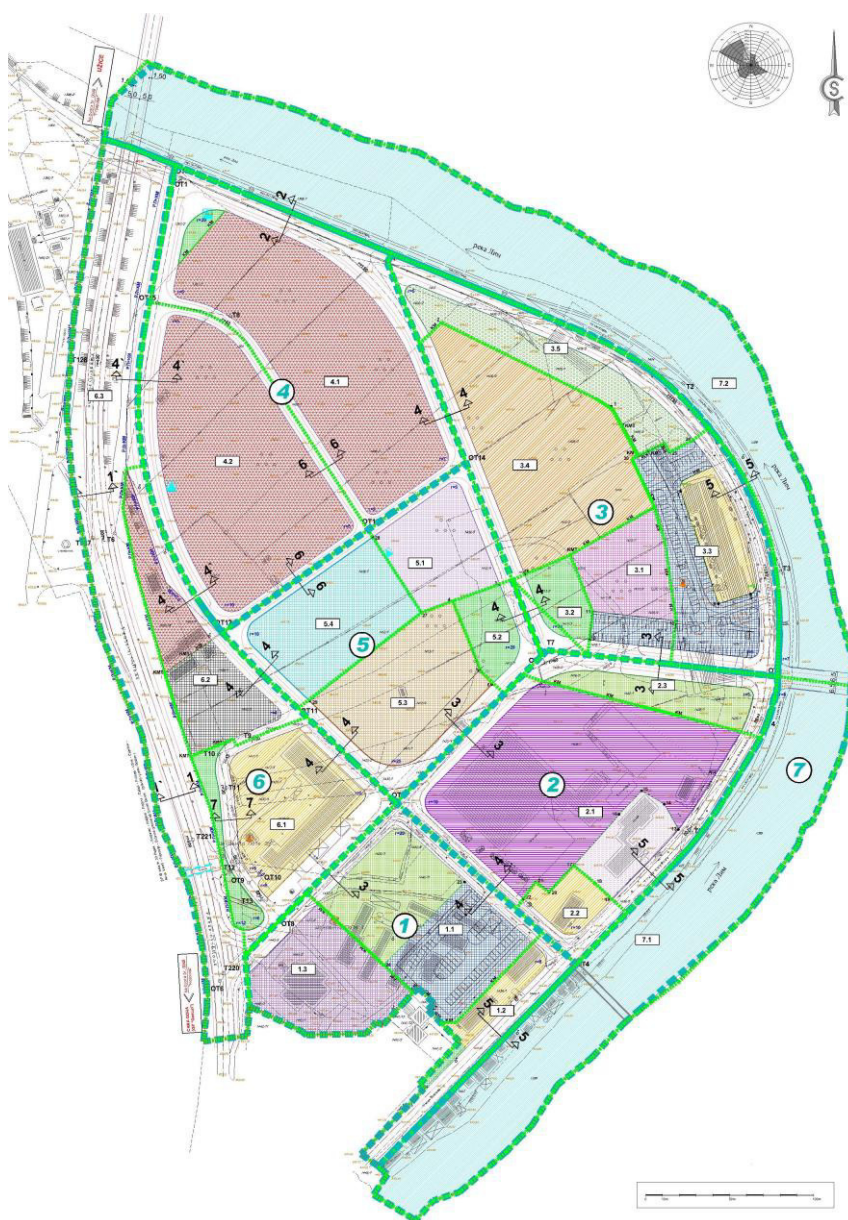


ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„ШЕХОВИЋА ПОЉЕ – МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР“



ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ

КРАГУЈЕВАЦ

2018. год.



ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, КОМУНАЛНО -
СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Трг братства и јединства бр. 1
31 300 ПРИЈЕПОЉЕ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-603 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ШЕХОВИЋА ПОЉЕ – МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР“

директор:

мр Драган Дунчић, дипл.простор.планер.

КРАГУЈЕВАЦ

2018. год.

ЕЛАБОРАТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШЕХОВИЋА ПОЉЕ – МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР“	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ДИРЕКТОР	мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Лазар Мандић, мастер инж.арх. (лиценца бр.200 1521 15)	
РАДНИ ТИМ	Мирјана Ћирић, дипл инж.арх.	
	Соња Јовановић, дипл.инж.арх.	
	Весна Савић, дипл.инж.арх.	
	Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод.	
	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.	
	Александар Ћатић, дипл.инж.грађ.	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.електро.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	др Андреја Стефановић дипл.инж.маш.	
	Тијана Марковић, дипл. хем	
	Иван Пудар, дипл.инж.грађ.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

САДРЖАЈ ПДР „ШЕХОВИЋА ПОЉЕ – МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР“

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
1.2.	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	1
1.3.	ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ОБУХВАТА.....	2
1.3.1.	Извод из ППРС 2020.....	2
1.3.2.	Извод из ППО Пријепоље.....	2
1.3.3.	Извод из ПГР Пријепоље и Бродарево.....	3
1.4.	ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА.....	4
1.5.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	4
1.6.	ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	5
1.7.	ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	6

2. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

2.1.	ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	8
2.2.	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	10
2.3.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12
2.4.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	18
2.4.1.	Предшколско васпитање и образовање	18
2.4.2.	Средње, високо и више образовање	18
2.4.3.	Социјална и здравствена заштита	20
2.4.4.	Култура	20
2.4.5.	Управа и администрација	21
2.4.6.	Спорт и рекреација	19
2.4.7.	Комуналне делатности и инфраструктура.....	22
2.4.8.	Зеленило	21
2.4.9.	Инфраструктура	27
2.4.9.1.	саобраћајна инфраструктура.....	27
2.4.9.2.	водопривредна инфраструктура	30
2.4.9.3.	електроенергетска инфраструктура	33
2.4.9.4.	телекомуникациона инфраструктура	37
2.4.9.5.	термоенергетска инфраструктура.....	39
2.5.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА	43
2.6.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	45
2.7.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	49
2.7.1.	Зона становања А. 1	49
2.7.2.	Зона становања А. 2	51
2.7.3.	Центри услуге и пословање.....	52
3.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	53

3.1.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	53
3.1.1.	Скраћени приказ стања и квалитета животне средине	53
3.1.2.	Мере заштите животне средине.....	54
3.1.3.	Управљање отпадом	57
3.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	58
3.3.	ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	60
3.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА.....	60
3.5.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	63
3.6.	МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА	64
4.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	64

ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички прилог бр 1.	Катастарско – топографска подлога са границом плана	P=1:1000
Графички прилог бр 2.	Постојећа намена површина	P=1:1000
Графички прилог бр 3	Планирана детаљна намена површина са поделом на целине	P=1:1000
Графички прилог бр 4.	Регулационо нивелациони план	P=1:1000
Графички прилог бр 5.	Синхрон план инфраструктуре	P=1:1000
Графички прилог бр 6.	План грађевинских парцела са поделом на јавне и остале намене са смерницама за спровођење	P=1:1000

1. ОПШТИ ДЕО

Планом детаљне регулације „Шеховића поље - мултифункционални простор“ (у даљем тексту План), уређују се и дефинишу планска решења у Пријепољу у просторној целини Шеховића поље везана за: рационално и одрживо коришћење земљишта, правила уређења и правила грађења, мрежу саобраћајница, мрежу линијских комуналних система и инсталација, техничка и нивелациона решења, правила регулације и парцелације, заштиту природних добара и непокретних културних добара, разграничење површина јавних и осталих намена и смернице за спровођење плана.

План се састоји из текстуалног и графичког дела. Саставни део Плана је документациона основа плана.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Шеховића поље – Мултифункционални простор“ (у даљем тексту План), донела је Скупштина општине Пријепоље, („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 12/2014).

Према одлуци о изради Плана, није потребна израда Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 24/2011- испр., 121/2012 – испр., Одлука УС бр. 64/2010-66, 42/2013-37, 50/2013-23, 54/2013-114, 98/2013-258, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015);

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план Републике Србије од 2010 до 2020. године („Сл. гласник РС“, бр. 88/2010);
- Просторни план општине Пријепоље („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 3/2011);
- План генералне регулације Пријепоље и Бродарево („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 5/2014);

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница обухвата плана формирана је у односу на природне границе целине Шеховића поље. То је простор између ушћа реке Милешевке у Лим, државног пута I Б реда бр. 23 Појате – Крушевац – Краљево – Прељина – Чачак – Пожега – Ужице – Чајетина - Н.Варош – Пријепоље - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун) и реке Лим.

Граница обухвата Плана детаљне регулације „Шеховића поље – мултифункционални простор“ почиње од најсеверније тачке овог описа од пресека дефинисане осовине моста на реци Лим правца Ужице-пут-Бјело Поље са границом катастарске парцеле Реке лим (левом границом гледајући у супротном смеру од тока реке Лим) одакле граница наставља у смеру кретања казаљке на часовнику

границом кп.бр. 1389 са 1387, затим преко тромеђе кп.бр. 1389, 1387 и 725/1 наставља границом кп.бр.1387 са 725/1 до најјужније тачке овог описа где граница пресеца кп.бр.1389 реку Лим управно на границу кп.бр.1445/1 са 1389 река Лим од чије преломне тачке наставља на север границом кп.бр.1444/1 са кп.бр.1442/6 до тромеђе кп.бр. 1442/6, 1439/1 и 1444/1 преко које наставља границом кп.бр. 1439/1 са 1441/6, 1441/3, 1441/2, 1441/5, затим 1440/1 са 1441/5, 1441/2, 1441/8, од преломне катастарске међне тачке коју дефинишу кп.бр.1440/1, 1441/8, 1440/2 и 1441, наставља границом кп.бр. 1441/1 са 1441/8, 1442/14 до тромеђе кп.бр. 1441/1, 1442/14 и 1442/3 од које наставља границом кп.бр.1442/11 са 1442/3, 1450/20, одакле граница обухвата плана преко границе кп.бр. 1450/20 и 1450/33 у свом продужетку песеца кп.бр. 2825/1 (пут), затим наставља на север левом страном пута правцем Бјело Поље – Ужице границом кп.бр.2825/1 до почетне тачке овог описа. Све катастарске парцеле које дефинишу границу захвата плана припадају **КО Пријепоље**. Површина захвата плана износи 20ha 86a 74m².

НАПОМЕНА: У случају неслагања бројева катастарских парцела са графичким прилогом катастарског плана, важи *графички прилог бр. 1. Катастарско топографски план са границом плана*.

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ОБУХВАТА

1.3.1. Извод из Просторног плана републике Србије 2020 („Сл. гласник РС“, бр. 88/2010);

Општина Пријепоље представља мањи урбани центар у оквиру полицентричног урбаног региона Пријепоље-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 Пријепоље демографски стабилно подручје, за очекивање је да ће урбани центар Пријепоље 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.

Објекти од значаја за Републику Србију који су планирани ППРС 2020, а који се налазе у обухвату Плана или су у непосредној близини плана и који могу бити од утицаја на планска решења су: магистрална једноколосечна електрифицирана пруга, државни пут I реда и бициклистичка рута од националног значаја.

1.3.2 Извод из Просторног плана општине Пријепоље („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 3/2011);

За просторни развој општине од значаја ће бити и карактеристичне целине и објекти, који је идентификују и афирмишу на регионалном, националном или међународном нивоу, као што су: урбани центар општине, стратешки објекти у енергетици и саобраћају, објекти културног и природног наслеђа (заштићени према националним или међународним стандардима), и други репери општинског и регионалног идентитета (културни, историјски, природни, привредни).

Простор Шеховића поље припада просторној целини општинског центра Пријепоље. Простори и објекти јавне намене у овој целини издвајају Пријепоље на регионалном нивоу - Пријепољска гимназија са салом, електродистрибуција, уређено шеталиште

уз Лим. Овим просторним планом је предвиђена изградња дома за ученике средњих школа, замена дотрајалог објекта у Шеховића пољу новим, административни простори за потребе управе, као и други јавни садржаји према посебном програму Општине.

1.3.3. Извод из ПГР Пријепоље и Бродарево („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 5/2014);

Шеховића поље је Планом генералне регулације препознато и издвојено као посебна урбанистичка подцелина у оквиру целине Центар. Ово је најатрактивнији просторни и функционални потенцијал Пријепоља у целини Центар. Простор је већим делом сачуван и захтева пажљиво планирање. Погодан је за недостајуће јавне намене општинског 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.

У оквиру површина јавне намене могуће је планирати просторе за предшколско васпитање и образовање, средње образовање, управу и администрацију и парковско зеленило.

У оквиру планираних зона мешовите намене могућа је изградња објекта Дома за ученике и објекта високог и вишег образовања, објекта управе и администрације, простори окупљања (тргови и мале парковске површине), објекта примарне здравствене заштите (амбуланте, апотеке, здравствене станице), мини пијаце и објекта ширег значаја (дом за старе и сл.). У оквиру ових површина могуће је формирање компатибилне комерцијалне намене

Зона спорта на платоу који се спушта ка Лиму, преко пута Гимназије има услове да прерасте у мини забавни центар.

- 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;

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 наслања 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.

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).

Планира се увођење зелених површина уз Лим у Пријепољу и Бродареву, као нове зелене површине парковског карактера.

Предвиђа се регулација леве обале Лима кроз Пријепоље. Планирано је зацеpljeње кроз насеље мањих водотокова, који ће служити као кишни колектори. Са обе стране регулисаног водотока оставити по могућству заштитни појас минималне ширине 4,0 м због могућих интервенција.

Од површина остале намене у Шеховића пољу планиране су: становање високе густине 50-100 станова/ha (150-300 становника/ha) и становање средње густине 30-50 станова/ha (90-150 становника/ha) и услуге.

1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА

За израду Плана детаљне регулације „Шеховића поље – мултифункционални простор“ коришћени су:

- Копија катастарског плана у дигиталном облику достављена од РГЗ Службе за катастар непокретности – Пријепоље (достављено на ЦД-у од 10. фебруара 2016. год);
- Топографска подлога израђена и оверена од стране овлашћене геодетске организације за потребе израде Плана у размери Р=1:1000;
- Ортофото план достављен од РГЗ Службе за катастар непокретности – Пријепоље (епоха снимања 2012.година, 10cm величина пиксела);

Коришћене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела Плана и омогућују дефинисање и приказ свих потребних планских елемената предвиђених за ову врсту планског документа.

1.5. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде ПДР „Шеховића поље – Мултифункционални простор“ је одрживи развој овог дела града Пријепоља, у складу са планском документацијом ширег обухвата, што би се постигло унапређењем: саобраћајних токова, начина коришћења грађевинског земљишта, подизањем нивоа инфраструктурне опремљености и повећањем конкурентности простора обухвата кроз препознавање и активирање природних и културних добара у обухвату плана.

Циљеви израде ПДР „Шеховића поље – Мултифункционални простор“ су:

1. Дефинисање јавног интереса у простору обухвата Плана, према потребама становника Пријепоља, и ширег простора насеља која гравитирају ка Пријепољу;
2. Ближе дефинисање и разграничење површина јавних и осталих намена;
3. Детаљно дефинисање правила уређења и грађења, потребних регулационих елемената за изградњу на површинама јавне и остале намене;
4. Заштита животне средине, културних и природних добара и успостављање других услова заштите и ограничења;
5. Дефинисање капацитета потребне комуналне инфраструктуре, дефинисање правила грађења комуналне инфраструктуре и услова заштите инфраструктурних коридора;

1.6. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Терен планског обухвата је у благом паду од запада ка истоку (од магистрале ка реци Лим) од 4,1 % и у нагибу од 0,9 % у правцу север југ. Најнижа кота плана налази се у крајњем северном делу и износи 444,98 m (уз реку Лим), док се највиша кота налази у западном делу плана (уз магистралу) и износи 455,63 m.

Геолошки рејони у обухвату плана утврђени Инжењерскогеолошким истраживањима стабилности терена који су рађени 1983. године. Овом документацијом евидентирани су геолошки подрејони и одређена је стабилност терена. У Средишњем делу обухвата налазе се условно стабилни терени, у ободу уз реку Лим налазе се нестабилни и делом изразито нестабилни терени.

Климатске карактеристике простора карактерише континентална клима која је током зимског периода модификована утицајем рељефа, па има карактеристике субпланинске климе. Пријепоље се налази на додиру маритимних и континенталних ваздушних маса. Од мора је удаљено 140 km, а од Панонске низије 140 km, а између су високи планински венци чија висина прелази 2500 m.

Средња годишња максимална температура ваздуха за период 1981 – 2010 износи 12,9°C. Средња годишња минимална температура за исти период износи 1,2°C. Апсолутни максимум дневне максималне температуре ваздуха износи 36,2°C и забележен је 23. августа 2007. године. Апсолутни минимум дневне минималне температуре ваздуха износи -35,6°C и забележен је 13. јануара 1985. године.

Годишње сијање сунца износи 1936,8 h. Највише сунчаних сати током месеца бележи се током лета, преко 200 сати а најмањи током зиме, испод 80 сати.

На подручју плана најчешће дува ветар из северозападног правца (релативне честине 80-100‰), док из југоисточног и југозападног дува нешто ређе (релативна честина 50-60‰). Највеће брзине ветра јављају се из јужних праваца и то до 4 m/s из југозападног правца.

Грађевинско земљиште у обухвату плана је у јужном делу изграђено и инфраструктурно опремљено. У северном делу обухвата земљиште се претежно користи као неизграђено, пољопривредно без основне комуналне инфраструктуре. Простор је ограничен са југоисточне и североисточне стране природном границом - реком Лим, док је са западне стране граница обухвата државни пут I реда.

Главни потенцијали обухвата плана су просторна близина центра Пријепоља, излазак на реку Лим, саобраћајна доступност, позиција уз државни пут I реда, близина аутобуске и железничке станице.

Простор је урбанистичко грађевински недовршен, делом саобраћајно уређен, сиромашан уређеним зеленим површинама.

Објекти и простори јавних намена у обухвату су: Пријепољска гимназија са спортском салом, обданиште са пратећим објектима, објекат електродистрибуције и неуређено шеталиште уз делом регулисани водоток реке Лим.

Простор је повезан са окружењем прикључцима на Државни пут као и мостовима преко Лима - пешачки мост и Нови колски мост ка центру Пријепоља.

1.7. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Прибављени услови и подаци надлежних органа и институција за потребе израде ПДР „Шеховића поље – мултифункционални простор“ у Пријеполу су саставни део плана (део Документационе основе Плана):

Р. број	Надлежни орган Ималац јавних овлашћења	Захтев	Одговор
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО , Ул. Цара Лазара бр. 24, 36 000 Краљево	06. септембар 2016.	Услови: бр. 1366/3 од 28. 09. 2016.год. Сагласност: бр. 1671/3-2017 од 08. 01. 2018. год.
2.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ , Ул. др Ивана Рибара 91, 11 070 Нови Београд	06. септембар 2016.	Услови: бр. 020-1761/3 од 05.10. 2016.год.
3.	РС МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру , Немањина бр.15 11 000 Београд	06. септембар 2016.	Услови: бр. 2762-4 од 11.10.2016.год.
4.	РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације , Николе Пашића бр.2 34 000 Крагујевац	06. септембар 2016.	Услови: бр. 217-3-44/630-2016, од 18.10.2016.год.
5.	РС РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД , Ул. Кнеза Вишеслава. Бр.66, 11000 Београд	06. септембар 2016.	Услови: бр.925-2-160/2016, од 12.10.2016.год.
6.	РС РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД , Ташмајдански парк бб, П.фах 16, 11120 Београд	06. септембар 2016.	Услови: бр.02-509/16, од 27.09.2016.год.
7.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Републичка дирекција за воде Булевар уметности 2а, 11070 Београд	27. децембар 2016	У допису бр. 325-05-0006/2017-07 од 16. 01. 2017. год наведено да се за ову врсту планских докумената према Измени закона не издају водни услови.
8.	ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Водопривредни центар "Сава-Дунав" Бродарска бр.3 11070 НОВИ БЕОГРАД	06. септембар 2016.	Мишљење: бр. 1-3697, од 26.09.2016.год.
9.	ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ АД Немањина бр.6, 11000 Београд	06. септембар 2016.	Услови: бр. 1/2016 – 3683 од 13.09. 2016.год Сагласност: бр. 2/2017 – 552 од 20. 12. 2017.год.
10.	ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ , Булевар краља Александра 282 П. фах 17, 11050 Београд	06. септембар 2016.	Услови: бр. VIII 953-18738/16-1 , од октобра 2016.год. Сагласност: бр. 953-27039/17-1
11.1	ЈКП "ЛИМ" Бранка Радичевића 30 31300 Пријеполје	06. септембар 2016.	Услови: бр. 402, од 30.09.2016.год..
11.2	ЈКП "ЛИМ" РЈ Производња и испорука топлоте Бранка Радичевића 30 31300 Пријеполје	26. јануар 2017.	Услови: бр. 141, од 27. 03. .2017.год..

ПДР ШЕХОВИЋА ПОЉЕ – МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР

12.	ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО, Огранак ЕД Ужице Момчила Тешића бр 13 31 000 Ужице	06. септембар 2016.	Услови: бр.8М.8.00Д 09.22-272654/1 од 07.10.2016.год.' и бр. 8М.8.00Д 0.22-272264/4 Сагласност: бр. 8М.8.00 – Д.09.22-4776/1-2018
13.	ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, Ул. Кнеза Милоша бр. 11, 11 000 Београд	06. септембар 2016.	Услови: бр.0-1-2-315/1 04.10.2016.год.
14.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Таковска 2 11 000 БЕОГРАД	06. септембар 2016.	Услови: бр.171-341540/2-2016. БТ од 23.09.2016.год.
15.	ЈП ПТТ саобраћаја „СРБИЈА“ Таковска 2 11 000 БЕОГРАД	06. септембар 2016.	Услови: бр.2016-141861/2 од 14.09.2016.год.
16.	ТЕЛЕНОР ДОО Омладинских бригада бр. 90 11 070 НОВИ БЕОГРАД	06. септембар 2016.	Услови: бр.95/278/16 од 04.10.2016.год.
17.	VIP MOBILE Сектор за изградњу мреже Омладинских бригада бр. 21 11 070 НОВИ БЕОГРАД	06. септембар 2016.	Услови: бр.2232/8 од 25.09.2016.год.
18.	НИС СРБИЈАГАС, Ауто пут бр.11, 11070 Београд	06. септембар 2016.	Услови: бр.06-03/18634 од 06.04.2017.год
19.	Контрола летења Србије и Црне Горе SMATSA ДОО - сектор за ваздухопловну технику Трг Николе Пашића бр. 10 11 000 БЕОГРАД	06. септембар 2016.	Услови: бр.CNS 10-21/144 од 06.10.2016.год.
20.	ЈП ЕМИСИОНА ТЕХНИКА И ВЕЗЕ Кнеза Вишеслава 88 11 000 БЕОГРАД	06. септембар 2016.	Услови: бр.2684, од 16.09.2016.год.

2. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

Планом су прописани елементи урбанистичког уређења и изградње простора. Дефинисана је регулација саобраћајница и одређене површине јавне и остале намене. Дефинисани су услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне и остале намене, комуналне инфраструктуре и потребног нивоа инфраструктурне опремљености.

2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Простор Шеховића поље је подељен на 7 урбанистичких целина према просторним и функционалним карактеристикама, а границе целина су дефинисане према планираној мрежи саобраћајница. Целине су додатно подељене на мање функционалне подцелине – блокове.

Карактер мултифункционалности простора Шеховића поље постиже се на три начина:

1. коришћењем простора у току времена на више различитих начина: простор двојног трга - као место окупљања грађана, простор за организовање трговине и других културних догађаја; простор фискултурне сале гимназије - као место за редовну физичку активност ученика и место одржавања посебних спортских општинских, регионалних и националних такмичења; простор пословања и услуга могуће организовање више комерцијалних активности са пратећим јавним садржајима: пословање, обданиште, дом за старе, хотел, спортски центар и сл.
2. коришћењем простора од стране више различитих врста корисника: млади, стари, посебне категорије: социјално угрожени, ученици, туристи, привредници и сл.
3. омогућавањем изградње и коришћења простора у оквиру приватно јавних партнерстава;

ЦЕЛИНА 1 - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

Целина 1 се налази у јужном делу обухвата уз улицу Брана Дучића и улицу Ћиркову и састоји се од три подцелине. У оквиру ове целине планирани су простори јавне намене, управе електродистрибуције и зона становања високих густина. Планира се нова изградња: јавне паркинг гаража са око 200 паркинг места, парка на углу ул. Брана Дучића уз паркинг гаражу.

ЦЕЛИНА 2 - ГИМНАЗИЈА

Целина 2 се налази у југоисточном делу Плана ограничена планираном саобраћајницом у правцу Новог моста и реком Лим. Целина се састоји од три подцелине. Планом су предвиђене површине јавне намене: предшколско васпитање и образовање и средње образовање - Пријепољска гимназија са спортском салом. У оквиру ове целине могућа је реконструкција и доградња постојеће котларнице и изградња одлагалишта за пелет као пратеће намене гимназије под посебним условима. Планира се уређење јавних зелених површина у виду мини јавног парка уз саобраћајницу у правцу Новог моста. Такође планирано је уређење шеталишта уз уређено корито реке Лим. У оквиру ове целине на углу улице Ћиркове и Брана Дучића у правцу висећег пешачког моста планира се задржавање простора високе густине становања.

ЦЕЛИНА 3 – ЛИМСКА ТЕРАСА

Целина 3 се налази у североисточном делу обухвата Плана и састоји се од пет подцелина. У оквиру целине Лимска тераса планиране су површине становања високих густина, површине јавне намене – сквер Двојни трг Шеховића поље, јавни паркинг, простор потребан за објекат управе и администрације општине Пријепоље и линијски јавни парк са спортским, рекреативним садржајима уз Лим са уређеним шеталиштем уз улицу Ћиркову и уређено корито реке Лим. Објекат управе ће се градити према потребама и посебном програму општине.

ЦЕЛИНА 4 – ШЕХОВИЋА ПОЉЕ СЕВЕР

Целина 4 се налази у северном делу обухвата плана на укрштању Државног пута и реке Лим. Планирана намена површина у оквиру ове целине су претежно услуге и пословање. У оквиру ове целине могућа је изградња и објеката: спортског центра, трговине великог капацитета – тржни центар, хипермаркет, услуга, хотела и др. Планом је предвиђена подела целине на две подцелине - блока изградњом нове приступне саобраћајнице ради омогућавања саобраћајног приступа свим грађевинским парцелама. Планом је за ову зону дефинисан план парцелације који подразумева промену геометрије и облика парцела ради њиховог ефикаснијег коришћења.

ЦЕЛИНА 5 - ШЕХОВИЋА ПОЉЕ ЦЕНТАР

Целина 5 се налази у средишту обухвата Плана, претежно је неизграђена. Планирана су јавне намене у оквиру посебних подцелина: двојни трг – Шеховића поље, објекат општине за подршку развоја привреде општине Пријепоље и ширег региона (инкубациони центар, привредна комора, удружење привредника и други слични простори) и простор за потребе социјалне заштите – центар за социјално, дом за ученике и/или дом за старе. У овој целини предвиђа се простор за изградњу објеката културе: пријепољске библиотеке и архива.

ЦЕЛИНА 6 - МАГИСТРАЛА

Целина 6 заузима југозападни део плана – обухвата простор магистрале и зону уз магистралу. Целина је подељена на три подцелине. Планиране намене простора су становање високих густина и пословање. Од јавних намена планира се површина за комуналне делатности и комуналну инфраструктуру за потребе ЈКП Лим, сквера (трга) у оквиру прикључка улице Брана Дучића на државни пут. Планира се увођење приступне саобраћајнице ради решавања приступа објектима у унутрашњости стамбеног блока у улици Брана Дучића. Планира се проширење профила државног пута за потребе изградње међународне бицикличке стазе.

ЦЕЛИНА 7 – РЕКА ЛИМ

Целина 7 представља водену површину и уређено корито реке Лим. Планирана намена површина и начин коришћења одређен је према одредбама Закона о водама и мишљењу надлежног јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ – ВПЦ „Сава – Дунав“. Планира се заштита простора Шеховића поље од великих вода наставком изградње уређеног профила обалоутврде Лима обложене каменом од пешачког моста до границе обухвата плана.

2.2. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА (БИЛАНСИ)

Укупна површина Плана налази се у грађевинском подручју. Граница грађевинског подручја поклапа се са границом обухвата плана.

Претежну намену земљишта чине:

- површине јавне намене;
- површине осталих намена;

Табела: **Биланс постојеће и планиране детаљне намене земљишта**

		Постојеће 2018		Разлика 2018-2025		Планирано 2025	
		земљиште ha	% у односу на обухват	земљиште ha	% у односу на обухват	земљиште ha	% у односу на обухват
НАМЕНА							
ЈАВНЕ НАМЕНЕ							
1,1	Средње Образовање	1,35	6,47	-0,05	-0,24	1,30	6,23
1,2	Предшколско васпитање и образовање	0,19	0,91	0,00	0,00	0,19	0,91
1,3	Управа и администрација	0,29	1,39	0,78	3,74	1,07	5,13
1,4	Комуналне делатности	0,06	0,29	0,57	2,73	0,63	3,02
1,5	Социјална заштита	0,00	0,00	0,50	2,40	0,50	2,40
1,6	Архив и библиотека	0,00	0,00	0,57	2,73	0,57	2,73
1,7	Зеленило, скверови и паркови	0,05	0,24	1,26	6,04	1,31	6,28
1,8	Саобраћајне површине	3,43	16,44	2,45	11,74	5,88	28,19
1,9	Река Лим са обалоутврдом	4,53	21,72	0,26	1,25	4,79	22,96
Σ (1.1-1.9)	УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	9,90	47,46	6,34	30,39	16,24	77,85
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ							
2,1	Становање - А Високих густина	1,25	5,99	0,66	3,16	1,91	9,16
2,2	Становање - Б Ниских густина	0,70	3,36	-0,70	-3,36	0,00	0,00
2,3	Пословање, услуге и центри	0,56	2,68	2,15	10,31	2,71	12,99
2,4	Неизграђено земљиште	8,45	40,51	-8,45	-40,51	0,00	0,00
Σ (2.1 -2.4)	УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	10,96	52,54	-6,34	-30,39	4,62	22,15
Σ (1.1-1.9) + (2.1 - 2.4)	УКУПНО ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	20,86	100,00	0,00	0,00	20,86	100,00

ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Планом је дефинисана планирана детаљна намена земљишта (Графички прилог бр. 3. *Планирана детаљна намена површина са поделом на целине*).

У табели Детаљне и компатибилне намене земљишта су приказане могуће промене намене земљишта (ближе дефинисање), израдом урбанистичког пројекта, без промене овог Плана, под условом да планирана трансформација не угрожава планирану претежну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину.

Табела: *Детаљна и компатибилне намене земљишта*

ДЕТАЉНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Управа и администрација	Култура, наука, и информисање	Комуналне делатности и инфраструктура	Спорт и рекреација	Саобраћај и паркинг простори	Зеленило	Воде	Становање А	Становање Б	Пословање, услуге и центри	Верски објекти
Управа и администрација	+	+	•	+	+	-	-	+	+	-	-	+	-
Средње образовање и предшколско васпитање	•	+	-	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-
Социјална заштита	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-
Култура – Библиотека и архив	+	-	-	+	+	-	+	+	+	-	-	-	-
Комуналне делатности и инфраструктура	-	-	+	-	•	-	+	+	+	-	-	+	-
Саобраћај и паркинг простори	-	-	-	-	+	-	•	+	+	-	-	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	+	+	•	+	-	-	-	-
Воде	-	-	-	-	+	+	+	+	•	-	-	+	-
Становање А	+	+	+	+	+	+	+	+	+	•	+	+	-
Становање Б	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	•	+	-
Пословање, услуге и центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	•	+

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине и објекти јавне намене су они који су одређени за задовољење потреба свих грађана, односно оне које су од општег интереса и за које се предвиђа утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. У Плану су посебно утврђени постојећи и потребни капацитети објеката и земљишта за потребе обављања делатности и послова јавних служби, институција, установа и предузећа:

У обухвату плана планиране су следеће јавне намене:

1. Предшколско васпитање и образовање;
2. Средње, високо и више образовање;
3. Социјална и здравствена заштита;
4. Култура;
5. Управа и администрација;
6. Спорт и рекреација;
7. Комуналне делатности и инфраструктура;
8. Зеленило;
9. Саобраћајне површине;
10. Река Лим са обалоутврдом.

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

- за директно спровођење и реализацију на основу овог плана;
- за израду урбанистичких пројеката, према потреби у складу са законом;

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Детаљна намена	<p>Могуће је грађење објеката јавне намене и уређење простора према планираној детаљној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом бр .3 "Планирана детаљна намена површина са поделом на целине"</i>, а према потреби и на локацијама у оквиру осталих компатибилних намена земљишта, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају;</p> <p>Површине јавне намене дефинисане су регулационим елементима на графичком прилогу бр. 4 – План регулације нивелације и грађевинских линија.</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене;</p>
Компатибилна намена	<p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели <i>Детаљна и компатибилне намене</i>;</p> <p>Процентуални однос основне и компатибилне намене може бити у свим односима, уколико компатибилна намена прелази 80% планиране основне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта;</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану детаљну намену;</p> <p>За објекте који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	<p>процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину обавезна је одлука о потреби процене утицаја;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби;</p>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према типологији, која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекат у прекинутом низу, двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у континуалном низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене	<p>У оквиру планираних површина јавне намене могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих урбанистичких услова и правила овог плана;</p> <p>Површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката јавне намене одређена је према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације;</p> <p>Минимална величина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката јавне намене је 500 m²;</p> <p>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајници за изградњу објеката јавне намене је 20,0 m;</p> <p>Свака грађевинска парцела за изградњу објеката јавне намене, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно, или преко парцеле приступног пута минималне ширине 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог бр. 4. – <i>План регулације нивелације и грађевинских линија</i>. Р= 1:1000, уз посебна правила која су дефинисана у поглављу 2.4.9.1 Саобраћајна инфраструктура;</p> <p>Формирање парцела приступних путева и јавних саобраћајница могу се радити на основу урбанистичких пројеката у зависности од обухвата и својинских односа;</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију (дефинисан Графичким прилогом бр. 4 <i>План регулације нивелације и грађевинских линија</i>); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (минимална удаљеност слободностојећег објекта од границе суседне парцеле је 3,5 m); - минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је ½ висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите; <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	<p>регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обавезно обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује израдом урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену;</p>
Спратност објекта	<p>Максимална дозвољена спратност објекта јавне намене је П+3;</p> <p>Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа приземља и спратова укључујући и поткровље коју је могуће остварити уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.</p> <p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде.</p> <p>Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Индекс заузетости произилази из услова локације и прописаних норматива за површине објекта и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p> <p>Максимални индекс заузетости за изградњу објекта јавне намене је $I_z=60\%$;</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80 % површине парцеле;</p>
Други објекат на истој грађевинској парцели	<p>Може се градити више објекта на парцели као и фазна реализација;</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, стазе, платои, дечја игралишта, и други);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте техничке инфраструктуре (трафостанице, окна за пумпе и сл,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије;</p>
Кота пода приземља објекта	<p>Кота приземља објекта не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p>
Минимални	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта јавне</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
степен комуналне опремљености	<p>намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; - прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топловодну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације; - уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; - уређење партера (минималног зеленила);
Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Минимална површина под зеленилом је 30 % површине грађевинске парцеле;</p> <p>Обавезна је примена правила уређења зеленила дефинисаних у поглављу посебна правила уређења и грађења;</p> <p>Уколико се због изградње уништи постојеће високо зеленило за свако посечено стабло обавезна је садња два нова;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, беџтон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p>
Одводњавање атмосферских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објекта се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање оградом објекта јавне намене у којима начин и организација рада то захтевају (обданишта, школе, домови...);</p> <p>Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице;</p> <p>Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	<p>делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) за објекте образовања и васпитања, културе, социјалне заштите, здравства, управе и администрације, - 1ПМ на 70 m² корисног простора; 2) за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
Архитектонско обликовање, материјализациј, завршна обрада и колорит	<p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50 % површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 4,0 m;</p> <p>Испади на објекту (еркери, балкони, лође надстрешнице без стубова, венци и сл) могу прелазити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m, односно до 0,6 m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m; - регулациону линију до 1,00 m, уколико је мин ширина тротоара 1,50 m и то само на делу објекта вишем од 4,00 m; <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;</p> <p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма" и "псеудо-постмодернизма", али и "нападног фолклоризма" и сл;</p> <p>Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда;</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Минимални нагиб кровних равни је 30°.</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>3.2. Мере заштите природних добара;</p> <p>3.3. Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>3.5. Мере енергетске ефикасности;</p> <p>3.6. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре;</p>
Урбанистичко спровођење	<p>Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката јавне намене у у Целини 5. Блокови 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4.</p> <p>Према потреби могућа је израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката јавне намене и у другим деловима плана;</p>

2.4. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Приликом изградње и уређења површине и објекте јавне намене обавезна је заједничка примена општих и посебних правила уређења и правила грађења.

2.4.1. Предшколско васпитање и образовање

У обухвату плана постоји један објект предшколске установе „Миша Цвијовић“, површине комплекса 0,20ha и објекта око 1200m², са око 170 деце. Постојећи објект не задовољава прописани норматив за постојећи број деце, који износи 8-10m²/детету. Површина дворишта је такође мања од стандардне (12m², уместо 20-25m²/детету), али је, због непосредне близине школског дворишта, прихватљива. Постојећа децја установа задржава се на постојећој локацији, уз могућу реконструкцију, доградњу и надградњу објекта до стандардне површине, односно за мах 500m². Планира се формирање зелене и рекреативне површине у оквиру комплекса, а одговарајућу опрему за овај узраст планирати и у оквиру парковских површина чиме би се делом надокнадио недостатак површина у комплексу.

При пројектовању објекта и простора предшколског васпитања и образовања обавезна је примена Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Сл. гласник РС“, бр. 50/1994 и 6/1996; Обавезна је примена одговарајућих стандарда безбедности деце у погледу простора и опреме која се уграђује у просторе у којима деца бораве.

2.4.2 Средње, високо и више образовање

У обухвату плана налази се средња школа Пријепољска гимназија у школској згради саграђеној 1997. године. У саставу зграде Гимназије налази се спортска дворана са којом је школски објект повезан јединственим простором и степенишном везом. Простор спортске дворане користе све три средње школе у Пријепољу као и спортски клубови на нивоу града. На спратовима се налазе специјализоване учионице, лабораторије и кабинети за наставнике. Површина објекта (Гимназија и Спортска дворана) износи 5723,00 m². Од ове површине на зграду Гимназије долази 3046,00 m². Велика и мала спортска дворана са пратећим просторијама су површине 2677,00 m². Гимназија се састоји од учионичког простора од 15 специјализованих учионица и две лабораторије и једна сала за свечане седнице. Укупан ученички простор износи 951,50 m². Школска библиотека са читаоницом је величине око 50,00 m². Школа нема ћачку кухињу тако да није регулисано питање ћачке исхране.

Постојећи главни колски и пешачки приступ школи остварује се са југозападне стране, из улице Брана Дучића. Споредни улаз се налази се са северозападне стране и служи за коришћења спортске сале. Школско дворшите је ограђено. У оквиру школског дворишта налази се терен за пич волеј и дворишни плато за боравак ученика у току одмора. Опремљеност инсталацијама је задовољавајућа објект школе је прикључен на јавни водовод, канализацију, електро и тт инсталације). Грејање објекта се врши из централне котларнице у школи.

Гравитационо подручје корисника средњешколског образовања шире је од обухвата Плана. У постојећем стању (2015/2016 година) школу похађа око 400 ученика распоређених у 14 одељења. У наредном периоду не планира се значајно повећање

броја средњошколских ученика. За постојећи и планирани број ученика задовољени су услови минималних површина потребних за одвијање наставе.

Изградња и опремање средњих школа врши се према следећим критеријумима:

- радијус опслуживањаподручје општине;
- учионички простор..... 2 m²/ ученику;
- школско двориште..... 5 m²/ ученику;
- школски комплекс..... 25 m²/ ученику;

Остварени критеријуми и стандарди за Гимназију у Пријепољу:

	КРИТЕРИЈУМИ и СТАНДАРДИ	2017.	2025.
1.	Број корисника	400	450
2.	Површина земљишта - школско двориште	2500	5000
3.	Површина земљишта – школски комплекс	13 571,00	13 010
4.	Површина објеката – учионички простор	951,00	951,00
5.	m ² обј./кориснику	2,37	2,11
6.	m ² школско двориште/кориснику	6,25	11,10
7.	m ² школски комплекс/кориснику	33,90	28,91

Планирана површина школског комплекса од 1,30ха, већа је од стандардне и омогућава уређење и изградњу потребних школских терена, са пратећим објектима инфраструктуре.

Уређење школског дворишта подразумева реконструкцију ограде школског дворишта према планираној регулацији. Планирано умањење школског земљишта предвиђено је на рачун изградње планираних саобраћајница око школе. Потребно је формирати репрезентативне улазне партије зеленилом, реконструисати стазе и приступе и додатним мобилијаром: клупама и надстрешницама седење, кантама за прикупљање отпада енергетски ефикасним осветљењем и уређењем за олакшани приступ особама са инвалидитетом. За потребе школске наставе потребно је изградити недостајуће терене, простор за бацање кугле, јаму и стазу за трчање на 40,0 м.

За постојећи школски објекат потребно је обезбедити побољшање услова рада кроз реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију објекта и опремање савременим средствима, према прописаним условима и стандардима.

У оквиру северног дела школског комплекса могуће је уређење економског дворишта и изградња објекта за потребе проширења капацитета котларнице са одлагалиштем за пелет максималне површине до 450,00 m², као пратеће намене образовања. Уређење и изградња проширења котларнице условљена је обезбеђивањем противпожарних услова, одговарајућег саобраћајног приступа и прибављањем обавезне одлуке надлежног органа о потреби процене утицаја на животну средину.

У Пријепољу нема објеката изграђених за потребе високог и вишег образовања и према препорукама Просторног плана РС не планирају се.

Приватне школе и факултети могу да се граде као пратеће намене у оквиру површина остале намене, уколико се за тим укаже потреба, према правилима грађења за основну намену.

Приликом изградње и реконструкције простора и објекта гимназије обавезна је примена Правилника о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за гимназију („Сл. гласник РС“, бр. 5/1990);

2.4.3. Социјална и здравствена заштита

Становници Шеховића поља потребе за здравственим услугама задовољавају у градском центру. У обухвату плана не постоје објекти за потребе социјалне и здравствене заштите. У обухвату плана не планира се земљиште намењено за здравствену заштиту. Евентуална изградња објеката здравствене заштите могућа је у оквиру других намена према табели дефинисаних компатибилности. Приликом пројектовања и изградње објеката и простора намењених за здравство обавезна је примена Правилника о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене заштите („Сл. гласник РС“ бр. 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011 и 22/2013).

Изградња објеката социјалне заштите планира се према следећим критеријумима:

- број гравитирајћих становника 41 000 (општина Пријепоље);
- обухват (број корисника) 1 % старих (7500), 2 % младих (8500);
- површина објекта 15-20,0 m² /кориснику;
- површина земљишта 25-35,0 m²/кориснику;

За потребе социјалне заштите планира се земљиште површине 5 070 m² за изградњу објеката социјалне заштите у целини 5 – Шеховића поље Центар. У оквиру посебно дефинисаног блока намене социјална заштита могућа је изградња објекта центра за социјални рад, дом за ученике основних и средњих школа за укупно 170 ученика и дом за старе са дневним центром за укупно 150 старих.

Приликом изградње објеката социјалне заштите обавезна је примена Правилника о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 42/2013); Правилника о организацији, нормативима и стандардима рада центра за социјални рад („Сл. гласник РС“, бр. 58/2008, 37/2010, 39/2011 и 1/2012) и Правилник о ближим условима у погледу простора, опреме и потребних стручних и других радника а оснивање завода за социјалну заштиту („Сл. гласник РС“, бр. 38/2006);

2.4.4. Култура

У обухвату плана не постоје простори који се користе за потребе културних активности и делатности. За потребе изградње објекта пријепољске јавне библиотеке и архива планира се земљиште површине 5785,00 m² у оквиру блока 5 Шеховића поље Центар.

Према броју становника јавна библиотека за потребе подручја Пријепоље се сврстава у IV категорију – библиотека за подручја од 35 000 до 60 000 становника. Величина објекта библиотеке према правилнику износи минимум 1 400 m².

Величина објекта архива према правилнику износи минимум за депо 500 m² и обавезан простор за пријем, сређивање и обраду, микрофилмовање и коришћење.

Приликом изградње објеката библиотеке и архива обавезна је примена Правилника о националним стандардима за обављање библиотечко-информационе делатности („Сл. гласник РС“, бр. 39/2013) и Правилника о ближим условима за обављање библиотечко-информационе делатности („Сл. гласник РС“, бр. 13/2013); Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа заштите културних добара („Сл. гласник РС, бр. 21/1995).

2.4.5 Управа и администрација

У обухвату плана не постоје простори који се користе за потребе општинске управе.

У оквиру Целине 1 постоји простор у оквиру ког је изграђен објект електродистрибуције.

За потребе изградње објекта општинске управе планира се земљиште у оквиру целине 3 површине 2 760,00 m², такође у оквиру целине 5 на земљишту површине 3 327,00 m² планира се изградња објекта општине за подршку развоја привреде општине Пријепоље и ширег региона (инкубациони центар, привредна комора, удружење привредника и други слични простори). Изградња објекта и уређење простора општинске управе и администрације вршиће се на основу посебног програма општине.

2.4.6. Спорт и рекреација

У обухвату плана изграђени су објекти за спорт и рекреацију спортска сала и пич терен у оквиру комплекса средње школе. Не планира се издвајање земљишта за изградњу нових објекта спорта и рекреације. Могућа је изградња објекта ове намене у оквиру земљишта остале намена уколико се за тим исказе захтев.

Спортски објекти морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима за планирану спортску намену, у складу са Законом о спорту („Сл. гласник РС“, бр.10/2016); Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Сл. гласник РС“, бр. 42/2017); Правилником о условима за обављање спортских делатности („Сл. гласник РС“, бр. 63/2013); Правилником о националној категоризацији спортских објекта („Сл. гласник РС“, бр. 103/2013);

2.4.7. Комуналне делатности и инфраструктура

У оквиру Целине 6, Блок 6.2, планира се земљиште површине 2 615 m² за потребе изградње објекта комуналних делатности и инфраструктуре (јавна комунална предузећа, трафо станице, мерно-регулационе станице, котларнице и сл.)

У оквиру Целине 1 планира се земљиште површине 3 756 m² за потребе изградње надземне јавне паркинг гараже за око 200 паркинг места. Површина потребна за изградњу гараже билансирана је у оквиру саобраћајних површина .

Приликом изградње гараже обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005);

2.4.8. Зеленило

Постојеће зеленило је релативно неуређено. Издваја се зеленило у урбанизованом и изграђеном делу планског обухвата и зеленило руралног карактера пољопривредних површина: воћњаци и баште.

У обухвату плана не постоји зеленило парковског типа. Уређене зелене површине су заступљене око породичних и вишепородичних објекта, уз реку Лим и на неизграђеном земљишту.

Зеленило око породичних и вишепородичних објекта, у деловима где је заступљено, углавном има декоративно заштитну улогу, са високим садницама четинара или листопадних примерака које су формирани према саобраћајници.

Зеленило уз реку је присутно у виду линијског зеленила (врбе и тополе). Нема посебно уређених зона (сем етно мобилијара и младих садница четинара уз обалу у једном делу). Низводно, обала под зеленилом се сужава и зеленило се губи.

Зеленило уз саобраћајнице присутно је у зони дуж Лима (између тротоара и ивице коловоза, али без дрвореда, који по форми и функцији недостаје). Спорадично присуство зеленила уз саобраћајнице је углавном део неке друге намене.

На онову анализе постојећег стања зеленила може се закључити:

- У оквиру предметног захвата недостају уређене парковске површине;
- Зеленило уз реку није уређено на задовољавајућем нивоу, нити је позиција зеленила уз реку адекватно искоришћена за формирање других компатибилних садржаја (одмор, рекреација);
- Недостају дрвореди дуж саобраћајница;
- Зеленило у оквиру других намена (образовање, пословање и сл...) није уређено на задовољавајућем нивоу;

Систем зелених површина има вишеструку улогу у структурирању градских зона, естетском обликовању града, регулацији градске климе, служе за одмор и рекреацију. Систем зелених површина планског обухвата чине:

1. јавно зеленило (површине зеленила јавне намене);
2. зеленило у оквиру других површина јавне намене;
3. зеленило у оквиру површина осталих намена;

Површине јавног зеленила су простори претежно обрасли вегетацијом, или предвиђене за раст и развој биљака, које су директно или индиректно на располагању корисницима.

Површине јавног зеленила у оквиру захвата предметног ПГР-а користиће се као:

- Паркови: Градски парк, Линијски парк, Мини парк
- Скверови
- Улично зеленило

1. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

Паркови

Парковско зеленило су пејзажно уређене површине јавног зеленила веће од 0,10 ха, опремљене парковским мобилијаром, шеталиштима, цветним аранжманима, дечјим игралиштима и теренима за игру, намењене за потребе рекреације, визуелног угођаја као и одржавања јавних манифестација и догађаја на отвореном.

Општи услови за уређење парковских површина су:

- обавезна је израда пејзажног уређења парка (стил парковског уређења – енглески или француски прилагодити условима локације);
- 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,

- просторе за игру деце не озелењавати крупним примерцима зеленила, алергеним врстама и врстама са отровним плодовима;
- подлоге обложити адекватним засторима, које смањују ризик од повреда приликом пада;
- зоне дечије игре у оквиру парка предвидети у дубини парка због безбедности;
- могуће је постављање и инсталација елемента 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 (излет, пикник, шетња и сл.) адекватним мапирањем, промовисањем 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 визууре, комбиновати лишћаре са четинарима.
- Све активности у зони обалоутврде, дуж Лима, морају бити усклађене са условима ЈВП „Србијаводе“;

Градски парк у урбанистичкој целини 1

У оквиру урбанистичке целине 1, планира се градски парк у површини од око 36 ари. Овај простор представља репрезентативну парковску површину, највишег нивоа уређења. Обавезан је пажљив одабир врста декоративних облика и форме, заједно са другим парковским елементима (вода - фонтане, уметничке елементе, мобилијар...). Дуж стаза планирати декоративно ниско растиње у форми цветних леја и жардинијера. Пожељне су зоне за игру деце са одабраним мобилијаром који ће обезбедити сталан мотив за долазак у парк.

Зону према паркинг гаражи визуелно и функционално одвојити густим зеленим засадама (комбинацијом високог и ниског растиња). За уређење простора парка обавезна је израда хортикултурног пројекта.

Линијски парк у оквиру урбанистичке целине 3

Дуж леве обале Лима планира се линијски парк са спортско рекреативним садржајима у површини од око 37 ари, у оквиру урбанистичке целине 3. Основни концепт је формирање линијског уређеног зеленила типа кеј - променада дуж реке, са могућношћу увођења мотива забаве, игре, спорта и рекреације. Садњу зеленила, ускладити са регулацијом корита Лима. Уређење мора бити детаљно обрађено кроз идејно решење и хортикултурни пројекат.

Мини парк у оквиру урбанистичке целине 2

У оквиру урбанистичке целине 2, планира се уређена зелена површина, од 21,5 ари типа парка. Уз улицу је неопходно подићи дрворед и предвидети стазу за шетњу кроз парк која води ка реци и мосту. У дубини парка планирати садржаје за игру деце и игралишта. Опремити парк мобилијаром и расветом. Избор врста

прилагодити условима средине (стабла и друго растиње отпорни на градске услове, које не захтева пуно неге), а у основи је пожељно да свуда буде трава.

Скверови и тргови

Скверови и тргови су мање хортикултурно уређене зелене површине чија површина није већа од 1 ha. Намењени су за краткотрајно задржавање, одмор или декоративно обликовање улица. Садржај сквера у биолошком смислу проистиче из његовог положаја.

Двојни трг Шеховића поље (трг)

У оквиру урбанистичких целине 3 и 5, планира се уређење површина типа сквера које су раздвојене саобраћајницом. Површине су поплочане са минималним декоративним учешћем зеленила од 10%. Ове површине могуће је користити за окупљања и манифестације уз постављање мобилних тезги, платформи и бина за одржавање сајмова на отвореном, изложби и др. манифестација.

Зеленило двојног трга формирати у виду дрвореда ка околним наменама (у партеру) или у зеленој траци.

Сквер у оквиру урбанистичке целине 4, формираће се на углу блока, на укрштању две саобраћајнице. У биолошком смислу може потпуно бити покривен зеленилом (травом) са елементима декоративног уређења нижим растињем. Ова локација је погодна за постављање градског обележја (маркера или јарбола). Додатни елементи уређења су расвета и мобилијар.

Сквер у урбанистичкој целини 6, је површина уз државни пут првог реда која је линијске форме и у биолошком смислу треба да буде потпуно озелењена са приоритетним високим растињем, како би обезбедила заштитну баријеру од буке и прашине према окружењу. Стазе за шетњу и расвета као могући елементи уређења.

Улично зеленило у оквиру захвата чине дрворед и ниско растиње дуж линије регулације, које може бити у оквиру зелене траке, каналете и сл.

Оптимални услови за подизање дрвореда:

- у оквиру зелене траке - ширина зелене траке мора бити мин. 2 m,
- у оквиру тротоара, ширина тротоара мин 3 m, са отвором за стабла мин 1 m у пречнику.

У оквиру зелене траке за постојеће изведене саобраћјане профиле, подизати ниже стубасте форме зеленила у линији које имају карактеристике урбаног зеленила (оторне на градске услове средине, брзорастуће су и не захтевају пуно неге).

При подизању дрвореда у градској средини мора се узети у обзир ширина улице, близина и висина грађевинских објеката, ширина тротоара, ширина зелене траке, удаљеност од подземних и надземних инсталација и др:

- Дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро однеговане и правилно развијене крошње,
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница

придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:

- Од водоводних инсталација..... 1,50 m,
- Од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m,
- Од гасовода..... 2,00 m,
- Од ПТТ инсталација..... 1,50 m,
- Од електроинсталација..... 1,50 m,
- Од топловода..... 2,00 – 2,50 m,

(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Општи концепт при озелењавању је задржавање постојећих аутохтоних врста отпорних на аерозагађење: јасен (*Acer sp.*), јавор (*Fraxinus sp.*), липа (*Tilia sp.*), јасика (*Populus tremula*)... У каналетама се обично саде кугласти примерци који су сведене форме (*Acer platanoides globosum*, *Robinia pseudoacacia umbraculifera*).

Против негативних утицаја средине на зеленило применити мере заштите и одржавања. Минимално растојање између садница у линији је 5 метара.

2. ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ ДРУГИХ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Зеленило у оквиру образовања и васпитања

Приликом озелењавања комплекса у којима бораве деца и млади, посебну пажњу обратити на:

- репрезентативни улаз и прилаз објектима;
- ободно постављање зеленила за изолацију и заштиту од околног простора;
- при избору врста користити дрваће густе крошње и високо шибље за заштиту од инсолације, буке и прашине;
- избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају отровне плодове, листове и алергена својства и трнолике израштајима);
- изабране врсте садног материјала треба да буду разноврсне ради упознавања ученика са биљним врстама;

Општи концепт је да се унапреди постојеће стање новим садницама и формама и обогати зелени фонд, како би поред еколошко естетске функције, зеленило имало и едукативни значај.

Зеленило у оквиру управе и администрације, комуналних зона

Зеленило комплекса управе и администрације углавном чине декоративни примерци зеленила у оквиру партера са заштитним зеленилом према улици. Обично се користе врсте које су аутохтоне и неинвазивне, алохтоне. Приликом пројектовања зеленила посебну пажњу треба посветити главном улазу и прилазним површинама, са поплочавањем декоративним материјалима. Зеленило решавати партерно уређењем цветних леја и формирањем жардинијерама (перене, сезонско цвеће, ниско украсно жбуње) са стварањем групација високо декоративних, репрезентативних врста биљака. Од биљних врста користити оне са израженим декоративним особинама. Препоручују се следеће лишћарске и четинарске врсте: *Liriodendron tulipifera*, *Liquidambar styraciflua*, *Sorbus aria*, *Betula alba*, *Acer platanoides*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Picea sp.*, *Pinus sp.* и др.. Уз паркинг просторе формирати дрвореде.

3. ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Зеленило у оквиру становања високих густина

Зеленило у оквиру вишепородичног становања уређује се у оквиру блокова, који могу бити отвореног и затвореног типа, што зависи од физичке структуре блока и односа према окружењу (саобраћајним приступима).

Зеленило отворених блокова има значајну улогу у вишепородичном становању јер потпуно окружује објекат, иако доминира даје могућност формирања различитих садржаја. Ово зеленило углавном се користи као јавна површина.

Зеленило у оквиру затворених блокова се најчешће налази у дубини парцеле и потпуно је окружено објектима, без јасне везе са саобраћајницама у окружењу. Да би се добробит зеленила у оквиру ових површина максимално искористила (с обзиром на однос објекта и простора који намењен зеленилу и осталим функцијама – паркирању најчешће), неопходно је подизати високо зеленило у што већем обиму. Опште мере и правила уређења **зеленила** у оквиру становања високих густина:

- Минимални проценат зеленила у оквиру грађевинске парцеле је 20%
- обавезно је озелењавање паркинг места, обавезно је подизање једне саднице на два паркинг места;
- Дуж стаза формирати ниско зеленило и декоративне аранжмане у виду цветних леја;
- Избегавати алергене врсте и врсте са трноликим израштајима;
- Високо зеленило у оквиру отворених блокова могуће је садити дуж ивице блока (према саобраћајницама), дуж интерних саобраћајница и паркинг простора;

Зеленило у оквиру зоне пословања и услуга

Опште мере и правила уређења **зеленила** у оквиру зоне пословања и услуга:

- Минимални проценат зеленила у оквиру грађевинске парцеле је 20%
- обавезно је озелењавање паркинг места, обавезно је подизање једне саднице на два паркинг места;
- Обавезно је наглашавање улаза репрезентативним формацијама и врстама;
- Дуж стаза формирати ниско зеленило и декоративне аранжмане;
- Избегавати алергене врсте и врсте са трноликим израштајима;
- Високо зеленило у оквиру отворених блокова могуће је садити дуж ивице блока (према саобраћајницама), дуж интерних саобраћајница и паркинг простора;

2.4.9. Инфраструктура

2.4.9.1. саобраћајна инфраструктура постојеће

Плански обухват покрива подручје између реке Лим и државног пута I Б реда бр. 23 Појате – Крушевац – Краљево – Прељина – Чачак – Пожега – Ужице – Чајетина - Н.Варош – Пријепоље – дравна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун), који се пружа по правцу север-југ.

Везе посматраног подручја са осталим деловима града у постојећем стању остварују се преко улица Брана Дучића и Ћиркове.

У непосредној близини планског подручја, уз западну границу плана пружа се магистрална једноколосечна железничка пруга Београд-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница са Црном Гором. На јужном делу железничка пруга улази у тунелску деоницу.

У постојећем стању пешачка инфраструктура нема одговарајући капацитет за квалитетно и безбедно опсуживање пешачког саобраћаја. Преко реке Лим у јужном делу планског подручја налази се пешачки мост.

Паркирање возила регулисано је у ул. Брана Дучића као два паркинг простора у регулационом профилу улице капацитета око 27 паркинг места за путничке аутомобиле. На осталом делу планског подручја паркирање је присутно на уличној мрежи као подужно паркирање и неуређеним површинама уз коловоз,

У регулационом профилу улица не постоје издвојене бициклистичке стазе те се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем.

планирано

У захвату планског подручја планиране су улице различитих рангова у циљу квалитетног повезивања овог простора на уличну мрежу вишег ранга и омогућавања везе са осталим градским подручјима као и због непосредног приступа локацијама у захвату плана.

Регулациони профили планираних улица садрже поред коловоза и пешачке површине одговарајућих ширина, зелене и паркинг површине у зависности од ранга и положаја улице.

Правац државног пута I Б реда бр. 23 у функционалном смислу рангиран је као градска магистрала. Планско подручје везује се на државни пут у наставку ул. Брана Дучића на месту постојећег прикључка (на стационажи km233+993), док укрштање улице Ћиркове и државног пута остаје денивелисано (на стационажи km233+507).

У наставку улице Брана Дучића планирана је градска саобраћајница, као веза са централним градским подручјем преко постојећег моста и ул. Валтерове.

Изузимајући улицу у централном делу планског подручја северно од објекта гимназије остале улице имају ранг стамбених улица са доминантном улогом непосредног приступа локацији.

У постојећем и планираном регулационом профилу ул. Брана Дучића планирано је паркирање возила. На осталом делу планског подручја паркирање је планирано у

оквиру целина са капацитетом у зависности од намене (становање, пословање, услуге, образовање...) и капацитета.

Паркирање возила у обухвату планског подручја обављаће се у оквиру парцела корисника према посебним правилима грађења за сваку зону.

За смештај путничких возила у обухвату плана планира се уређење паркинг простора капацитета 20 - 30 паркинг места на локацијама уз планирани објект управе и на локацији преко пута Пријепољске гимназије.

У целини 1 планирана је изградња јавне паркинг гараже надземног типа капацитета око 200 п.м. Приступ овом објекту планиран је из ул.Брана Дучића.

У регулационом профилу улица не постоје издвојене бициклистичке стазе те се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем. Просторним планом РС планирана је међународна биц.рута чија траса се налази на др.путу.бр.23.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- приликом пројектовања и изградње саобраћајница обавезна је примена Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018), Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 55/2014 и 32/2013 и 55/2014, 24/2018 и 41/2018), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011);
- 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.Ц.4.012, према Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција и Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018) и другим пратећим прописима;
- приликом пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00 m, у односу на зауставну („СТОП“) линију на саобраћајном прикључку;
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 m (са ивичном траком) или 6,00 m (са ивичњаком) и дужине 40,00 m;
- уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева;
- аутобука стајалишта извести у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018);
- аутобука 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 3,50 m;
- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) лепезе 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 вожње за рачунску брзину од 50 km/h;
- уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру вожње (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 30,00 m;
- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру вожње 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 50,00m;
- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50 m, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80 m;
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00 m, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00 m;
- 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 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 друмске саобраћајнице износи мин. 4,50 m;
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима;
- 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 применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015);
- 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);

- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за претстројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша...);
- удаљеност слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50 m;

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда

- У заштитном појасу поред јавног пута на основу Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018), 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 сагласност 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 усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута;
- Укрштање са јавним путем предвидети искључиво међаничким подбушивањем 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 m са сваке стране;
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- 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 m;
- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00 m 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;

2.4.9.2. водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Дуж пута Ужице – Бијело поље, кроз Ћиркову улицу и улицу Брана Дучића изграђена је водоводна линија.

Планира се изградња магистралног цевовода ф 250 мм на потезу од Владичанског двора до моста код железничке станице. Планира се изградња водоводне линије ф 150 мм од моста код железничке станице до постојеће водоводне линије у Ћирковој улици. Водоводну линију у Ћирковој улици реконструисати. Кроз планиране улице предвиђена је изградња нових водоводних линија. Нове садржаје прикључити на постојеће и планиране водоводне линије. Планиране водоводне линије и прикључке извести према условима надлежне комуналне организације.

Одвођење отпадних вода

Дуж Ћиркове улице, из правца Владичанског двора до непосредно иза пешачког моста, урађена је фекална канализација Ø 250 mm која се директно излива у реку Лим. Поред пешачког моста у ову канализацију се улива канализација из улице Брана Дучића. Како би се решило одвођење отпадних вода из нове стамбено-пословне зграде изграђена је фекална канализација ф 500 мм од зграде од иза моста на Лиму код железничке станице до иза пешачког моста на Лиму.

Део постојеће старе канализације у Ћирковој улици реконструисати. Такође треба реконструисати фекалну канализацију у улици Брана Дучића. Кроз планиране улице предвиђена је изградња нове фекалне канализације. Планиране објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Планирану фекалну канализацију и прикључке извести према условима надлежне комуналне организације.

Кишна канализација је изграђена у улици Брана Дучића. Ову канализацију треба реконструисати. Кишна канализација изграђена је у Ћирковој улици од пешачког моста на Лиму до нове стамбено-пословне зграде. Кроз планиране улице предвиђена је изградња кишне канализације која ће се увести реку Лим.

Регулација водотокова

Границом плана протиче река Лим. На већем делу леве обале реке, у границама комплекса, је изграђена обалоутврда. Обалоутврда штити приобаље од стогодишње велике воде од 1248 m³/s. Хидрауличким прорачуном је утврђено да протицај од 1350 m³/s не прелива круну обалоутврде. Нерегулисани део обале Лима у оквиру плана је око 180 м. У циљу уређења простора и заштите од великих вода, предвиђа се наставак уређења леве обале Лима. Наставак регулације је предвиђен у усвојеном ПГР насеља Пријепоље и дат је и у Мишљењу у поступку добијања водних услова за израду ПДР „Шеховића поље-мултифункционални простор“. Техничку документацију за ову деоницу урадити на основу урбанистичких, хидролошких, хидрауличких, геолошких и других подлога. Геометрију корита прилагодити стању на терену и уклопити у постојећу низводну деоницу. У случају промене геометрије корита, могућа је и промена регулације реке, уз делимичну измену овог ПДР-а.

Водне површине намењене су за одржавање и унапређење водног режима у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016) и актима донетим на основу овог закона, а посебно за:

- 1) изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката;
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
- 3) спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода.

Уз сагласност управљача водно земљиште може да се, у складу са законским актима, користи и за:

- 1) изградњу и одржавање линијских инфраструктурних објеката;
- 2) изградњу и одржавање објеката намењених одбрани државе;
- 3) изградњу и одржавање објеката за коришћење природних купалишта и за спровођење заштитних мера на природним купалиштима;
- 4) изградњу и одржавање објеката за производњу електричне енергије коришћењем водних снага;
- 5) обављање привредне делатности;
- 6) спорт, рекреацију и туризам;
- 7) обављање пољопривредне делатности;

Правила за изградњу водоводних линија

- Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама;
- Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева.
- Минималан пречник цеви за градска насеља је 100 mm.
- На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене и пословне зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната;
- Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви;
- Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;
- Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 m са сваке стране;
- Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије;
- Техничке услове и начин прикључења новопроектваних 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;

Правила за изградњу фекалне канализације

- Трасе фекалне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама;
- Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 mm, усвојити Ø 200 mm. 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 m 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 (cm) а минимални пад 1/D (mm);
- Новопројектоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је Ø 150 mm;
- Техничке услове и начин прикључења новопројектоване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује овлашћена комунална организација;

Правила за изградњу кишне канализације

- Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама;
- Нову кишну канализацију упоредо изводити са изградњом 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 укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m;
- Воду из дренажа уводити у кишну канализацију. Испусте у регулисани профил водотока планирати под косим углом, са изливном главом и жабљим поклопцем, уклопљене у косину да се не би ометало течење у кориту;

Правила за извођење регулације водотокова

- Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, станбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.
- Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока одређује надлежна водопривредна организација.
- Поред регулисаног водотока, уколико услови то дозвољавају, оставити заштитни појас минималне ширине 5,0 m због могућих интервенција.

2.5.9.3. електроенергетска инфраструктура постојеће

Подручје обухвата плана "Шеховића поље" напаја се електричном енергијом из постојеће трафостанице ТС 35/10 kV "Пријепоље" у коју су уграђена два трансформатора снаге 8 и 4 MVA, са могућношћу проширења капацитета на 2x8 MVA.

На подручју обухвата плана налазе се три трафостанице 10/0,4kV, капацитета 630kVA: "Шеховића поље 1", "Шеховића поље 2" и "Шеховића поље 3", као и кабловски водови 1 kV, 10 kV и нисконапонска ваздушна мрежа. Трафостанице су међусобно и са ТС 35/10 kV "Пријепоље" повезане 10 kV кабловима. Због неисправности трансформатора у трафостаници "Шеховића Поље 1", преко нисконапонског блока ове трафостанице, део насеља Шеховића поље напаја се из

четврте трафостанице 10/0,4kV смештене у трафостаници 35/10 kV "Пријепоље". Положај постојећих каблова дат је на графичком прилогу.

планирано

Планира се изградња три нове трафостанице 10/0,4kV, капацитета до 2х630(1000) kVA: "Шеховића поље 4", "Шеховића поље 5" и "Шеховића поље 6" које ће се двоструким 10kV кабловима повезати у постојећи електроенергетски систем у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система. Планиране трафостанице могу бити типске монтажне бетонске слободностојеће, у склопу другог објекта или контејнерског типа. Локације планираних трафостаница дате су оријентационо, а исте се могу прецизније позиционирати у складу са стварним потребама током реализације плана.

Поред изградње нових трафостаница планира се уградња додатног трансформатора капацитета 630 kVA у постојећу трафостаницу "Шеховића поље 1".

Пре изградње планираних трафостаница 10/0,4kV неопходно је извршити проширење капацитета ТС 35/10kV "Пријепоље" на 2х8 MVA.

Уколико се у току реализације плана јави потреба да се поред планираних граде и нове трафостанице на другим локацијама, нове трафостанице је могуће градити у оквиру објекта или на парцелама где се таква потреба укаже.

Мрежу 1kV градити као подземну, кабловски. Објекте прикључити кабловски кабловима одговарајућег пресека.

Постојећу електроенергетску мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објекта потребно је изместити у свему према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

Пре почетка било каквих радова потребно је у сарадњи са оператором дистрибутивног система извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова у зони планираних радова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа оператора дистрибутивног система.

Све саобраћајнице и пешачке стазе опремити инсталацијом јавног осветљења. Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светиљке са живиним изворима заменити светиљкама са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светиљки које емитују светлосни флуks усмерено ка тлу уместо оних које исти емитују у свим правцима.

Прикључак планираних објекта на електроенергетску мрежу извести одговарајућим нисконапонским водовима у свему према техничким условима добијеним од надлежне Електродистрибуције.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Електроенергетска мрежа

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Трафостанице

Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора;
- одељење за смештај развода ниског и високог напона;

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3,0 m, носивости 5 t.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл. лист СФРЈ" бр. 74/90).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови

Сви планирани подзмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа мећаничка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дубина полагања планираних каблова је 0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m 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 m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

- 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV;
- 1m за каблове 35 kV;

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 заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

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 мањем од 0,2 m.

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

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 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци 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:

- 0,8 m у насељеним местима;
- 1,2 m изван насељених места;

Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,0 m 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

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0 m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60 cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушавог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20 cm.

На месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100 mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5 m.

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 2 m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

2.4.9.4. телекомуникациона инфраструктура

постојеће

У обухвату ПДР-а постоје телекомуникациони каблови чије су трасе приказане на графичком прилогу у складу са добијеним подацима од предузећа "Телеком Србија" а.д. Постоји изграђена ТК канализација у дужини од 450 m.

планирано стање

Планира се полагање нових телекомуникационих оптичких и мрежних каблова и ТК објеката који ће омогућити техничке услове за пружање савремених, широкопојасних телекомуникационих услуга.

Изградњом нових објеката у захвату овог плана не сме доћи до угрожавања међаничке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Мора увек бити обезбеђен адекватан приступ кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења планираних радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом "Телеком Србија" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова у зони планираних радова како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите и начин измештања каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности за њихово нормално функционисање.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа међаничка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

- 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV;
- 1,0 m за каблове 35 kV;

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; 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 0,3m.

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 0,2 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 m.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

2.4.9.5. термоенергетска инфраструктура

постојеће

Са организованим пружањем испоруке топлотне енергије у општини Пријепоље почело се далеке 1980. године. Од тада па до данас испоруком топлотне енергије бавило се више испоручилаца у зависности од текућих услова и усвојених Одлука од стране Скупштине општине Пријепоље. Јавно комунално предузеће „Лим“ Пријепоље је од 2010. године поново преузело испоруку топлотне енергије с којом покрива ужи центар града. Тренутно се услуга пружа из пет котларница, од којих су три на мазут, а две на угаљ. Укупан енергетски капацитет котлова износи 16,35 MW.

На локацији Шеховића Поља са организованом услугом пружања испоруке топлотне енергије кренуло се изградњом и пуштањем у рад Гимназије „Бранко Радичевић“ и спортске дворане. Укупна инсталисана снага „Гимназије“ износи 450 kW, а спортске дворане 860 kW. У склопу објекта „Гимназије“ планирана је и изграђена савремена котларница на мазут капацитета 3,5 MW са могућношћу уградње још једног котла исте снаге. Почев од 1996. године изградњом стамбено-пословно блока „Шеховића Поље I“, укупне инсталисане снаге 530 kW започета је испорука топлотне енергије за поменути зграду и то у континуитету до данас. Поменути стамбено-пословни блок је топловодом повезан са котларницом према урбанистичким условима и Главном пројекту топлодалековода бр. 1357/90.

Од децембра 2013. године пуштен је у рад стамбено-пословни објект „Поље II“, ламеле „Е“, „Ф“ и „Г“ укупног капацитета 430 kW који су са котларницом повезани преко топловода Ø76,1x2,9/140 у свему према Главном машинском пројекту топловода 39/03. Садашњи енергетски капацитет са једним котлом од 3,5 MW потпуно задовољава потребе свих горе поменутих потрошача. За све даље предвиђене објекте (стамбене/пословне) у неком наредном периоду остављена је могућност проширења капацитета у самој котларници (уградњом још једног котла од 3,5 MW) са могућношћу прикључења изградњом новог топловода према новоизграђеним објектима.

У граници обухвата плана не постоји изграђена термоенергетска гасоводна инфраструктура.

планирано

Да би се услуга грејања у граду учинила ефикаснијом и јефтинијом, планирана је изградња једне централизоване градске топлане, уместо постојећих 4, а која би као главно гориво користила биомасу, а алтернативно мазут. За ту локацију „Предстудијом изводљивости за четити топлане за даљинско грејање на биомасу за месне топлане“ предвиђена је локација садашње локације котларнице „Гимназије“ уз доградњу новог постројења на биомасу укупне инсталисане снаге 3,2 MW.

Упоредо са реконструкцијом постојеће котларнице и изградњом нове топлане на биомасу, које би заједно чиниле једну целину из које ће се испоручивати топлотна енергија како за постојеће потрошаче тако и за нове потрошаче, а који ће се повезати на следећи начин:

- Топловод „Т1“ планиран је за испоруку топлотне енергије за све планиране потрошаче са десне обале Лима,

- Топловод „Т2“ планиран је за испоруку топлотне енергије за све нове потрошаче стамбено-пословних објеката који ће се градити у целинама „3“, „4“ и „5“,
- Топловод „Т3“ планиран је за случај додатне потребе за капацитетима у делу стамбене зоне у „целини 5“ и пословне зоне у „целини 4“. Топловод „Т3“ предвиђен је да се повеже са постојећег топловода који напаја стамбено-пословни блок „Поље I“,
- Топловод „Т4“ планиран је за испоруку топлотне енергије за пословни објекат Електропривреде Србије (ЕПС). Овај топовод ће се прикључити на постојећи топовод који напаја стамбено-пословни објекат „Поље I“,
- Топловод „Т5“ планиран је за испоруку топлотне енергије за објекат Дечији вртић „Миша Цвијовић“ који је смештен уз саму котларницу.

На основу урбанистичког плана вишег реда и националног плана изградње гасоводне инфраструктуре у обухвату плана је планирана изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви, радног притиска до 4 бар, која би била изграђена након изградње планираног гасовода високог притиска на територији општине Пријепоље, главне мерно регулационе станице и мерно регулационе станице на истој локацији. Ова мрежа би снабдевала енергентом за грејање делове Пријепоља који не би били обухваћени системом даљинског грејања.

Просторни распоред постојеће и планиране термоенергетске инфраструктуре приказан је на графичком прилогу.

За грејање и хлађење простора могуће је користити топлотне пумпе, које имају највећи степен искоришћења уз коришћење геотермалне енергије, као и котларнице које као енергент користе биомасу. Обновљиви извори енергије се могу користити и за грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

правила грађења

Технички услови за изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 бар дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, бр. 86/2015) и Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијас, (Нови сад, Октобар 2009 године).

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	Максимални радни притисак		
	$\leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 \text{ bar} < \dots \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 \text{ bar} < \dots \leq 16 \text{ bar (m)}$
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања из табеле се могу изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и полиетиленских гасовода максималног радног притиска 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухопловстава	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³		6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³		15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³		5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³		10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³		15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

Минимално дозвољено растојање (m)		
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (m)	
Називни напон (kV)	при укрштању	при паралеленом вођењу
≤ 1	1	1
1 – 20	2	2
20 - 35	5	10
> 35	10	15

Гасоводи од полиетиленских цеви у смислу функционалних захтева морају бити у складу са SRPS EN 12007-1 и SRPS EN 12007-2. Полиетиленске цеви за гасоводе морају бити у складу са SRPS EN 1555-2, док цевни елементи морају бити у складу са SRPS EN 1555-3 и SRPS EN 1555-4.

Ако се гасовод поставља испод путева прокопавањем, он се поставља и полаже без заштитне цеви, са двоструком антикорозивном изолацијом која се изводи у дужини од најмање 10 m са обе стране земљишног појаса.

У рову испод путева и пруга, гасовод без заштитне цеви мора бити положен у постељицу од ситног песка у слоју од 15 cm око цеви, збијеног водом или неком другом одговарајућом методом. Дебљина зида цеви испод путева и пруга мора бити прорачуната тако да се узму у обзир утицаји свих спољњих сила на гасовод.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Пречник заштитне цеви мора бити изабран тако да омогући несметано провлачење радне цеви.

За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Уколико се радна цев поставља бушењем без заштитне цеви мора се изабрати технологија која обезбеђује да не дође до оштећења изолације гасовода.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°, сем на местима где је то технички оправдано, где је дозвољено смањити угао на минимално 60°.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Технички услови за изградњу топловода Топловоди ће се изводити у подземном бетонском каналу одговарајућих профила канала, који зависи од профила цеви топловода. Преко канала ће се постављати монтажне бетонске плоче одговарајућих диманзија (прилагодљиве каналу), а дебљина плоча ће зависити од места уградње (дебље плоче планирати на деловима где топлвод прелази преко улице). На појединим трасама топловода могу се предвидети коморе- - шахте, где би се вршило рачвање топлода. Подови и зидови ће бити изграђени од армираног бетона, а у плочи би се уградио ливено-гвоздени поклопац одговарајућих димензија.

2.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

РЕГУЛАЦИЈА

Регулациону матрицу чине темена, осовинске тачке и регулационе осовине новопроектованих саобраћајних комуникација, као и њихови регулациони профили. Осовине саобраћајница, простора за стационарни саобраћај и пешачких комуникација у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених (Т1-Т13), преузетим координата из важећег ПГР-а Пријепоље (Т120, Т121, Т127 и Т128) и осовинских тачака (ОТ1-ОТ15). Координатама тачака одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената разграничења површина јавних и осталих намена. На графичком прилогу дат је списак координата карактеристичних тачака (тачке 1-30). Дефинисани попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Навадени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

НИВЕЛАЦИЈА

Генерална нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета постојеће и планираних саобраћајница уз задржавање изведене нивелете државног пута Ужице - Бијело Поље. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената ободних саобраћајница и блоковских површина, треба одредити коте подова свих планираних објеката у оквиру плана, као и вертикални положај комуналних водова.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Грађевинске линије су постављене у односу на регулационе линије саобраћајница и у односу на дефинисане границе раздвајања различитих намена (ЈН и ОН), осим у случајевима где је грађевинска линија дефинисана постојећим изграђеним објектом, на графици означена ПГЛ (постојећа грађевинска линија).

ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Планирана парцелација је обухватила три блока (ОН), пословање услужних делатности (U1 и U2) и блок становања виоких густина (S1), планиране грађевинске

парцеле су дефинисане регулационим линијама приступајућих собраћајница и пројектованим координатама осовинских тачака (А, В, С, D, Е, F, G, H).

ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је сагласно плану намене површина. Дефинисање површина остале и јавне намене извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације као и координата преломних тачака означених на графичком прилогу. Површина обухвата плана, односно збир површина остале и јавне намене износи **20.8674** ha.

Површине осталих намена (ОН) у оквиру обухвата плана чине блокови намењени становању и пословању. Њихова укупна површина износи **4.6320** ha. Површине по наменама и блоковима, саставни су део графичког прилога.

Површине јавних намена (ЈН) имају укупну површину **16.2354** ha. У оквиру обухвата плана површине јавних намена у целости припадају водном, саобраћајним и простору који је планиран у јавној намени. Површинама намењеним за јавне намене припадају делови следећих катастарских парцела: 1389, 1397/2, 1397/3, 1398/1, 1399, 1402/1, 1402/2, 1403, 1404, 1405/1, 1405/2, 1405/3, 1405/4, 1406/1, 1406/2, 1406/3, 1407/1, 1409/1, 1409/2, 1409/3, 1409/4, 1409/5, 1410, 1412/1, 1412/3, 1412/4, 1412/5, 1413/1, 1413/2, 1413/5, 1413/6, 1413/7, 1414/2, 1417/1, 1417/4, 1417/5, 1417/6, 1417/7, 1417/8, 1417/9, 1418/1, 1418/3, 1418/4, 1419/1, 1419/3, 1419/4, 1419/5, 1420/1, 1420/2, 1420/2, 1420/4, 1421/1, 1422/1, 1422/3, 1422/3, 1423/1, 1423/2, 1424/1, 1426/1, 1427, 1428/1, 1428/3, 1429/3, 1429/4, 1429/5, 1429/6, 1429/7, 1429/9, 1430/4, 1430/6, 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1437/3, 1437/4, 1438/1, 1438/4, 1438/5, 1439/4, 1439/5, 1440/1, 1440/10, 1440/11, 1440/2, 1440/3, 1440/5, 1440/7, 1440/8, 1441/1, 1441/11, 1442/3, 1443, 1444/1, 1444/2, 1450/18, 1450/20, 1450/30 и 2825/1 све К.о. Пријепоље.

2.6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Детаљна намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној детаљној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.3. Планирана детаљна намена површина са поделом на целине;</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.</p>
Компатибилна намена	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене;</p> <p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене;</p> <p>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.7.Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4 <i>План регулације</i>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p><i>нивелације и грађевинских линија</i>);</p> <ul style="list-style-type: none"> - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;</p> <p>Уколико постојећи објект делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објект се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објекта;</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m);</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етажје уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етажје објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
Други објекти на грађ. парцели	<p>Могућност изградње више објекта на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;</p> <p>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објекта, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења</p>
Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Уколико се због изградње уништи постојеће високо зеленило за свако посечено стабло обавезна је садња два нова однегована стабла;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и попличане површине, беџтон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Ограђивање	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	отварати ван регулационе линије;
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²;
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>3.2. Мере заштите природних добара;</p> <p>3.3. Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>3.5. Мере енергетске ефикасности;</p> <p>3.6. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објекта у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;</p>
Услови за грађење стамбених зграда и станова	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
Услови за објекта за обављање одређене делатности	<p>Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;</p>
Архитектонско обликовање,	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
материјализација, завршна обрада и колорит	<p>архитектонског стила;</p> <p>Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма" и сл.</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
Санитарни услови	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).</p>

2.7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ПО ЗОНАМА И БЛОКОВИМА

2.7.1. ЗОНА СТАНОВАЊА А.1

БЛОКОВИ: 1.2, 2.2, 3.3. - Високе густине становања А.1 (50 – 100 станова / ha)

СТАНОВАЊЕ ВИСОКЕ ГУСТИНЕ – А.1	
Детаљна намена	<p>Зона становања високе густине – А.1 обухвата постојеће зоне вишепородичног становања</p> <p>У овој зони могуће је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уређење партера; - санација, адаптација и реконструкција; - доградња пословног простора

СТАНОВАЊЕ ВИСОКЕ ГУСТИНЕ – А.1	
Компатибилна намена	<p>За парцеле преко 500 m² могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, апарт хотел, ресторан и сл.); - објекти трговине; - објекти пословања;
Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели:	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;</p>
Типологија објеката	Могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат 800m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 500 m²; <p>Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат 18,0 m; - за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 12 m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	<p><i>Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,0 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објекта	<p>Максимална дозвољена спратност објеката у зони становања високих густина А.1:</p> <p>Целина 1. Електродистрибуција П+3;</p> <p>Целина 2. Гимназија П+3;</p> <p>Целина 3. Лимска тераса П+4;</p> <p>Целина 6. Магистрала П+3;</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>максимално: 50 %</p> <p>Парцеле објеката у отвореним блоковима (3.3.) могу да се формирају и на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта у складу са чл. 70 Закона о планирању и изградњи.</p>
Зеленило	Мин 20% површине грађевинске парцеле;
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;</p> <p>препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;</p>
Ограђивање	<p>Могуће је ограђивање дворишта зеленилом(живом оградом и сл.), висине до 1,20m;</p> <p>Није могуће ограђивање комплекса, жичаним, дрвеним оградама стакленим, или бетонским оградама;</p>

2.7.2. ЗОНА СТАНОВАЊА А.2

БЛОК: 3.4. - Високе густине становања А.2 (50 – 100 станова / ha)

СТАНОВАЊЕ ВИСОКЕ ГУСТИНЕ – А.2	
Детаљна намена	Зона становања високе густине – А.2 обухвата нове зоне становања високих густина У оквиру планиране претежне намене могућа је изградња: - стамбених објеката са више од 3 стана - стамбених објеката до 3 стана
Компатибилна намена	За парцеле преко 500 m ² могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене: - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, апарт хотел, ресторан и сл.); - објекти трговине; - објекти пословања;
Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;
Типологија објеката	Могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је: - за слободностојећи објекат 800m ² ; - за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 500 m ² ; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: - за слободностојећи објекат 18,0 m; - за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 12 m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	<i>Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле:</i> - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,0 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката у зони становања високих густина А.2 је П+4
Индекс заузетости грађевинске парцеле	максимално: 50 %
Зеленило	Мин 20% површине грађевинске парцеле;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање	Могуће је ограђивање дворишта зеленилом (живом оградом и сл.), висине до 1,20m; Није могуће ограђивање комплекса, жичаним, дрвеним оградама стакленим, или бетонским оградама;

2.7.3 ЗОНА: Центри услуге и пословање

БЛОКОВИ: 4.1, 4.2, 6.2.

ЦЕНТРИ УСЛУГЕ и ПОСЛОВАЊЕ	
Детаљна намена	<p>Центри и услуге су простори намењени за трговину, занатство, финансијске услуге и други пословни простор. Локални центри се формирају у циљу приближавања насељских функција свим корисницима.</p> <p>У оквиру планиране претежне намене могућа је изградња:</p> <ul style="list-style-type: none"> - објекта трговине; - пословних и административних објекта; - угоститељских објекта за смештај, исхрану и пиће - објекта јавних намена; - објекта спорта и спортских игралишта;
Компатибилна намена	<p>Могућа је изградња објекта или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50 % површине од објекта основне намене уз услов:</p>
Могућност грађења више објекта на истој грађевинској парцели:	<p>Могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>Минимално одстојање објекта на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;</p>
Типологија објекта	<p>Могућа је изградња слободностојећих, објекта у прекинутом низу и објекта у низу;</p>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат 800m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 600m²; <p>Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат 18,0 m; - за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 15m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	<p>Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,0 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објекта	<p>Максимална дозвољена спратност објекта у зони пословања:</p> <p>Целина 4. Шеховића поље север П+3;</p> <p>Целина 6. Магистрала П+3;</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	50%
Зеленило	Мин 20% површине парцеле,
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;</p> <p>препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;</p>
Ограђивање	<p>Није могуће ограђивање комплекса жичаним, дрвеним, стакленим или бетонским оградама, није могуће формирање капија;</p> <p>Могуће је уређење комплекса зеленилом (живом оградом и сл.) и дрвеним оградама висине до 1,20m на начин да не ремети постојеће пешачке токове;</p>

3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према ПГР Пријепоље и Бродарево (граф. прилог бр. 10: *Еколошка валоризација простора, заштита непокретних културних добара*) предметни обухват припада **еколошкој подцелини “Залеђе”** - зона претежно квалитетне животне средине.

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 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 уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролисаног 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 зеленила (дрвореда, заштитног зеленила) на парцели према регулацији у функцији заштите од буке и прашине,
- интегрисати постојеће јавно зеленило у систем свеукупног зеленила Пријепоља кроз формирање комуникација са окружењем – могућа је изградња бициклистичких, шетних и трим стаза које ће бити обрађене према условима терена, уз повећање укупног процента зеленила у насељу;
- обавезно је очување, унапређење и заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета подцелине;
- забрањена је свака врста сече шуме, деструкције или загађења воде, ваздуха и земљишта која би могла да наруши постојеће стање доступних ресурса;

3.1.1. Скраћени приказ стања и квалитета животне средине

Микролокацијском просторном анализом, анализом заступљених објеката у оквиру комплекса и у непосредном окружењу као и анализом карактера планираног комплекса може се закључити следеће:

- капацитет животне средине са аспекта аерозагађености је релативно осетљив, због емисија загађујућих честица (саобраћаја и индивидуалних ложишта и котларнице на мазут);
- појаве буке и вибрација, такође пореклом из саобраћаја;
- појаве комуналног и некомуналног отпада;
- појаве отпадних вода (санитарних -фекалних ...);
- опасност од поплава у периоду великих вода;

Заједно са припремањем Одлуке за израду Плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради Стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим Законом о заштити животне средине (*„Сл. гласник РС број 135/2004, 36/2009, 36/2009 – други закон, 72/2009 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/2016*)), Процени утицаја на животну средину и Стратешкој процени утицаја, (*„Сл. гласник РС „ бр. 135 /2004, 88/2010*), као и на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (*„Сл.гласник РС“, бр.114/2008*).

Према Одлуци о изради ПДР-а „Шеховић поље - мултифункционални простор“ коју је донела Скупштина Општине Пријепоље, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину.

Сагледавајући све развојне аспекте и у складу са тим, планом морају бити дефинисане мере заштите животне средине. Њиховом имплементацијом оствариће се одрживи развој подручја.

3.1.2. Мере заштите животне средине

Општи концепт заштите животне средине, заснива се на заштити основних чинилаца животне средине кроз одрживо коришћење природних вредности и природних ресурса, уз подстицај коришћења обновљивих извора енергије са циљем смањења загађења и притисака на животну средину, биодиверзитет и здравље људи.

Опште теничко-технолошке мере су:

- Подручје Плана инфраструктурно опремити и уредити свим потребним инсталацијама као услов за реализацију појединачних Пројеката;
- Канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта;
- Са свих платоа, паркинг простора, извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти;
- Уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова;
- Уредити систем комуналног одлагања отпада у складу са савременим начином одлагања отпада и сарадњу са надлежним комуналним предузећем,
- У поступку спровођења плана за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради одговарајуће Процене утицаја по поступку утврђеном *Законом о процени утицаја на животну средину* (*«Сл. гласник РС» бр. 135/2004, 36/2009*) а на основу Уредбу о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (*«Сл.гласник РС», бр. 114/2008*),

- За све пројекте који се налазе на Листи II (Пројекти за које се може захтевати процена утицаја), приликом одлучивања о потреби израде Процене утицаја на животну средину, неопходно је сагледати све аспекте могућих утицаја пројекта на непосредно окружење (посебно сагледати утицај на осетљиве намене и објекте – школе, вртиће, објекте социјалне заштите...) и у складу са тим донети Одлуку о изради Процене утицаја.

Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере које се системски доносе на нивоу општине (успостаљање мониторинга и изградња катастра загађивача...).

Конкретне мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја (пре свега CO₂), на изворима загађења (применом нових чистих технологија, филтера и сл.);
- замена котларница на чврста горива и мазут, котларницама на гас и биомасу односно ширење и увођење еколошке енергије за топлификације насеља (соларна, енергија воде, биомасе);
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја фреквентних саобраћајница), врстама које имају велику моћ апсорпције прашине и непријатних мириса у појасу оптималне ширине да обезбеди заштиту околних намена;
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе;

Заштита вода

У складу са Законом о водама („Сл.гласник РС“, бр.30/2010, 93/2012 и 101/2016) 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 су:

- обезбедити квалитетно и безбедно снабдевање чистом пијаћом водом свих корисника предметног захвата;
- спречавање свих облика загађења вода директног и индиректног;
- одржавање и обезбеђењу оптималног еколошког протока у функцији очувања и заштите водених заједница и квалитета воде, као и несметано коришћење воде за различите намене;
- заштита и очување водног земљишта и приобалних екосистема;

Заштиту реке Лим спроводити:

- регулисањем и уређивањем обале реке Лим, тако да се максимално поштује форланд реке уз њену интеграцију у градско ткиво;
- 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 предtretман за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток;

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 смањити ризик од настанка удеса и неконтролисаног отицања отпадних загађујућих материја у земљиште.

За све активности у простору које могу бити потенцијални извори загађивања вода, обавезна је процена утицаја на животну средину, према важећем Закону, и примена прописаних мера и услова у том документу.

Заштита земљишта

Заштита земљишта, у складу са Законом о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, бр. 112/2015), подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деструкције. Заштита земљишта предметног обухвата подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање наконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, терена по завршеној експлоатацији, локације дивљих депонија,
- уклањање отпада од рушења објеката и изградње и комплетно рашчишћавање терена,
- ограничавање изградње у оквиру грађевинских реона.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

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 и сл.);

- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа, и у зонама у којима се очекују повећани нивои буке (подизањем заштитног зеленила или високих панела према осетљивим зонама - становања, школама, вртићу...);
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава 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.36/2009 и 93/2012). То подразумева:

- увођење нових, виших стандарда у спровођењу мера заштите од јонизујућих зрачења, нуклеарне и радијационе сигурности,
- успостављање стриктног и целовитог надзора над изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним објектима, радијационим делатностима и нуклеарним активностима, као и над управљањем радиоактивним отпадом;
- континуирано праћење радиоактивности ваздуха, воде, земље, прехранбених производа ради израчунавања просечне ефективне дозе за становништво за одређени период времена.

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, према Закону о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС“, бр.36/2009).

У циљу заштите од нејонизујућих зрачења обавезне мере су:

- идентификација свих извора зрачења од посебног интереса;
- спровођење прописаних мера заштите – обезбеђивање заштитних удаљења од објеката становања, школа, вртића и сл, приликом трасирања и изградње нових објеката електромагнетног зрачења;
- примена међаничких и електричних заштита на изворима зрачења од посебног интереса према правилницима и техничким нормативима према врсти вода и објеката;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и о мерама заштите од штетног дејства нејонизујућих зрачења;

3.1.3. Управљање отпадом

Управљање отпадом предметне локације мора бити усклађено је са Планом управљања отпадом на нивоу општине Пријепоље. На локацији се очекује комунални, амбалажни и комерцијални отпад.

Основна концепција управљања отпадом у зони плана, заснива се на:

- приоритетном уклањању свих сметлишта која су присутна у оквиру комплекса и чишћењу локација, како би се спречило даље загађење животне средине;
- забрани депоновања отпада ван за то предвиђених судова, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати постављањем одговарајућег броја контејнера и одвозити са комплекса преко надлежног оператера који има одговарајућу дозволу;
- чврсти отпад који се ствара током рада објекта мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада) и на одговарајућем месту. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама;
- стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,
- амбалажни отпад који има карактеристике секундарне сировине, мора се сакупљати на локацијама тзв. рециклажним острвима и специјално обележеним посудама/ жичаним контејнерима – стакло, папир, пластика, метал,
- стандард за постављање жичаних контејнера је 1 контејнер на 45 домаћинства/стана,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника),
- отпад који није комуналан, са локације се мора трајно уклонити преко оператера који има одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности;
- привремено се некомунални отпад може чувати на локацији у складу са стандардима и законским прописима (на тачно прописан начин – тврда подлога, одговарајући судови са неприпусним дном и поклопцем, у оквиру означених, покривених и ограђених микролокација и сл),
- на микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима фреквентнијег кретања и окупљања.

3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни евидентираних природних добара. Предметно подручје се налази унутар еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“, односно унутар подручја од међународног значаја, одабрано подручје за дневне лептире – РВА/Prime Butterfly Area „Цер“ (Златар 22). Основ за одабир циљних врста дневних лептира, односно подручја у којима се они налазе представља Европска Директива о стаништима (92/43/ЕЕЦ).

Заштита еколошке мреже, на основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи, обезбеђује се сповођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и

предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићеног подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима. Одабрана подручја за дневне лептире (РВА) су иницијални извор најважнијих подручја за циљне врсте које захтевају приоритетне мере заштите.

Законом о заштити животне средине дефинисано је да се јавне зелене површине у насељеним местима у пределима подижу и одржавају на начин који омогућава очување и унапређење природних и створених вредности.

Услови заштите природе односе се на:

- Евалуацију носећих капацитета простора и животне средине: еколошки (природна и животна средина) капацитет, економски и технички;
- Процену и дефинисање мера нових (реалних) капацитета у односу на постојеће, у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора;
- Утврђивање инжењерско геоморфолошких и хидрогеолошких услова за реконструкцију и изградњу;
- Смерницама за реконструкцију и изградњу обезбедити успостављање еколошког комфора;
- Концепт подручја планирати на начин да се функционално и естетски уклопи у систем околног зеленила, чиме ће степен еколошке прихватљивости бити увећан;
- Мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе,...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења. „Секундарни сјај“ који утиче на смањење опште и радне способности становника;
- Дефинисање формирања зелених површина свих категорија у складу са планираним наменама (линијско-шеталиште, заштитно, зеленило јавних установа; зеленило стамбених зона; парковске и рекреативне површине;
- Просторни распоред нових и реконструкција постојећих зелених површина (повезаних у систем зеленила) у оквиру Плана треба да обезбеди добру проветреност подручја, побољша микроклимат, обезбеди комфорније услове средине за становање, боравак и рад...;
- Дефинисање стила планиране парковске површине уз очување природности и једноставности парка (енглески стил), уз примену мањег броја композиционих елемената и омогућавање широких визура;
- У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). У складу са наменом планираних целина, предвидети тип и спратност засада. Пожељно је користити врсте са фитонцидним дејством и мирисним цветовима. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.);
- Инфраструктурно опремање (прикључак на водододну мрежу и канализациону мрежу) пре подизања зелених површина;

- Обавезу надокнаде за уклањање јавног зеленила (уколико се утврди општи интерес за изградњом објекта на рачун зелених површина), на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- Поштовање принципа енергетске ефикасности у свим фазама изградње;
- Омогућити начин одржавања комуналне хигијене на свим локацијама;
- Утврдити програм постављања привремених објеката као што су киосци, металне гараже и сл., на јавним површинама (тротоари, паркинзи, зелене површине...);

Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену привредну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству за послове заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Према Конвенцији о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ“ – Међународни уговори“, бр. 11/2001) неопходно је спречити ширење, а по потреби предузети мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење не само да угржава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. На нашим просторима, инвазивним се сматрају следеће врсте: *јасенолики јавор (Acer negundo)*, *кисело дрво (Ailanthus altissima)*, *багремац (Amorpha fruticosa)*, *западни копривић (Celtis occidentalis)*, *пенсилванијски длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica)*, *гледичија (Gleditsia triacanthos)*, *жива ограда (Lycium halimifolium)*, *петолисни бршљен (Parthenocissus inserta)*, *касна сремза (Prunus serotina)*, *јапанска фалоп (Faloppa japonica)*, *багрем (Robinia pseudoacacia)*.

3.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За потребе израде Плана прибављени су Услови надлежног Завода за заштиту споменика културе који су саставни део Документационе основе Плана.

У обухвату плана нема проглашених или евидентираних непокретних културних добара. Приликом свих радова обавезно је поштовање Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/1994, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон).

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од елементарних непогода

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси **План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.**

Заштита од поплава

Интегрално уређење плавних површина у обухвату плана у будућности се постиже адекватном комбинацијом:

- неинвестиционих радова и мера;
- инвестиционих (хидрограђевинских) радова и мера;

Превентивне и оперативне мере су усмерене на сузбијање опасности од поплава и смањење штетних последица у свим фазама одбране од поплава. Назначајнију превентивну меру представља доношење и спровођење правилника за одбрану од поплава.

На основу законских одредби (Закон о водама „Сл. гласник РС“, бр. 30/2010 и 93/2012 и 101/2016), надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спаасавања од поплава. Овај план регулише надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава хидрограђевинским радовима и мерама предвиђена је даља регулација водотока реке Лим у обухвату плана.

Заштита од клизања тла

За потребе израде плана детаљне регулације није рађен Елаборат о инжењерскогеолошким карактеристикама терена, већ су коришћена инжењерскогеолошка истраживања из 1983. године, којима је евидентиран састав и карактеристике земљишта, и уоквиру које је дата инжењерскогеолошка рејонизација на основу које је планирана нова изградња и даље коришћење земљишта.

У Средишњем делу обухвата налазе се условно стабилни терени, у ободу уз реку Лим налазе се нестабилни терени.

За потребе изградње у зони нестабилних терена обавезна су додатна детаљна геолошка истраживања с обзиром да према постојећој документацији захтевају опсежне мере санације.

Изградња у зони условно стабилних терена могућа је уз обавезно решавање и санацију применом одговарајућих мера којима ће се оборити ниво подземних вода.

Приликом изградње, доградње и реконструкције објеката у зони условно стабилних терена обавезно је придржавање услова изградње дефинисаних Елаборатом геолошких истраживања из 1983. године. Графички прилог Извод из карте стабилности терена инжењерскогеолошких истраживања саставни је део Документационе основе Плана.

Кроз Елаборат геолошких истраживања утврђене су даље мере на потпунијем и детаљнијем сагледавању геолошке основе, кроз проширење обима основних геолошких истраживања, стално праћење природних и техногених геолошких појава, формирање посебног информационог система о морфологији, геологији и хидрогеологији терена, а посебно кроз детаљно сагледавање и катастрирање активних и потенцијалних зона клизања, са мерама и програмом обезбеђења и санације ради стабилизације земљишта у грађевинском реону.

Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри

За потребе Плана прибављени су услови Републичког сеизмолошког завода (Број: 02-509/16 од 27.09.2016.године) који су саставни део овог Плана и приложени у Документационој основи плана.

Плански обухват се према Карти сеизмичког hazarda за повратни период 475г. на површини налази у зони CX VIII-IX EMS-98;

Према Карти сеизмичког hazarda за повратни период 475г на основној стени по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA ($v_s=800\text{m/s}$) плански обухват се налази у зони сеизмичког hazarda 0,12-0,14.

Параметре сеизмичности користити као обавезне при изградњи објекта (прорачуну конструкције објекта) за класе објекта према одговарајућим правилницима. Наведени сеизмички услови не могу представљати део техничке документације – основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије (Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 52/90).

Приликом изградње објекта обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990);
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објекта у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу);

По ЕН 1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{NCR}=475$ година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

За објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објекта, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015). Законом је прописано да јединица локалне самоуправе својом одлуком доноси План заштите од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, као и мере за сузбијање пожара, које се примењују у случајевима када пожар настане.

Превентивне мере су: 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.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног сектора МУП, што подразумева: повољан положај ватрогасног дома, број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији, изградњу, одржавање и осавременавање хидрантске мреже и др. У оквиру мера заштите од пожара на планском подручју потребно је обезбедити следеће:

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/1995);
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/1993);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/1990);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите;

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При пројектовању и изградњи објекта у обухвату Плана, обавезна је примена правила овог плана и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр.69/2012);

За планиране објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. Смањење инсталираних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:
 - а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
 - б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
 - в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
 - г) Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011, и саставни је

део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације;

д) 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. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката;

За постојеће објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. 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;

2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама;

3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима;

4. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012);

3.6. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова, објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, предлаже се да се План детаљне регулације „Шеховића поље – мултифункционални простор“, спроводи:

1. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења овог Плана:

Директно спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи), на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог Плана. Директно спровођење Плана је могуће вршити, уколико је локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан овим Планом.

2. Урбанистичко-техничким документима:

Израда урбанистичких пројеката обавезна је за изградњу и уређење:

- објекта јавних намена у Целини 5 – Блокови 5.1, 5.2, 5.3. и 5.4;
- објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене;

Урбанистичке пројекте је могуће радити:

- за изградњу нових објеката уколико се укаже потреба према Закону о планирању и изградњи;
- за изградњу нових објеката на иницијативу инвеститора;

Пројекти парцелације и препарцелације као и **Геодетски елаборати** исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у обухвату овог Плана израђиваће се на основу елемената овог Плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

Динамика изградње и 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. Саставни део плана је Средњорочни програм уређења грађевинског земљишта (у Документационој основи 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;
- покретање поступка урбане комасације и израду пројекта урбане комасације према правилима и мерама овог плана;

ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички прилог бр 1.	Катастарско – топографски план са границом обухвата	P=1:1000
Графички прилог бр 2.	Постојећа детаљна намена земљишта	P=1:1000
Графички прилог бр 3	Планирана детаљна намена површина са поделом на целине	P=1:1000
Графички прилог бр 4.	План регулације нивелације и грађевинских линија	P=1:1000
Графички прилог бр 5.	Синхрон план инфраструктуре	P=1:1000
Графички прилог бр 6.	План грађевинских парцела са поделом на јавне и остале намене са смерницама за спровођење	P=1:1000