног изгледа, мере техничке заштите су таквог карактера да се не наруши аутентични изглед објекта.

- у заштићеној околини утврђених НКД издају се услови за предузимање мера техничке заштите: објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД; не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;

- на објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора и свих објеката на њему.

- за заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.

- тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

- у заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.

- не дозвољава се постављање монтажних киоска.

- не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.

- у просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

- рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

б) за непокретна културна добра која уживају претходну заштиту:

- непокретна културна добра која се штите као евидентирани или добра под претходном заштитом у погледу издавања решења о условима за предузимање мера техничке заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима.

- евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину. У тренутку утврђивања евидентираних објеката за НКД Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.

- власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу да за све врсте интервенција на објектима (инвести-



ционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе захтев за добијање решења о предузимању мера техничке заштите.

- власници, односно, корисници kulturnog dobra под prethodnom zaštitom dužni su da po dobijanju rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, izrade projektnu dokumentaciju u svemu prema datim uslovima, kao i da na istu pribave rešenje o saglasnosti istog Zavoda.

- teret izrade Elaborata za utvrđivanje kulturnog dobra pada ne teret budžeta Opštine ili Republike. Dinamiku i plan prioriteta izrade elaborata utvrđuje nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture u zavisnosti od priliva sredstava za finansiranje ovog programa.

Манастир Милешева:

Манастир Милешева са средњовековним утврђеним градом Милешевцем и природном околином чији је неодвојиви део, представља просторну, културно-историјску целину од изузетног значаја за Републику Србију. Скупштина Општине Пријепоље донела је Одлуку о проглашавању заштићене околине - природног простора манастира Милешева (бр 06-41/90 од 20.9.1990. године). Наведеном Одлуком утврђена је основна граница заштићеног простора око манастира. Заштићена околна наслана се на заштићен простор Парк-природе "Клисуре реке Милешевке" са којим чини јединствену просторну и амбијенталну целину.

Унутар границе заштићеног простора утврђено је више зона са степенованим режимима заштите (зоне I, II, III). Зонирање је извршено са циљем да се, пре свега, спречи неконтролисана изградња, а затим да се успоставе мере заштите које ће бити у складу са значајем појединих објеката или делова простора.

- I зона заштите обухвата непосредну околину културног добра и режим заштите у овом простору је најстрожи.

- II зона заштите припада споменицима у ужем смислу, чини целину са њима, омогућава њихову заштиту, као и обављање оних активности које су неопходне за коришћење културног добра, а који се не могу дозволити у I зони.

- III зона заштите обухвата шири простор око Манастира Милешева и других културних добара и режими заштите се диференцирају према предходно утврђеној намени површина као и функцији у склопу интегралне заштите простора. Ова зона чини природни амбијент у коме су настали и

održavanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija i revitalizacija) podnesu nadležnom Zavodu za zaštitu spomenika kulture zahtev za dobijanje rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite.

- vlasnici, odnosno, korisnici kulturnog dobra pod prethodnom zaštitom dužni su da po dobijanju rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, izrade projektnu dokumentaciju u svemu prema datim uslovima, kao i da na istu pribave rešenje o saglasnosti istog Zavoda.

- teret izrade Elaborata za utvrđivanje kulturnog dobra pada ne teret budžeta Opštine ili Republike. Dinamiku i plan prioriteta izrade elaborata utvrđuje nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture u zavisnosti od priliva sredstava za finansiranje ovog programa.

Манастир Милешева:

Манастир Милешева са средњовековним утврђеним градом Милешевцем и природном околином чији је неодвојиви део, представља просторну, културно-историјску целину од изузетног значаја за Републику Србију. Скупштина Општине Пријепоље донела је Одлуку о проглашавању заштићене околине - природног простора манастира Милешева (бр 06-41/90 од 20.9.1990. године). Наведеном Одлуком утврђена је основна граница заштићеног простора око манастира. Заштићена околна наслана се на заштићен простор Парк-природе "Клисуре реке Милешевке" са којим чини јединствену просторну и амбијенталну целину.

Унутар границе заштићеног простора утврђено је више зона са степенованим режимима заштите (зоне I, II, III). Зонирање је извршено са циљем да се, пре свега, спречи неконтролисана изградња, а затим да се успоставе мере заштите које ће бити у складу са значајем појединих објеката или делова простора.

- I зона заштите обухвата непосредну околину културног добра и режим заштите у овом простору је најстрожи.

- II зона заштите припада споменицима у ужем смислу, чини целину са њима, омогућава њихову заштиту, као и обављање оних активности које су неопходне за коришћење културног добра, а који се не могу дозволити у I зони.

- III зона заштите обухвата шири простор око Манастира Милешева и других културних добара и режими заштите се диференцирају према предходно утврђеној намени површина као и функцији у склопу интегралне заштите простора. Ова зона чини природни амбијент у коме су настали и одржали се културно-



одржали се културно-историјски споменици и са њима представљају амбијенталну целину.

У циљу потпуније заштите и коришћења заштитне околне природе примењују се следеће опште мере заштите:

- забрањено је вршење чисте сеце шуме, 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 аутоктоног живог света,

- забрањује се брање, ломљење, кидане, сакупљање и копање декоративних биљних врста у природним састојинама,

- на свим означеним површинама, изложеном денудирању и ерозији треба одредити преоријентацију култура, забранити претварање ливада, пашњака и других површина у њиве,

- све постојеће водотоке оставити у природном стању, извршити 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 индустријских објеката осим за пољопривредне и шумске објекте у IIIб и IIIц зони,

- забрањује се изградња индивидуалних викенд објеката на целом простору,

- забрањује се свако претварање пољопривредних и шумских 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 које ће бити утврђене просторним планом и дераљном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIц.

До доношења документа из предходног става овог члана, услове за радње из предходног става овог члана даваће по сваком појединачном случају организације заштите природних и културних добара на захтев надлежних органа СО Пријеполје.

Овом Одлуком прописују се и посебне мере заштите по зонама:

I зона:

- на парцелама на црквеном власништву дозвољава се досадашњи начин газдовања уз

историјски споменици и са њима представљају амбијенталну целину.

У циљу потпуније заштите и коришћења заштитне околне прописују се следеће опште мере заштите:

- забрањено је вршење чисте сеце шуме, 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 аутоктоног живог света,

- забрањује се брање, ломљење, кидане, сакупљање и копање декоративних биљних врста у природним састојинама,

- на свим означеним површинама, изложеном денудирању и ерозији треба одредити преоријентацију култура, забранити претварање ливада, пашњака и других површина у њиве,

- све постојеће водотоке оставити у природном стању, извршити 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 индустријских објеката осим за пољопривредне и шумске објекте у IIIб и IIIц зони,

- забрањује се изградња индивидуалних викенд објеката на целом простору,

- забрањује се свако претварање пољопривредних и шумских 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 које ће бити утврђене просторним планом и дераљном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIц.

До доношења документа из предходног става овог члана, услове за радње из предходног става овог члана даваће по сваком појединачном случају организације заштите природних и културних добара на захтев надлежних органа СО Пријеполје.

Овом Одлуком прописују се и посебне мере заштите по зонама:

I зона:

- на парцелама на црквеном власништву дозвољава се досадашњи начин газдовања уз



задржавање постојећих култура и објеката,
- реконструкција објеката, до доношења урбанистичког плана, може се вршити само у склопу постојећих габрита уз услове и сагласност надлежних стручних организација за заштиту,
- забрањује се било каква новogradња до завршавања комплетних истражних радова, осим објеката неопходних манастиру или заштити презентацији културних добара,
- забрањује се изградња нових саобраћајница, осим приступних путева, и то под условима које утврђују Републички завод за заштиту споменика културе и Републички завод за заштиту природе
- забрањује се превођење надземних електричних водова, а остале инсталације се могу уводити једино уз дозволу Републичког завода за заштиту споменика културе по извршеним истражним радовима,
- дозвољени су само они радови у природном простору који се врше у смислу одржавања или унапређења постојећег стања.

II зона:

- није дозвољено приступити градњи било којег објекта пре извршених претходних и истражних радова уз присуство надлежних стручњака Завода за заштиту споменика културе, дозвољава се изградња објеката који могу послужити за смештај и прихват посетилаца и других пратећих објеката везаних за презентацију културних добара и поребе сталних становника под општим условима из овог елаборате и под посебним условима које ће одређивати надлежне стручне организације за заштиту,
- дозвољена је изградња и реконструкција стамбених и пратећих објеката под општим условима из ове Одлуке.

Просторни и урбанистички планови и програм развоја, шумско-привредне, вопривредне и друге основе морају бити усаглашене са мерама заштите предвиђеним овом Одлуком.

2.1.6.3. ЗАШТИТА ОДЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља

задржавање постојећих култура и објеката,

- реконструкција објеката, до доношења урбанистичког плана, може се вршити само у склопу постојећих габрита уз услове и сагласност надлежних стручних организација за заштиту,

- забрањује се било каква новogradnja до завршавања комплетних истражних радова, осим објеката неопходних манастиру или заштити презентацији културних добара,

- забрањује се изградња нових саобраћајница, осим приступних путева, и то под условима које утврђују Републички завод за заштиту споменика културе и Републички завод за заштиту природе

- забрањује се превођење надземних електричних водова, а остале инсталације се могу уводити једино уз дозволу Републичког завода за заштиту споменика културе по извршеним истражним радовима,

- дозвољени су само они радови у природном простору који се врше у смислу одржавања или унапређења постојећег стања.

II зона:

- није дозвољено приступити градњи било којег објекта пре извршених претходних и истражних радова уз присуство надлежних стручњака Завода за заштиту споменика културе,

- дозвољава се изградња објеката који могу послужити за смештај и прихват посетилаца и других пратећих објеката везаних за презентацију културних добара и поребе сталних становника под општим условима из овог елаборате и под посебним условима које ће одређивати надлежне стручне организације за заштиту,

- дозвољена је изградња и реконструкција стамбених и пратећих објеката под општим условима из ове Одлуке.

Просторни и урбанистички планови и програм развоја, шумско-привредне, вопривредне и друге основе морају бити усаглашене са мерама заштите предвиђеним овом Одлуком.

2.1.6.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља planska i



планска и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања уgroжености од елементарних непогода.

- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативном - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

Заштита од елементарних непогода и других несрећа

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*.

Заштита од поплава

На основу законских одредаби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овај план регулишу надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља регулација водотокова на територији плана.

Заштита од клизања тла

За део подручје плана рађен је елаборат: *Инжењерскогеолошких истраживања стабилности терена са израдом катастра клизишта за ниво ГУП-а града Пријеполја - Геозавод, 1983. године*, и извршена инжењерскогеолошка рејонизација терена према подобности за градњу. Рејонизација терена преузета је у потпуности из постојеће документације. Делови терена, који нису били обухваћени ранијим истраживањима, нису обрађени.

У односу на категоризацију извршена је оцена терена према подобности за урбанизацију:

- *I рејон - терени без посебних ограничења при урбанизацији.*

- *II рејон - условно стабилни терени*, који захтевају мање мере санације и регулације које се огледају у обарању нивоа подземне воде, заштиту од утицаја бујичних токова и очувања стабилности падина

- *III рејон - нестабилни терени*, који према

пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике smanjenja i ublažavanja ugroženosti od elementarnih nepogoda.

- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативном - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

Заштита од елементарних непогода и других несрећа

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*.

Заштита од поплава

На основу законских одредаби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овај план регулишу надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља регулација водотокова на територији плана.

Заштита од клизања тла

За део подручје плана рађен је елаборат: *Инжењерскогеолошких истраживања стабилности терена са израдом катастра клизишта за ниво ГУП-а града Пријеполја - Геозавод, 1983. године*, и извршена инжењерскогеолошка рејонизација терена према подобности за градњу. Рејонизација терена преузета је у потпуности из постојеће документације. Делови терена, који нису били обухваћени ранијим истраживањима, нису обрађени.

У односу на категоризацију извршена је оцена терена према подобности за урбанизацију:

- *I рејон - терени без посебних ограничења при урбанизацији.*

- *II рејон - условно стабилни терени*, који захтевају мање мере санације и регулације које се огледају у обарању нивоа подземне воде, заштиту од утицаја бујичних токова и очувања стабилности падина

- *III рејон - нестабилни терени*, који према



постојећој документацији захтевају опсежне мере санације.

- *IV рејон - изразито нестабилни терени, неповољни за коришћење.*

Међутим, обзиром да су истраживања стара 30 година, очекује се да су промене које су настале у овим теренима условиле измену инжењерскогеолошких услова, те сходно томе захтевају опсежна детаљна истраживања.

У складу са геолошком подлогом није планирана изградња у оквиру III и IV рејона. У циљу санације и очувања стабилности терена планирано је озелењавање терена, као и решавање адекватног начина одводњавања како оборинских вода тако и дренажања подземних вода.

И на овим неповољним и условно повољним теренима могућа је градња уз претходна детаљна истраживања и претходну адекватну санацију. Кроз ова истраживања даће се детаљне карактеристике терена у захвату које треба да покажу да ли се на овим деловима уз одређена ограничења изградње (мањег или већег обима) може констатовати могућност формирања урбанистичких услова за изградњу и усглашавање постојећих објеката, уз уређење и санацију терена, односно потврде општа правила грађења, или њихова корекција уз могућност умањења или повећања ограничења или потпуног ограничења изградње.

Обзиром на ниво истраживања (за потребе генералног плана) прецизно разграничење између намена одређених планом у зонама ограничења дефинисаће се тек након детаљних истраживања.

Код разраде Плана генералне регулације, тј за потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања за овај ниво планске документације. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Потребно је извршити допуну елабората за подручје плана генералне регулације које није захваћено истраживањима.

Заштита од земљотреса

Сеизмичност простора обухваћеног ППР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ППР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Пријепolja се на олеати за поврат-

постојећој документацији захтевају опсежне мере санације.

- *IV рејон - изразито нестабилни терени, неповољни за коришћење.*

Међутим, обзиром да су истраживања стара 30 година, очекује се да су промене које су настале у овим теренима условиле измену инжењерскогеолошких услова, те сходно томе захтевају опсежна детаљна истраживања.

У складу са геолошком подлогом није планирана изградња у оквиру III и IV рејона. У циљу санације и очувања стабилности терена планирано је озелењавање терена, као и решавање адекватног начина одводњавања како оборинских вода тако и дренажања подземних вода.

И на овим неповољним и условно повољним теренима могућа је градња уз претходна детаљна истраживања и претходну адекватну санацију. Кроз ова истраживања даће се детаљне карактеристике терена у захвату које треба да покажу да ли се на овим деловима уз одређена ограничења изградње (мањег или већег обима) може констатовати могућност формирања урбанистичких услова за изградњу и усглашавање постојећих објеката, уз уређење и санацију терена, односно потврде општа правила грађења, или њихова корекција уз могућност умањења или повећања ограничења или потпуног ограничења изградње.

Обзиром на ниво истраживања (за потребе генералног плана) прецизно разграничење између намена одређених планом у зонама ограничења дефинисаће се тек након детаљних истраживања.

Код разраде Плана генералне регулације, тј за потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања за овај ниво планске документације. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Потребно је извршити допуну елабората за подручје плана генералне регулације које није захваћено истраживањима.

Заштита од земљотреса

Сеизмичност простора обухваћеног ППР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ППР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Пријепolja се на олеати за повратни период од



ни период од 500 година налази у зони 8 МЦС скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина општине својом одлуком доноси план заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Preventivne mere su:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.

- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Mere za suzbijanje požara подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- положај Ватрогасног дома, број возила.

Планом је дата могућност у планском периоду Ватрогасни дом Пријеполје измести са локације у центру града на саобраћајно повољнију локацију у оквиру радне зоне Коловрат. Ватрогасну станицу Бродарево, је на саобраћајно и функционално повољној локацији, могуће је измештање у планирану комуналну зону у оквиру радне зоне Бродарево.

- проhodност саобраћајница и приступ локацији.

- изградњу, одржавање и осавременјаванње хидрантске мреже

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничком нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара

- електроенергетска постројења и водове

500 година налази у зони 8 МСС скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина општине својом одлуком доноси план заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Preventivne mere su:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.

- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Mere za suzbijanje požara подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- положај Ватрогасног дома, број возила.

Планом је дата могућност у планском периоду Ватрогасни дом Пријеполје измести са локације у центру града на саобраћајно повољнију локацију у оквиру радне зоне Коловрат. Ватрогасну станицу Бродарево, је на саобраћајно и функционално повољној локацији, могуће је измештање у планирану комуналну зону у оквиру радне зоне Бродарево.

- проhodност саобраћајница и приступ локацији.

- изградњу, одржавање и осавременјаванње хидрантске мреже

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничком нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара

- електроенергетска постројења и водове



извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.

- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз - пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних дејстава

Према условима и захтевима Министарства одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, за израду Плана генералне регулације, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Прописују се следеће мере заштите:

- обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара у складу са важећим законским и подзаконским актима а Према процени угрожености у градовима који могу бити циљ напада у рату обавезно обезбедити изградњу склоништа и других заштитних објеката за заштиту и склањање.

- планирана улична мрежа и регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања. Кроз разраду плана дефинисаће се регулационе ширине осталих саобраћајница.

2.1.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

- Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама

извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.

- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних дејстава

Према условима и захтевима Министарства одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, за израду Плана генералне регулације, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Прописују се следеће мере заштите:

- обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара у складу са важећим законским и подзаконским актима а Према процени угрожености у градовима који могу бити циљ напада у рату обавезно обезбедити изградњу склоништа и других заштитних објеката за заштиту и склањање.

- планирана улична мрежа и регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања. Кроз разраду плана дефинисаће се регулационе ширине осталих саобраћајница.

2.1.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

- Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о



(Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/12)

- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),

- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,

- соларних колектора,

- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Постојећи објекти:

- Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

- Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сјалица са влакном енергетски ефикасним сјалицама.

- Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

2.1.6.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Привлаком изградње нових и реконструкције постојећих саобраћајница неопходно је придржавати се одговарајућег Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС бр 46/2013).

За лица са посебним потребама у простору (особе са инвалидитетом, деца и старе особе) потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине и прилазе до објеката, и омогућити несметан приступ, кретање, боравак и рад у објектима високоградње јавне и пословне намене, као и у стамбеним и стамбено пословним објектима са десет и више станова. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим

енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/12)

- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),

- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,

- соларних колектора,

- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Постојећи објекти:

- Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

- Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сјалица са влакном енергетски ефикасним сјалицама.

- Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

2.1.6.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Прilikом изградње нових и реконструкције постојећих саобраћајница неопходно је придржавати се одговарајућег Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС бр 46/2013).

За лица са посебним потребама у простору (особе са инвалидитетом, деца и старе особе) потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине и прилазе до објеката, и омогућити несметан приступ, кретање, боравак и рад у објектима високоградње јавне и пословне намене, као и у стамбеним и стамбено пословним објектима са десет и више станова. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима



пешачким токовима где постоји денivelација у односу на путању кретања.

Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање, потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребима.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по целинама и подцелинама из Плана генералне регулације.

Правила се примењују:

- за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.
- за израду Урбанистичких пројеката.
- као смерница за израду Планова детаљне регулације.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011).

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Намена објеката и простора

- *основна намена* - према карти намена површина.

- *компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/* могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- *није дозвољена намена објеката* који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијима, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

где постоји денivelација у односу на путању кретања.

Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање, потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребима.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по целинама и подцелинама из Плана генералне регулације.

Правила се примењују:

- за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.
- за израду Урбанистичких пројеката.
- као смерница за израду Планова детаљне регулације.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011).

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Намена објеката и простора

- *основна намена* - према карти намена површина.

- *компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/* могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- *није дозвољена намена објеката* који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијима, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.



Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностojeћи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

У оквиру постојећих зона средњих густина становања на парцелама које су мање површине од предвидјене планом, могућа је изградња објеката у складу са осталим параметрима предметне зоне становања

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију.

- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- у пешачкој улици у градском центру грађевинска линија се поклапа са регулационом. Истовремено задржава се постојећи систем пешачких тргова и отворених површина испред јавних и осталих објеката као саставни део пешачке зоне

- у претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку

- у неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано)

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностojeћи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну боћну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

У оквиру постојећих зона средњих густина становања на парцелама које су мање површине од предвидјене планом, могућа је изградња објеката у складу са осталим параметрима предметне зоне становања

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију.

- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- у пешачкој улици у градском центру грађевинска линија се поклапа са регулационом. Истовремено задржава се постојећи систем пешачких тргова и отворених површина испред јавних и осталих објеката као саставни део пешачке зоне

- у претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку

- у неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано)

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска



линија се утврђује кроз Локацијску дозволу.

- за објекте у обухвату простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

- уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надogradња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.

- дужом страном паралелно изохипсама,

- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),

- правилно према странама света (инсолацији),

- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,

- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2м а max 1,2м од нулте коте тј. коте терена на месту главног улаза у објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

Индекси

У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине max 2,4м, се не обрачунава у БРГП.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру дозвољених индекса, поштујући сва остала

линија се утврђује кроз Локацијску дозволу.

- за објекте у обухвату простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

- уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надogradња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.

- дужом страном паралелно изохипсама,

- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),

- правилно према странама света (инсолацији),

- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,

- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2м а max 1,2м од нулте коте тј. коте терена на месту главног улаза у објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

Индекси

У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине max 2,4м, се не обрачунава у БРГП.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру дозвољених индекса, поштујући сва остала правила грађевина,



правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Бруто развијена површина помоћног објекта је мах 40м². Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м. Изузетно када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12% помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели.
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ доградња степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

Пристап и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.

Објекти који су у режиму заштите непокретних

уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Бруто развијена површина помоћног објекта је мах 40м². Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м. Изузетно када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12% помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели.
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ доградња степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

Пристап и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.

Објекти који су у режиму заштите непокретних



ретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је kota нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у оsovини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радних и пословних објекти привредно-радних зона, складишта, раднице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је kota нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у оsovини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радних и пословних објекти привредно-радних зона, складишта, раднице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.



Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Објекти становања могу бити:

- Породични објекат.....са мах 4 стана у објекту.

- Вишепородични објекат.....са више од 4 стана у објекту.

Обавезна функционална организација објеката мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене:

- Становање са услугама, занатима, сервисима: обавезно је функционално раздвајање стамбеног дела од делатности, у делу објекта са посебним улазом, или у посебном објекту.

- Становање са производним делатностима - производни погони, намене еколошки прихватљиве у зонама становања: обавезно је функционално раздвајање од намене становања у посебном објекту.

A ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

G_c = 50-100 станова/ха

Пријеполје: целина 2, подцелина 1.1., подцелина, 1.2, подцелина 1.4, подцелина 1.5

Намена објеката и простора

Основна намена становање.

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње - блок и прекинути низ, слободностојећи објекат и усаглашава се са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Основни стамбени објекат је вишепородични, или породични. Не планирају се нови потези породичних објеката. Изградња породичних стам-

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

2.2.2.1. СТАНОВАНЈЕ

Објекти становања могу бити:

- Породични објекат.....са мах 4 стана у објекту.

- Вишепородични објекат.....са више од 4 стана у објекту.

Обавезна функционална организација објеката мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене:

- Становање са услугама, занатима, сервисима: обавезно је функционално раздвајање стамбеног дела од делатности, у делу објекта са посебним улазом, или у посебном објекту.

- Становање са производним делатностима - производни погони, намене еколошки прихватљиве у зонама становања: обавезно је функционално раздвајање од намене становања у посебном објекту.

A ГУСТИНЕ СТАНОВАНЈА

G_s = 50-100 станова/ха

Пријеполје: целина 2, подцелина 1.1., подцелина, 1.2, подцелина 1.4, подцелина 1.5

Намена објеката и простора

Основна намена становање.

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње - блок и прекинути низ, слободностојећи објекат и усаглашава се са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Основни стамбени објекат је вишепородични, или породични. Не планирају се нови потези породичних објеката. Изградња породичних стамбених објеката



бених објеката дозвољена је само у оквиру већ формираних потеза ове врсте стамбених објеката.

Изградња пословног простора првенствено према улици, у приземним или другим етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Објекти се у зони центара реконструишу и граде са најмање приземном етажом у делу за јавној површини, за пословни простор одговарајуће намене. Код увођења пословног простора за објекте у градском центру и линијском центру, висина приземља се увећава за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,6 м у потезу спољне регулације).

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- за слободностojeћи објекат.....2,5 ар
- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу.....2,0 ар
- за објекте у низу.....1,8 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је3,5 м

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку).....4,0 ар
- у прекинутом низу.....5,0 ар
- за слободностojeћи.....6,0 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је.....3,5 м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег вишепородичног објекта.....18,0 м
- слободностojeћег породичног објекта.....10,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом.....8,0 м
- за објекте у низу.....6,0 м

код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностojeћи - мин 2,5 м од једне

дозвољена је само у оквиру већ формираних потеза ове врсте стамбених објеката.

Изградња пословног простора првенствено према улици, у приземним или другим етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Објекти се у зони центара реконструишу и граде са најмање приземном етажом у делу ка јавној површини, за пословни простор одговарајуће намене. Код увођења пословног простора за објекте у градском центру и линијском центру, висина приземља се увећава за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,6 м у потезу спољне регулације).

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- за слободностojeћи објекат.....2,5 ар
- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу.....2,0 ар
- за објекте у низу.....1,8 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је.....3,5 м

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку).....4,0 ар
- у прекинутом низу.....5,0 ар
- за слободностojeћи.....6,0 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је.....3,5 м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег вишепородичног објекта.....18,0 м
- слободностojeћег породичног објекта.....10,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом 8,0 м
- за објекте у низу.....6,0 м

код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностojeћи - мин 2,5 м од једне бочне и



бочне и задње границе,
- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог паритета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностojeћи и објекти у прекинутом низу - мин ½ висине вишег објекта.

Индекси

Вишепородични објекти

На нивоу блока:

- мах 40% под објектима,

- 25% под саобраћајницама и паркинг просторима,

- 20-40% под отвореним површинама (тргови, пешачке стазе, деџа игралишта, отворени терени, зеленило).

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Висинска регулација

- Максимална спратност за породичне стамбене објекте је П+2+Пк.

- Висина објекта:

- мах 13,0м (до коте венца).

- мах 18,0м (до коте слемена).

- Максимална спратност вишепородичних објеката је П+4, П+5 за угаоне објекте и објекте у зони градског и локалних центара и за нове блокове и П+6 на простору Шеховића поља (у обухвату израде Плана детаљне регулације).

- Висина објекта:

- мах 24,0м (до коте венца).

- мах 28,0м (до коте слемена).

- Максимална висина објекта не сме бити већа од 1.5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.

задње границе,

- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог паритета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностojeћи и објекти у прекинутом низу - мин ½ висине вишег објекта.

Индекси

Вишепородични објекти

На нивоу блока:

- мах 40% под објектима,

- 25% под саобраћајницама и паркинг просторима,

- 20-40% под отвореним површинама (тргови, пешачке стазе, деџа игралишта, отворени терени, зеленило).

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Висинска регулација

- Максимална спратност за породичне стамбене објекте је П+2+Пк.

- Висина објекта:

- мах 13,0м (до коте венца).

- мах 18,0м (до коте слемена).

- Максимална спратност вишепородичних објеката је П+4, П+5 за угаоне објекте и објекте у зони градског и локалних центара и за нове блокове и П+6 на простору Шеховића поља (у обухвату израде Плана детаљне регулације).

- Висина објекта:

- мах 24,0м (до коте венца).

- мах 28,0м (до коте слемена).

- Максимална висина објекта не сме бити већа од 1.5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.



Други објекат на грађевинској парцели

У оквиру индекса дозвољена је изградња више објеката основне или пратеће намене на парцели. Други објекат на парцели гради се као слободностојећи или двојни са основним објектом или објектом на суседној парцели, уколико је сусед постављен на границу парцеле. Међусобно удаљење објеката на истој парцели је мин. $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

Правила за постојеће вишепородичне објекте

Подразумева се:

- надградња објеката до спратности П+5
- реконструкција објеката са равним кровом и изградња косих кровова са могућношћу формирања једне поткровне етаже.
- доградња вертикалних комуникација (лифтови, ступеништа), у складу са прописима
- реконструкција фасаде у смислу затварања балкона и лођа, дозвољава се само на нивоу целог објекта, једнообразно
- претварање стамбеног простора у пословни претежно у приземним етажама, за намене које не угрожавају основну намену
- претварање помоћних простора (таван, већернице, оставе...) у стамбени или пословни простор. Није дозвољено претварање подрумских и сутеренских просторија, као и осталих који не задовољавају минималне стандарде становања, у стамбени простор.

Реконструкцију и надградњу извести у оквиру постојећег габарита објекта и тако да чини јединствену архитектонско-грађевинску целину са основним објектом. Надградња се може реализовати појединачно по објектима (грађевинским целинама) према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објеката у оквиру блокова.

Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност, архитектонско-грађевински склоп као и услови коришћења овог и суседних објеката.

Обавезно обезбедити паркинг простор за нову површину на постојећим јавним паркиралиштима, или у оквиру парцеле корисника, применом норматива (1стан/1 паркинг место).

Обавезна је израда *Урбанистичког пројекта*.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан за вишепородично становање.

Други објекат на грађевинској парцели

У оквиру индекса дозвољена је изградња више објеката основне или пратеће намене на парцели. Други објекат на парцели гради се као слободностојећи или двојни са основним објектом или објектом на суседној парцели, уколико је сусед постављен на границу парцеле. Међусобно удаљење објеката на истој парцели је мин. $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

Правила за постојеће вишепородичне објекте

Подразумева се:

- надградња објеката до спратности П+5
- реконструкција објеката са равним кровом и изградња косих кровова са могућношћу формирања једне поткровне етаже.
- доградња вертикалних комуникација (лифтови, ступеништа), у складу са прописима
- реконструкција фасаде у смислу затварања балкона и лођа, дозвољава се само на нивоу целог објекта, једнообразно
- претварање стамбеног простора у пословни претежно у приземним етажама, за намене које не угрожавају основну намену
- претварање помоћних простора (таван, већернице, оставе...) у стамбени или пословни простор. Није дозвољено претварање подрумских и сутеренских просторија, као и осталих који не задовољавају минималне стандарде становања, у стамбени простор.

Реконструкцију и надградњу извести у оквиру постојећег габарита објекта и тако да чини јединствену архитектонско-грађевинску целину са основним објектом. Надградња се може реализовати појединачно по објектима (грађевинским целинама) према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објеката у оквиру блокова.

Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност, архитектонско-грађевински склоп као и услови коришћења овог и суседних објеката.

Обавезно обезбедити паркинг простор за нову површину на постојећим јавним паркиралиштима, или у оквиру парцеле корисника, применом норматива (1стан/1 паркинг место).

Обавезна је израда *Урбанистичког пројекта*.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан за вишепородично становање.



- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Обавезан је озелењен кров. Положај и капацитет овог објекта дефинише *Урбанистичким пројектом*, а уколико је потребно формирање јавне површине ради се План детаљне регулације. Паркинг простор /гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања парцеле

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопрпусни терен) мин 20% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања за које се утврди потреба израде елабората заштите животне средине, као и објекте пословања на парцелама већим од 0,5ha, ради се *Урбанистички пројекат*.

Б СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Gs = 15-50 станова/ha

Б1 СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Gs = 30-50 станова/ha

Пријеполје: целина 2, целина 3, подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3, подцелина 1.4.

Бродарево: подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3.

Намена објеката и простора

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Обавезан је озелењен кров. Положај и капацитет овог објекта дефинише *Урбанистичким пројектом*, а уколико је потребно формирање јавне површине ради се План детаљне регулације. Паркинг простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања парцеле

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопрпусни терен) мин 20% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања за које се утврди потреба израде елабората заштите животне средине, као и објекте пословања на парцелама већим од 0,5ha, ради се *Урбанистички пројекат*.

В СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Gs = 15-50 станова/ha

В1 СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Gs = 30-50 станова/ha

Пријеполје: целина 2, целина 3, подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3, подцелина 1.4.

Бродарево: подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3.

Намена објеката и простора

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз



парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

У градском центру објекти се реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом ка јавним површинама за пословни простор.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости max 60%.
- индекс заузетости подрумске етаже је max 70%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости max 50%
- индекс заузетости подрумске етаже је max 80%.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта.....3,0 ар
- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу.....2,5 ар
- за објекте у низу.....2,0 ар

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку).....8,0 ар
- у прекинутом низу.....10,0 ар
- за слободностојећи.....12,0 ар

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта.....12,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу.....8,0 м

одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

У градском центру објекти се реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом ка јавним површинама за пословни простор.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости max 60%
- индекс заузетости подрумске етаже је max 70%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости max 50%
- индекс заузетости подрумске етаже је max 80%.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта.....3,0 ар
- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу.....2,5 ар
- за објекте у низу.....2,0 ар

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку).....8,0 ар
- у прекинутом низу.....10,0 ар
- за слободностојећи.....12,0 ар

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта.....12,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу.....8,0 м



за објекте у низу.....7,0 м
за вишепородични слободностojeћи стамбени објекат.....18,0 м
код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је.....3,5 м

Висинска регулација

Породични објекти

- максимална спратност - $(P_1)+P+2+Pk$

- Висина објекта:

- max 13,0м (до коте венца).

- max 18,0м (до коте слемена).

- спратност $(P_1)+P+3$ могућа је под следећим условима:

- Висина објекта:

- max 18,0м (до коте венца). 15,0

- max 22,0м (до коте слемена). 19,0

- ширина фронта парцеле - min 18,0 м,

- могућа је у центрима свих нивоа.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вишепородични објекти

максимална спратност $P+3$

- Висина објекта:

- max 16,0м (до коте венца).

- max 20,0м (до коте слемена).

спратност $P+4$ у оквиру центара, као и за трансформацију породичног у вишепородично становање која обухвата целе блокове (постојеће или новоформиране).

- Висина објекта:

- max 22,0м (до коте венца).

- max 26,0м (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Други објекат на грађевинској парцели:

Други објекат, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностojeћи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м. Максимална висина објекта у дубини парцеле не може бити већа од висине објекта до улице.

- за објекте у низу.....7,0 м
- за вишепородични слободностojeћи стамбени објекат.....18,0 м
код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је.....3,5 м

Висинска регулација

Породични објекти

- максимална спратност - $(P_1)+P+2+Pk$

- Висина објекта:

- max 13,0м (до коте венца).

- max 18,0м (до коте слемена).

- спратност $(P_1)+P+3$ могућа је под следећим условима:

- Висина објекта:

- max 18,0м (до коте венца). 15,0

- max 22,0м (до коте слемена). 19,0

- ширина фронта парцеле - min 18,0 м,

- могућа је у центрима свих нивоа.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вишепородични објекти

максимална спратност $P+3$

- Висина објекта:

- max 16,0м (до коте венца).

- max 20,0м (до коте слемена).

спратност $P+4$ у оквиру центара, као и за трансформацију породичног у вишепородично становање која обухвата целе блокове (постојеће или новоформиране).

- Висина објекта:

- max 22,0м (до коте венца).

- max 26,0м (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Други објекат на грађевинској парцели:

Други објекат, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностojeћи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м. Максимална висина објекта у дубини парцеле не може бити већа од висине објекта до улице.



Хоризонтална регулација:

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима
Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностojeћи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностojeћи и објекти у прекинутом низу - $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта или у посебном објекту према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан за вишепородично становање.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања и оградивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 25%

Horizontalna regulacija:

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима
Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностojeћи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностojeћи и објекти у прекинутом низу - $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Parkiranje за основну и пратећу намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта или у посебном објекту према нормативу:

- 1 parking mesto на 1 стан за вишепородично становање.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Arhitektonsko-gradevinska struktura i obrada: Arhitekturu ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Priključenje objekata na infrastrukturu врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Uslovi uređivanja i ograđivanja parcele: Parcela се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 25% површине



површине парцеле.

Посебни услови: За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања на парцелама већим од 0,5ха, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

B2 СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА **Gc = 15-30 станова/ха**

Пријеполје: целина 1, целина 3, подцелина 1.3, подцелина 1.5, подцелина 5.1, подцелина 5.2, подцелина 5.3, подцелина 5.4, подцелина 6.1, подцелина 6.2, подцелина 6.3, подцелина 6.4, подцелина 6.5

Бродарево: подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3, подцелина 2.1, подцелина 2.2

Намена објеката и простора:

Основна намена - становање

Пратеће намене - услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседи.

Основни тип изградње:

Основни стамбени објекат је породични, слободностojeћи или двојни објекат.

Вишепородични објекти граде се у зонама центара као слободностojeћи. Могућа је реконструкција/трансформација целог блока породичног у вишепородично становање и тада се вишепородични објекти могу градити као прекинати или непрекинати низови

Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целисти.

Дозвољена је изградња помоћних објеката према општим правилима.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег стамбеног објекта износи3,5 ар,

- за двојни објекат и објекат у прекинutom низу.....3,0 ар,

- за објекте у низу.....2,5 ар;

на парцелама већим од 8,0 ар, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне тј специфично организоване производње, које по карактеру и капацитету не ометају основну

парцеле.

Посебни услови: За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања на парцелама већим од 0,5ха, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

B2 SREDNJE GUSTINE STANOVANJA **Gs = 15-30 stanova/ha**

Пријеполје: целина 1, целина 3, подцелина 1.3, подцелина 1.5, подцелина 5.1, подцелина 5.2, подцелина 5.3, подцелина 5.4, подцелина 6.1, подцелина 6.2, подцелина 6.3, подцелина 6.4, подцелина 6.5

Бродарево: подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3, подцелина 2.1, подцелина 2.2

Намена објеката и простора:

Основна намена - становање

Пратеће намене - услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседи.

Основни тип изградње:

Основни стамбени објекат је породични, слободностojeћи или двојни објекат.

Вишепородични објекти граде се у зонама центара као слободностojeћи. Могућа је реконструкција/трансформација целог блока породичног у вишепородично становање и тада се вишепородични објекти могу градити као прекинати или непрекинати низови

Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целисти.

Дозвољена је изградња помоћних објеката према општим правилима.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег стамбеног објекта износи.....3,5 ар,

- за двојни објекат и објекат у прекинutom низу 3,0 ар,

- за објекте у низу.....2,5 ар;

на парцелама већим од 8,0 ар, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне тј специфично организоване производње, које по карактеру и капацитету не ометају основну



функцију становања, а у складу са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине.

- за вишепородичне објекте.....12,0 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег објекта.....12.0 м
- за двојни паралелан са регулацијом..18.0 м
- за објекте у низу.....7.0 м
- код већих објеката пословања и

производње, ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

- за вишепородичне објекте.....20,0 м

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностojeћи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.

- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат - 1/2 висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 80%.

Висинска регулација

Породични објекти

- максимална спратност - (П₀)+П+2.

- Висина објекта:

функцију становања, а у складу са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине.

- за вишепородичне објекте12,0 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег објекта.....12.0 м
- за двојни паралелан са регулацијом.....18.0 м
- за објекте у низу.....7.0 м
- код већих објеката пословања и производње,

ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

- за вишепородичне објекте.....20,0 м

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностojeћи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.

- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат - 1/2 висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 80%.

Висинска регулација

Породични објекти

- максимална спратност - (П₀)+П+2.

- Висина објекта:



- max 12,0m (do kote венца).
- max 16,0m (do kote слемена).
- спратност (P_n)+P+3 могућа је под следећим условима:

- Висина објекта:
 - max 16,0m (do kote венца).
 - max 20,0m (do kote слемена).
- ширина фронта парцеле - мин 12,0 м,
- парцела већа од 4,0 ар.
- могућа је у центрима свих нивоа.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вишепородични објекти

максимална спратност П+3.

- Висина објекта:
 - max 16,0m (do kote венца).
 - max 20,0m (do kote слемена).

спратност П+4 у оквиру центара, као и у блоковима трансформације породичног у вишепородично становање.

- Висина објекта:
 - max 22,0m (do kote венца).
 - max 26,0m (do kote слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза, Кровови коси уједначног нагиба.

Други објекат на грађевинској парцели

Други објекат(објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника, у гаражи у оквиру основног објекта или посебном објекту на парцели, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан за вишепоро-

- max 12,0m (do kote венца).
- max 16,0m (do kote слемена).
- спратност (P_n)+P+3 могућа је под следећим условима:

- Висина објекта:
 - max 16,0m (do kote венца).
 - max 20,0m (do kote слемена).
- ширина фронта парцеле - мин 12,0 м,
- парцела већа од 4,0 ар.
- могућа је у центрима свих нивоа.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вишепородични објекти

максимална спратност P+3.

- Висина објекта:
 - max 16,0m (do kote венца).
 - max 20,0m (do kote слемена).

спратност P+4 у оквиру центара, као и у блоковима трансформације породичног у вишепородично становање.

- Висина објекта:
 - max 22,0m (do kote венца).
 - max 26,0m (do kote слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза, Кровови коси уједначног нагиба.

Други објекат на грађевинској парцели

Други објекат(објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника, у гаражи у оквиру основног објекта или посебном објекту на парцели, према нормативу:

- 1 parking mesto на 1 стан за вишепородично



дично становање.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Услови уређивања парцеле

Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 30% парцеле.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања на парцелама већим од 0,5ха, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

Ц. НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА **Gc = до 15 станова/ха**

Пријеполје: целина 1, целина 3, целина 5, подцелина 5.1, подцелина 5.2, подцелина 5.3, подцелина 5.5, подцелина 6.1, подцелина 6.3

Бродарево: подцелина 1.2, подцелина 2.1, подцелина 2.2

(ова правила примењују се и за постојеће објекте породичног становања на пољопривредном земљишту, ван граница грађевинског подручја)

Намена објеката и простора

Основна намена: становање

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, блоковско зеленило и рекреационе површине и мањи производни програми - мала привреда, под условима прописаним у правилима уређења овог плана (простори за привређивање у оквиру намене становања).

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње је породична стамбена градња, са слободностојећим објектима ван регулације. У овим зонама није дозвољена изградња вишепородичних објеката. Дозвољена

становање.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Услови уређивања парцеле

Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 30% парцеле.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања на парцелама већим од 0,5ха, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

С. НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА **Gs = до 15 станова/ха**

Пријеполје: целина 1, целина 3, целина 5, подцелина 5.1, подцелина 5.2, подцелина 5.3, подцелина 5.5, подцелина 6.1, подцелина 6.3

Бродарево: подцелина 1.2, подцелина 2.1, подцелина 2.2

(ова правила примењују се и за постојеће објекте породичног становања на пољопривредном земљишту, ван граница грађевинског подручја)

Намена објеката и простора

Основна намена: становање

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, блоковско зеленило и рекреационе површине и мањи производни програми - мала привреда, под условима прописаним у правилима уређења овог плана (простори за привређивање у оквиру намене становања).

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње је породична стамбена градња, са слободностојећим објектима ван регулације. У овим зонама није дозвољена изградња вишепородичних објеката. Дозвољена је изградња



је изградња помоћних објеката.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег стамбеног објекта је.....4,0 ар.
- двојног објекта је.....3,5 ар.

- на парцелама већим од 6,0 ар поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат, летњу кухињу са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, поврtnjak, башта); обим ове делатности подразумева сопствене потребе.

- на парцелама већим од 10,0 ар мали производни погони, мала привреда за делатности које су функционално и еколошки примерене зони породичног становања.

- код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 м.

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег објекта је.....12,0 м,
- двојног објекта је.....10,0 м,

- код већих објеката пословања ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

- слободностojeћи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.

- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5 м од бочних и задње границе.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Индекси

На нивоу парцеле су:

- индекс заузетости мах 60%.
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 60%.

Висинска регулација

Спратност мах $(P_0)+P+2$.

- Висина објекта:
- мах 12,0м (до коте венца).

помоћних објеката.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег стамбеног објекта је.....4,0 ар.
- двојног објекта је.....3,5 ар.

- на парцелама већим од 6,0 ар поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат, летњу кухињу са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, поврtnjak, башта); обим ове делатности подразумева сопствене потребе.

- на парцелама већим од 10,0 ар мали производни погони, мала привреда за делатности које су функционално и еколошки примерене зони породичног становања.

- код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 м.

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностojeћег објекта је.....12,0 м,
- двојног објекта је.....10,0 м,

- код већих објеката пословања ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

- слободностojeћи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.

- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5 м од боčnih и задње границе.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Индекси

На нивоу парцеле су:

- индекс заузетости мах 60%.
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 60%.

Висинска регулација

Спратност мах $(P_0)+P+2$.

- Висина објекта:
- мах 12,0м (до коте венца).



- max 16,0m (do kote slemena).

Максимална висина објектне сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, блокова. Кровови коси, вишеводни.

Други објект на грађевинској парцели

Други објект (објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање - одлагање комуналног отпада.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника, или у гаражи у оквиру основног објекта односно помоћног објекта, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Уређење парцеле

Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 30% површине парцеле.

Посебни услови

За изградњу објеката пословања на парцелама већим од 0,5ха, и објекте пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*.

- max 16,0m (do kote slemena).

Максимална висина објектне сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, блокова. Кровови коси, вишеводни.

Други објект на грађевинској парцели

Други објект (објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање - одлагање комуналног отпада.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника, или у гаражи у оквиру основног објекта односно помоћног објекта, према нормативу:

- 1 parking mesto na 1 stan
- za ostale namene prema čl. 36 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.glasnik RS br. 50/2011).

Уређење парцеле

Parcela се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 30% површине парцеле.

Посебни услови

За изградњу објеката пословања на парцелама већим од 0,5ха, и објекте пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*.



2.2.2.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

РАДНА ЗОНА

Namena objekata i prostora

Osnovna namena: radna zona, srednja preduzeća

Prateće namene: uslužne delatnosti, komunalne delatnosti, javne namene (objekti obrazovanja - srednje stručne škole, više škole, saobraćajni objekti, komunalne delatnosti, zelenilo, sport i rekreacija, objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture), mala preduzeća. Ovo su ujedno i namene u koje mogu da se transformišu postojeći kompleksi.

Za postojeće namene potrebna je ekološka provera za potencijalne загађиваче.

Moguće je увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Fazna realizacija može se odvijati samo nakon sagledanih programa za cele komplekse.

Isključuju se sve namene koje prema proceni uticaja sa bilo kog aspekta угрожавају животну средину.

Osnovni tip izgradnje

Slobodnostojeći objekti. Na parceli može biti više objekata osnovne i/ili prateće namene, koji mogu formirati nizove.

Veličina parcele

Minimalna površina novoformirane parcele je 20,0 ar.

Minimalna širina novoformirane građevinske parcele je 24,0m;

Horizontalna regulacija

Minimalno udaljenje građevinske linije od regulacione linije je 10,0m.

Udaljenje objekata (građevinskih linija novoizgrađenih objekata ili dogradnji) od granice susjednih parcela sa namenom stanovanja je min 8,0 m sa zaštitnim zelenim pojasom, a sa ostalim namenama $\frac{1}{2}$ visine objekta ako je zadovoljen protivpožarni uslov.

Minimalno udaljenje objekata na istoj parceli je min $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta, uz zadovoljenje tehnoloških, protivpožarnih i ostalih uslova.

Indeksi

- na nivou parcele:
- индекс заузетости max 50%.
- индекс заузетости подрумске етаже je max 70%.

2.2.2.2. PRIVREĐIVANJE

РАДНА ЗОНА

Namena objekata i prostora

Osnovna namena: radna zona, srednja preduzeća

Prateće namene: uslužne delatnosti, komunalne delatnosti, javne namene (objekti obrazovanja - srednje stručne škole, više škole, saobraćajni objekti, komunalne delatnosti, zelenilo, sport i rekreacija, objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture), mala preduzeća. Ovo su ujedno i namene u koje mogu da se transformišu postojeći kompleksi.

Za postojeće namene potrebna je ekološka provera za potencijalne загађиваче.

Moguće je увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Fazna realizacija može se odvijati samo nakon sagledanih programa za cele komplekse.

Isključuju se sve namene koje prema proceni uticaja sa bilo kog aspekta угрожавају животну средину.

Osnovni tip izgradnje

Slobodnostojeći objekti. Na parceli može biti više objekata osnovne i/ili prateće namene, koji mogu formirati nizove.

Veličina parcele

Minimalna površina novoformirane parcele je 20,0 ar.

Minimalna širina novoformirane građevinske parcele je 24,0m;

Horizontalna regulacija

Minimalno udaljenje građevinske linije od regulacione linije je 10,0m.

Udaljenje objekata (građevinskih linija novoizgrađenih objekata ili dogradnji) od granice susjednih parcela sa namenom stanovanja je min 8,0 m sa zaštitnim zelenim pojasom, a sa ostalim namenama $\frac{1}{2}$ visine objekta ako je zadovoljen protivpožarni uslov.

Minimalno udaljenje objekata na istoj parceli je min $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta, uz zadovoljenje tehnoloških, protivpožarnih i ostalih uslova.

Indeksi

- na nivou parcele:
- индекс заузетости max 50%.
- индекс заузетости подрумске етаже je max 70%.



Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а max П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

- Висина објекта:
- max 15,0m (до коте венца).
- max 20,0m (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на извину утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0м.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%. Парцеле се оградају.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограденог простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а max П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

- Висина објекта:
- max 15,0m (до коте венца).
- max 20,0m (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0м.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%. Парцеле се оградају.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограденог простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове



зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0m, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови заштите животне средине остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Посебни услови

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде). При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби се ради *План детаљне регулације*. За нову површину ове намене ради се *План детаљне регулације*.

МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ

Намена објеката и простора

Основна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало, радна зона.

Пратеће намене:

- услужне делатности
- становање
- јавне намене
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони

минималне ширине 10,0m, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови заштите животне средине остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Посебни услови

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде). При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби се ради *План детаљне регулације*. За нову површину ове намене ради се *План детаљне регулације*.

МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ

Намена објеката и простора

Основна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало, радна зона.

Пратеће намене:

- услужне делатности
- становање
- јавне намене
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони објекти се



објекти се реконструишу и граде као стамбено-пословни, пословни и пословни - привредни објекти. Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је рад и становање организовати у једном објекту (рад до улице, становање према дубини парцеле, или рад у приземљу а становање на спрату, под условом да се ради о делатности која не угрожава функцију становања.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу слободностojeћег објекта износи 4,0 ара, за двојни објекат 6,0 ари. На парцелама већим од 6,0 ари могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора, сервисе или за малу привреду мањег капацитета.

На парцелама преко 8,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне, за делатности које су по капацитету у складу са карактером парцеле, односом према суседу под прописаним условима заштите животне средине.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностojeћи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости парцеле max 50%
- индекс заузетости подрумске етаже max 70%

Висинска регулација

Спратност стамбених и анексних објеката max П+2, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада

- Висина објекта:
- max 15,0m (до коте венца).
- max 20,0m (до коте слемена).

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела min. 1/2 висине објеката, уколи-

реконструишу и граде као стамбено-пословни, пословни и пословни - привредни објекти. Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је рад и становање организовати у једном објекту (рад до улице, становање према дубини парцеле, или рад у приземљу а становање на спрату, под условом да се ради о делатности која не угрожава функцију становања.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу слободностojeћег објекта износи 4,0 ара, за двојни објекат 6,0 ари. На парцелама већим од 6,0 ари могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора, сервисе или за малу привреду мањег капацитета.

На парцелама преко 8,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне, за делатности које су по капацитету у складу са карактером парцеле, односом према суседу под прописаним условима заштите животне средине.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностojeћи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости парцеле max 50%
- индекс заузетости подрумске етаже max 70%

Висинска регулација

Спратност стамбених и анексних објеката max П+2, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада

- Висина објекта:
- max 15,0m (до коте венца).
- max 20,0m (до коте слемена).

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела min. 1/2 висине објеката, уколи-



ко је задовољен противпожарни услов.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Посебни услови

За објекте мале привреде, мала и средња предузећа, производно занатство, трговину на велико и мало на парцелама већим од 0,5 ха, обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

За објекте привређивања тј. чисто радне комплексе у оквиру зоне мешовитог пословања примењују се правила грађења за радне зоне

ПРОСТОРИ ЗА ПРИВРЕЂИВАЊЕ У ОКВИРУ НАМЕНЕ СТАНОВАЊА

Мoguће намене: мала привреда, производно занатство.

Искључују се: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Мogu се развијати у зонама становања густина **Б2** и **Ц:**

За наведену изградњу основни услов је да не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија, тј. реализује се уз следеће услове:

- **еколошку проверу за потенцијалне загађиваче** - обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- **саобраћајне услове** који не ометају функцију основне намене тј: на локацијима које

задовољен противпожарни услов.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Посебни услови

За објекте мале привреде, мала и средња предузећа, производно занатство, трговину на велико и мало на парцелама већим од 0,5 ха, обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

За објекте привређивања тј. чисто радне комплексе у оквиру зоне мешовитог пословања примењују се правила грађења за радне зоне.

ПРОСТОРИ ЗА ПРИВРЕЂИВАЊЕ У ОКВИРУ НАМЕНЕ СТАНОВАЊА

Мoguће намене: мала привреда, производно занатство.

Искључују се: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Мogu се развијати у зонама становања густина **Б2** и **Ц:**

За наведену изградњу основни услов је да не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија, тј. реализује се уз следеће услове:

- **еколошку проверу за потенцијалне загађиваче** - обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- **саобраћајне услове** који не ометају функцију основне намене тј: на локацијима које имају



имају повољне саобраћајне везе уз искључење тешког транспорта из стамбених улица.

- паркирање искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (број паркинга места према делатности; није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини).

- **комуналне услове** (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрожити опремање основне намене зоне) *Minimalni stepen komunalne opremljenosti* подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагања комуналног отпада.

- **хоризонтална регулација** - положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

- **индекси** - према правилима зоне становања у оквиру које се делатност развија.

- **спратност** објеката у складу са наменом а не виша од прописане за зону.

- **величина парцеле** прописана је у оквиру намене становања.

- **обликовање** објеката за обављање делатности усклађује се са наменом и условима зоне.

- **пејзажно уређење парцеле**, уз обавезно формирање заштитног зеленог појаса ширине мин 5,0 м према другим наменама.

- **остали услови** у свему према условима за зону/намену у оквиру које се програм реализује, уз обавезу израде *Urbanističkog projekta*.

2.2.2.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

УСЛУГЕ (обухваћене су површине са доминантном наменом услуге према карти намене површина)

Намена – дефинише се према карактеру локације. На површинама доминантно намењеним за услуге може се према условима локације, тј постојећем стању, пројектовати становање на спратним етажама сем у центрима. Ван центара, уз магистралну саобраћајницу, могу се развијати и мешовито пословни центри са нижим облицима производње. Искључују се делатности које могу да угрозе животну средину.

Величина парцеле

Према карактеру намене уз услов да парцела мора задовољити све функције објекта.

Хоризонтална регулација

повољне саобраћајне везе уз искључење тешког транспорта из стамбених улица.

- паркирање искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (број parking места према делатности; није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини).

- **комуналне услове** (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрожити опремање основне намене зоне) *Minimalni stepen komunalne opremljenosti* подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагања комуналног отпада.

- **хоризонтална регулација** - положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

- **индекси** - према правилима зоне становања у оквиру које се делатност развија.

- **спратност** објеката у складу са наменом а не виша од прописане за зону.

- **величина парцеле** прописана је у оквиру намене становања.

- **обликовање** објеката за обављање делатности усклађује се са наменом и условима зоне.

- **пејзажно уређење парцеле**, уз обавезно формирање заштитног зеленог појаса ширине мин 5,0 м према другим наменама.

- **остали услови** у свему према условима за зону/намену у оквиру које се програм реализује, уз обавезу израде *Urbanističkog projekta*.

2.2.2.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

УСЛУГЕ (обухваћене су површине са доминантном наменом услуге према карти намене површина)

Намена – дефинише се према карактеру локације. На површинама доминантно намењеним за услуге може се према условима локације, тј постојећем стању, пројектовати становање на спратним етажама сем у центрима. Ван центара, уз магистралну саобраћајницу, могу се развијати и мешовито пословни центри са нижим облицима производње. Искључују се делатности које могу да угрозе животну средину.

Величина парцеле

Према карактеру намене уз услов да парцела мора задовољити све функције објекта.

Хоризонтална регулација



Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Висинка регулација

мак спратност П+4 (према условима терена могуће је формирање сутеренске етаже или етаже ниског приземља са приступом са ниже коте).

- Висина објекта:
- мах 20,0м (до коте венца).
- мах 24,0м (до коте слемена).

Градски центар – поделина 1.2 (Шеховића поље- у обухвату израде Плана детаљне регулације):

- мах спратност П+6

Индекси

Градски центар:

- Индекс заузетости парцеле мах 50%

Локални центар:

- Индекс заузетости парцеле мах 50%

При формирању чисто услужних блокова:

- Индекс заузетости парцеле мах 90%

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагање комуналног отпада.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Посебни услови

За изградњу објеката услуга на парцелама већим од 0,5ха и објекте тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*.

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Висинка регулација

мак спратност П+4 (према условима терена могуће је формирање сутеренске етаже или етаже ниског приземља са приступом са ниже коте).

- Висина објекта:
- мах 20,0м (до коте венца).
- мах 24,0м (до коте слемена).

Градски центар – поделина 1.2 (Шеховића поље- у обухвату израде Плана детаљне регулације):

- мах спратност П+6

Индекси

Градски центар:

- Индекс заузетости парцеле мах 50%

Локални центар:

- Индекс заузетости парцеле мах 50%

При формирању чисто услужних блокова:

- Индекс заузетости парцеле мах 90%

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагање комуналног отпада.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Посебни услови

За изградњу објеката услуга на парцелама већим од 0,5ха и објекте тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*.



УСЛУГЕ У ДИСПЕРЗИЈИ (обухваћене су површине услуга у оквиру осталих намена)

Комерцијалне, занатске, услужне и друге терцијалне делатности и јавне делатности као комерцијални вид пословања (у приватном власништву), развијају се у свим зонама и густинама становања, зонама привређивања и осталим наменама према потребама окружења, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз:

- *екстотичку проверу за потенцијалне загађиваче* - за програме пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- *саобраћајне услове* који не ометају функцију основне намене са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (у зонама становања и центара није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини)

- *комуналне услове* (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне)

- *услове обликовања* који се усклађују са условима обликовања градског простора, целине, потеза и амбијента у коме су лоцирани

- *урбанистички параметри – индекси, хоризонтална и вертикална регулација-* у свему према условима за одговарајућу зону у оквиру које се формирају.

- *уређење и организација на парцели* према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

за изградњу објеката услуга на парцелама већим од 0,5ha, и објекте тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*.

ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НИВОЕ ЦЕНТАРА

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијента, саобраћајне услове и услове заштите животне средине. У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одго-

USLUGE U DISPERSIJI (obuhvaćene su površine usluga u okviru ostalih namena)

Комерцијалне, занатске, услужне и друге терцијалне делатности и јавне делатности као комерцијални вид пословања (у приватном власништву), развијају се у свим зонама и густинама становања, зонама привређивања и осталим наменама према потребама окружења, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз:

- *ekološku proveru za potencijalne zagadivače* - за програме пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- *saobraćajne uslove* који не ометају функцију основне намене са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (у зонама становања и центара није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини)

- *komunalne uslove* (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне)

- *uslove oblikovanja* који се усклађују са условима обликовања градског простора, целине, потеза и амбијента у коме су locirani

- *urbanistički parametri – indeksi, horizontalna i vertikalna regulacija-* у свему према условима за одговарајућу зону у оквиру које се формирају.

- *uređenje i organizacija na parceli* према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

за изградњу објеката услуга на парцелама већим од 0,5ha, и објекте тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Urbanistički пројекат*.

OPŠTI USLOVI UREĐENJA I GRADENJAZASVE NIVOE CENTARA

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијента, саобраћајне услове и услове заштите животне средине. У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној



варају основној и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се у обликовном и функционалном смислу не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора.

Могућа је **функционална организација објеката** - услужне делатности у приземљу, јавне намене за погодне делатности (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка јавним површинама организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка јавној површини, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целисти.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама.

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардног и вишег нивоа прилагођена намени и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, обрада се прилагођава условима заштите, уз обезбеђење програма пословања у оквиру центра.

Висинска регулација и индекси за планиране намене у захвату центара дефинисани су правилним грађења и уређења за појединачне намене. У захвату центара, сем за специфичне намене, не могу се планирати и приземни објекти.

У постојећим блоковима градског центра могуће је планирати надградњу постојећих објеката до висине слемена објеката на суседној парцели. Изградња нових објеката могућа је до висине слемена објеката на суседним парцелама уз примену осталих параметара предметне зоне становања.

Урбанистичким пројектом у градском центру-урбаном језгру могуће је урадити анализу могућих урбанистичких параметара на нивоу блока.

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни **прístup**. У градском центру организују се отворена и затворена паркиралишта са капацитетом који се дефинише посебним програмом. Услови **сместаја возила** дефинисани су правилним за све намене посебно. Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема захвата.

и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се у обликовном и функционалном смислу не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора.

Могућа је **функционална организација објеката** - услужне делатности у приземљу, јавне намене за погодне делатности (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка јавним површинама организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка јавној површини, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целисти.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама.

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардног и вишег нивоа прилагођена намени и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, обрада се прилагођава условима заштите, уз обезбеђење програма пословања у оквиру центра.

Висинска регулација и индекси за планиране намене у захвату центара дефинисани су правилним грађења и уређења за појединачне намене. У захвату центара, сем за специфичне намене, не могу се планирати и приземни објекти.

У постојећим блоковима градског центра могуће је планирати надградњу постојећих објеката до висине слемена објеката на суседној парцели. Изградња нових објеката могућа је до висине слемена објеката на суседним парцелама уз примену осталих параметара предметне зоне становања.

Урбанистичким пројектом у градском центру-урбаном језгру могуће је урадити анализу могућих урбанистичких параметара на нивоу блока.

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни **прístup**. У градском центру организују се отворена и затворена паркиралишта са капацитетом који се дефинише посебним програмом. Услови **сместаја возила** дефинисани су правилним за све намене посебно. Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема захвата.



Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. За главни центар обавезно је *прикључење на комплетни систем инфраструктуре*.

Основни *безбедносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова одбране за заштиту становништва.

Основни *услови заштите животне средине* обезбеђују се уређењем простора и изградњом објеката у складу са правилима плана, прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара. За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради одговарајући слаборанг заштите животне средине, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. Урбанистичким пројектом у градском центру-урбаном језгру могуће је урадити анализу могућих урбанистичких параметара на нивоу блока.

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана генералне регулације врши се на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења, како је дефинисано Планом. Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

A. Изradom Planova detaljne regulacije:

- Шеховића поље - multifunkcionalni prostor.
- Заштићена околину манастира Милешева - прописује се израда Плана детаљне регулације који би обухватио I и II зону заштите. За цео обухват заштићене околине (која је само делом у обухвату овог плана), Просторним планом општине Пријеполје прописана је израда "Плана детаљне регулације заштићене околине - природни простор око манастира Милешева" (културног добра од изузетног значаја), који обухвата и део Регионалног парка природе "Клисуре реке Милешевке", на који се заштићена околнина наслана и са којом чини јединствену просторну и амбијенталну целину.

- Површине планиране за израду Planova detaljne regulacije definisane su kroz grafički prilog "Sprovođenje plana". Ukupna površina za koju je potrebno izraditi planove detaljne regulacije je cca 136,71 ha.

- Rok izrade Planova detaljne regulacije je 24

Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. За главни центар обавезно је *прикључење на комплетни систем инфраструктуре*.

Основни *безбедносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова одбране за заштиту становништва.

Основни *услови заштите животне средине* обезбеђују се уређењем простора и изградњом објеката у складу са правилима плана, прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара. За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради одговарајући elaborat заштите животне средине, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. Урбанистичким пројектом у градском центру-urbanom jezgru moguće je uraditi analizu mogućih urbanističkih parametara na nivou bloka.

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана генералне регулације врши се на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења, како је дефинисано Планом. Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

A. Izradom Planova detaljne regulacije:

- Šehovića polje - multifunkcionalni prostor.
- Zaštićena okolinu manastira Mileševa - propisuje se izrada Plana detaljne regulacije koji bi obuhvatio I i II zonu zaštite. Za ceo obuhvat zaštićene okoline (koja je samo delom u obuhvatu ovog plana), Prostornim planom opštine Prijepolje propisana je izrada "Plana detaljne regulacije zaštićene okoline - prirodni prostor oko manastira Mileševa" (kulturnog dobra od izuzetnog značaja), koji obuhvata i deo Regionalnog parka prirode "Klisura reke Mileševke", na koji se zaštićena okolina naslanja i sa kojom čini jedinstvenu prostornu i ambijentalnu celinu.

- Površine planirane za izradu Planova detaljne regulacije definisane su kroz grafički prilog "Sprovođenje plana". Ukupna površina za koju je potrebno izraditi planove detaljne regulacije je cca 136,71 ha.

- Rok izrade Planova detaljne regulacije je 24



месеца од дана објављивања Плана генералне регулације у Службеном гласнику општине Пријепоље.

- У оквиру наведених обухвата могућа је фазна израда планова.

- До доношења наведених Планова детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе у обухвату Плана.

- Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова.

- Израда планова детаљне регулације је могућа и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у смислу увођења/дефинисања нових јавних површина и намена, као што су:

- зоне проширења постојећег грађевинског подручја тј претежно неизграђени делови плана. Ове површине углавном заузимају ободне делове насеља и намењене су за становање.

- нове зоне привређивања и постојеће уколико се према програму приступи декомпоновању, формирању нових грађевинских парцела и увођењу јавних површина.

- за инфраструктурне објекте и неке нове површине јавних намена или проширења јавних намена за које генерална регулација неће утврдити тачан однос према осталом земљишту.

- обухвати који су према инжењерско-геолошкој карти категорисани као нестабилни и изразито нестабилни терени, а због недовољне прецизности података који се односе на геолошка истраживања која су рађена за ниво генералног плана, након детаљних истраживања која ће дефинисати тачна разграничења између суседних намена, односно разграничење између површина зеленила и суседне намене, услове санације и заштите од клизања и однос према урбанистичким параметрима, тј. одговарајућа ограничења за изградњу објеката.

- за изградњу постројења за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, или комбиновану производњу електричне и топлотне енергије, на локацијама погодним за изградњу ових постројења.

- за изградњу малих хидроелектрана (МХЕ) обухваћених Катастром малих хидроелектрана Србије или сагласностима надлежног министарства енергетике и других надлежних министарстава и институција у вези са локацијом

- За промену регулације постојећих саобраћајница које нису дефинисане овим планом, као и саобраћајница и јавних површина дефинисаних овим планом, као и за формирање нових јавних површина и саобраћајница, ради се План детаљне регулације.

месеца од дана објављивања Плана генералне регулације у Службеном гласнику општине Пријепоље.

- У оквиру наведених обухвата могућа је фазна израда планова.

- До доношења наведених Планова детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе у обухвату Плана.

- Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова.

- Израда планова детаљне регулације је могућа и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у смислу увођења/дефинисања нових јавних површина и намена, као што су:

- зоне проширења постојећег грађевинског подручја тј претежно неизграђени делови плана. Ове површине углавном заузимају ободне делове насеља и намењене су за становање.

- нове зоне привређивања и постојеће уколико се према програму приступи декомпоновању, формирању нових грађевинских парцела и увођењу јавних површина.

- за инфраструктурне објекте и неке нове површине јавних намена или проширења јавних намена за које генерална регулација неће утврдити тачан однос према осталом земљишту.

- обухвати који су према инжењерско-геолошкој карти категорисани као нестабилни и изразито нестабилни терени, а због недовољне прецизности података који се односе на геолошка истраживања која су рађена за ниво генералног плана, након детаљних истраживања која ће дефинисати тачна разграничења између суседних намена, односно разграничење између површина зеленила и суседне намене, услове санације и заштите од клизања и однос према урбанистичким параметрима, тј. одговарајућа ограничења за изградњу објеката.

- за изградњу постројења за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, или комбиновану производњу електричне и топлотне енергије, на локацијама погодним за изградњу ових постројења.

- за изградњу малих хидроелектрана (МХЕ) обухваћених Катастром малих хидроелектрана Србије или сагласностима надлежног министарства енергетике и других надлежних министарстава и институција у вези са локацијом

- За промену регулације постојећих саобраћајница које нису дефинисане овим планом, као и саобраћајница и јавних површина дефинисаних овим планом, као и за формирање нових јавних површина и саобраћајница, ради се План детаљне регулације.



Б. Урбанистичким пројектима:

- Урбанистички пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене, а по правилу за јавне намене на овим планом регулисаним површинама у складу са нормативима и прописима за одговарајућу јавну намену.

- Урбанистички пројекти се могу радити и за привређивање, сложене програме пословања и услуга, виšепородично становање, објекте у зони урбанистичких мера заштите, као и за све намене за које се уставом обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења и одлуке надлежног органа).

- Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

Ц. Уз обавезу расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса:

- За значајније програме изградње и уређења грађевинског земљишта, као и значајне урбанистичке целине и потезе, овим планом се одређује обавеза расписивања урбанистичко-архитектонских конкурса. Ово се посебно односи на део планског обухвата, чије се спровођење врши израдом планова детаљне регулације.

- Конкретни обухват израде, као и врста, облик и предмет конкурса дефинисаће се плановима детаљне регулације, односно програмом конкурса, расписаног према важећем Правилнику о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса (Службени гласник РС бр. 58/2012).

Д. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних овим Планом (за све намене и површине које нису обухваћене плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима):

- Издавањем Локацијске дозволе.

- Израдом Пројеката парцелације и препарцелације.

- Спровођење Плана генералне регулације могуће је вршити директно уколико је одређена локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Динамика развоја у простору утичује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утичују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

Б. Урбанистичким пројектима:

- Урбанистички пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене, а по правилу за јавне намене на овим планом регулисаним површинама у складу са нормативима и прописима за одговарајућу јавну намену.

- Урбанистички пројекти се могу радити и за привређивање, сложене програме пословања и услуга, виšепородично становање, објекте у зони урбанистичких мера заштите, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења и одлуке надлежног органа).

- Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

С. Уз обавезу расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса:

- За значајније програме изградње и уређења грађевинског земљишта, као и значајне урбанистичке целине и потезе, овим планом се одређује обавеза расписивања урбанистичко-архитектонских конкурса. Ово се посебно односи на део планског обухвата, чије се спровођење врши израдом планова детаљне регулације.

- Конкретни обухват израде, као и врста, облик и предмет конкурса дефинисаће се плановима детаљне регулације, односно програмом конкурса, расписаног према важећем Правилнику о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса (Службени гласник РС бр. 58/2012).

Д. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних овим Планом (за све намене и површине које нису обухваћене плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима):

- Издавањем Локацијске дозволе.

- Израдом Пројеката парцелације и препарцелације.

- Спровођење Плана генералне регулације могуће је вршити директно уколико је одређена локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Динамика развоја у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.



Приликом израде Планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, њихов садржај и процедура доношења, морају бити у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Код спровођења плана, у зонама градитељског наслеђа обавезно је учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Све постојеће градске одлуке треба усагласити са овим Планом или урадити нове према условима из овог Плана.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно - извештавање локалне самоуправе.

- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова.

покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби.

Prilikom izrade Planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata neophodno je ispunjavanje svih obaveza i kriterijuma koji su definisani pozitivnom zakonskom regulativom iz oblasti upravljanja i zaštite životne sredine.

Izrada planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata, njihov sadržaj i procedura donošenja, moraju biti u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i podzаконским актима.

Kod sprovođenja plana, u zonama graditeljskog nasleđa obavezno je učešće, uslovi i saglasnosti nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Sve postojeće gradske odluke treba usaglasiti sa ovim Planom ili uraditi nove prema uslovima iz ovog Plana.

Sprovođenje Plana obuhvata i:

- trajno praćenje problema zaštite, uređenja i razvoja planskog prostora i redovno izveštavanje lokalne samouprave.

- definisanje razvojnih projekata radi konkurisanja kod domaćih i evropskih fondova.

- pokretanje inicijative za izmenu i dopunu Plana generalne regulacije, prema potrebi.



САДРЖАЈ

Страна

SADRŽAJ

Strana

ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО	1	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO	1
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО	5	PLAN GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO	5

Издавач: Општинска управа Скупштинне пилтине Пријеноље
СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК општине Пријеноље, Трг братства јединства бр. 3
Одговорни уредник: Драшко Драгутиновић; уредник: Љилана Дробњак;
Технички уредник: Милан Пузовић; Телефон: 064/1933660
Жиро рачун: 840-6640-93

Штампа: Графика - Пријеноље, тел: 033/712-034