

PLAN DETALJNE REGULACIJE
VERSKOG OBJEKTA - DŽAMIJE

NAZIV DOKUMENTACIJE: PLAN DETALJNE REGULACIJE
VERSKOG OBJEKTA - DŽAMIJE
u okviru gradskog SRC u Priboju

INVESTITOR: JP DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA PRIBOJA

OBRADIVAČ: Agencija ECOlogica Urbo Kragujevac

ODGOVORNI URBANISTA: Milica Debljovia, dipl. ing. arh.

RADNI TIM: Milica Debljovia, dipl. ing. arh.
Predrag Dimitrijevia, dipl. ing. geod.
Trajko Stania, dipl. ing. građ.
Milun Miliaevia, dipl. ing. saobr.
Marin Rajia, dipl. ing. el.
Evica Rajia, dipl. ekolog

2

На основу члана 18. став 1. тачка 4. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС" број: 9/2002, 33/2004 и 135/2004), члана 4. став 1. тачка 8. Закона о комуналним делатностима ("Сл.гласник РС" број: 16/97 и 42/98), члана 15. став 1. тачка 5. Статута Општине Прибој ("Сл.лист Општине Прибој" број: 6/2004), Скупштина општине Прибој, на седници одржаној, 02.03.2006.године, донела је

ОДЛУКУ

Члан 1.

Одобрава се учешће у финансирању изградње Регионалне санитарне депоније чврстог комуналног отпада, за општине Нова Варош, Прибој, Пријепоље и Сјеница на потесу "Бањица" КО Челице.

Члан 2.

Инвеститор изградње Регионалне депоније је Општина Нова Варош.

Члан 3.

Права и обавезе везане за финансирање и изградњу, управљање и организовање система регионалног управљања на планираној Регионалној депонији, општине Нова Варош, Прибој, Пријепоље и Сјеница, регулисаће посебним уговором.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Прибој".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ
01 Број: 350-17 од 02.03.2006.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Драгомир Минић, с.р.

3

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број: 47/03), члана 15. став 1. тачка 4. Статута општине Прибој ("Сл.лист општине Прибој" број: 6/04), Скупштина општине Прибој, на седници одржаној 02.03.2006.године, донела је

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА ЦАМИЈЕ У ПРИБОЈУ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације верског објекта цамије у Прибоју (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Планом се уређује изградња верског објекта – цамије, са одговарајућим пратећим објектима и одговарајућом пратећом инфраструктуром, издвајање зелене и рекреативне површине и повезивање свих садржаја новом саобраћајницом.

Члан 3.

План се састоји од текстуалног дела (правила уређења и правила грађења) и графичких прилога.

До привођења земљишта намени, јавно земљиште не може се издавати у закуп на одређено време.

Забрањује се изградња објеката на грађевисној парцели број 2, и након привођења земљишта намени утврђеној Планом.

Члан 4.

План је урађен у четири истоветна примерка, од којих се три примерка налазе у Општинској управи општине Прибој, а један примерак у Служби за катастар непокретности Прибој.

Један примерак донетог, потпианог и овереног Плана, чува се у архиви Скупштине општине Прибој.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику, доставља се Министарству за капиталне инвестиције.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Прибој".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ
01 Број: 350-16 од 02.03.2006.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Драгомир Минић, с.р.

Mat. br. radnje: 54931611

Broj: 313- 201/05-09-III

PIB : 101505921

Gradska uprava za vanprivredu i privredne resurse Grada Kragujevca - Odeljenje za privredu i poljoprivredu, rešavajući po zahtevu Rajić Jovana Evica iz Kragujevca, na osnovu člana 16. Zakona o privatnim preduzetnicima ("Sl.gl. RS " 53/95, 35/02 i 55/04) i čl. 192. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ " br. 33/97 i 31/01), donosi

REŠENJE

UPISUJE SE U REGISTAR RADNJI, Rajić Jovana Evica iz Kragujevca, sa stanom u ulici Kopaonička br. 9/24-II, poznatog po LK br. 377291 SUP Kragujevac, sa JMBG 2610958787413 u registarsku knjigu broj 16/66

Delatnost radnje:

- 70310 Agencije za nekretnine
- 72200 Pružanje saveta, izrada kompjut. programa
- 72300 Obrada podataka
- 74140 Konsalting i menadžment poslovi
- 74150 Holding poslovi
- 74201 Prostorno planiranje
- 74202 Projektovanje građ. i drugih objekata
- 74203 Inženjering
- 74204 Ostali arhitektonski i inženjerski poslovi
- 74402 Izrada studija i elaborata za potrebe planiranja i ekologije i tehnički saveti
- 74700 Čišćenje objekata
- 74840 Komercijalni poslovi na ostvarivanju prometa robe i usluga

Firma: Agencija "Ecologica Urbo" - Rajić Jovana Evica u Kragujevcu

Poslovno sedište radnje je u ulici Srete Mladenovića br. 2.

Datum početka rada radnje: 01.11.2000. godine.

Ovim rešenjem stavljaju se van snage rešenja Sekretarijata za privredu, budžet i finansije grada Kragujevca br. 313-877/00-09-III od 20.10.2000.godine i br.330-967/01-09-III od 08.11.2001.godine, Sekretarijata za privredu Grada Kragujevca br.313-1248/04-09-III od 16.09.2004.godine i rešenja Gradske uprave za vanprivredu i privredne resurse Grada Kragujevca br.313-201/05-09-III od 03.02.2005.godine i br.313-201/05-09-III od 29.03.2005.godine.

Delatnost obavlja iz radnog odnosa.

Obrazloženje

Rajić Jovana Evica iz Kragujevca, podnela je prijavu dana 30.6.2005. godine, za upis izmene rešenja u registar radnji, izmenu adrese poslovnog sedišta, izmenu firme i proširenje delatnosti.

Prilikom razmatranja zahteva imenovane ovo Odeljenje je našlo da je u više navrata menjan upis radnje u registar, pa je zbog preglednosti i tačnosti doneto rešenje kojim se precizno utvrđuje delatnost, adresa poslovnog sedišta i firma radnje.

Zbog navedenog, sva prethodna rešenja kojima se rešavalo po zahtevu imenovane stavljena su van snage.

Uz zahtev imenovana je dostavila rešenje Gradske uprave za vanprivredu i privredne resurse Grada Kragujevca - Odeljenje za privredu i poljoprivredu br. 313-201/05-09-III od 29.03.2005.godine, dokaz da ima opštu zdravstvenu sposobnost i izjavu o ispunjavanju uslova saglasno odredbama čl. 11. stav 1. a u vezi sa stavom 3. istog člana Zakona o privatnim preduzetnicima ("Sl.gl. RS " 53/95, 35/02 i 55/04).

Razmatrajući zahtev imenovane, a shodno navedenim propisima rešava se kao u dispozitivu.

Republička administrativna taksa u iznosu od 380,00 dinara naplaćena je po taksenoj tarifi broj 1. tačka 1. i tarifnom broju 3.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za privredu - Sektor za privatno preduzetništvo u roku od 15 dana od dana prijema ovog rešenja, preko ovog Odeljenja sa 130,00 dinara administrativne takse.

GRADSKA UPRAVA ZA VANPRIVREDU I PRIVREDNE
RESURSE GRADA KRAGUJEVCA
ODELJENJE ZA PRIVREDU I POLJOPRIVREDU
Broj: 313- 201/05-09-III
Dana 30.06.2005.godine.

POSTUPAK VODILA:

Bećarević Jasmina

Dostavljeno:

- Rajić Jovana Evica iz Kragujevca,
ul. Kopaonička br. 9/24-II
- Poreskoj upravi u Kragujevcu
- tržišnoj inspekciji u Kragujevcu
- komunalnoj inspekciji u Kragujevcu
- arhivi

NAČELNIK UPRAVE,

Lela Makojević



Mat. br. radnje: 54931611
 PIB: 101505921

Broj: 313-201/05-09-III

Gradska uprava za vanprivredu i privredne resurse Grada Kragujevca - Odeljenje za privredu i poljoprivredu, rešavajući po zahtevu Rajić Jovana Evica iz Kragujevca, u upravnoj stvari izmene rešenja, na osnovu člana 16. Zakona o privatnim preduzetnicima ('Sl.gl. RS' 53/95, 35/02 i 55/04) i čl. 255. Zakona o opštem upravnom postupku ('Sl.list SRJ' br.33/97 i 31/01), donosi

REŠENJE

MENJA SE pravosnažno rešenje Gradske uprave za vanprivredu i privredne resurse Grada Kragujevca - Odeljenje za privredu i poljoprivredu br.313- 201/05-09-III od 30.06.2005.godine u delu dispozitiva koji se odnosi na status osiguranja, u tom smislu što registrovanu delatnost obavlja kao osnovnu od 26.07.2005.godine.

Promena iz prethodnog stava upisuje se u registar radnji, registarsku knjigu broj 16/66.
 U ostalom delu rešenje ostaje nepromenjeno.

Obrazloženje

Rajić Jovana Evica iz Kragujevca, podnela je zahtev dana 28.7.2005. godine, za imenu rešenja Gradske uprave za vanprivredu i privredne resurse Grada Kragujevca - Odeljenje za privredu i poljoprivredu br.313- 201/05-09-III od 30.06.2005.godine. Uz zahtev imenovana je dostavila napred navedeno rešenje i izjavu u vezi člana 11. Zakona o privatnim preduzetnicima, o tome da ispunjava sve Zakonom propisane uslove za obavljanje gore opisane delatnosti.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi za promenu statusa osiguranja, bliže opisanu u stavu 1. dispozitiva, od strane vlasnika radnje, pa je shodno odredbama člana 16. Zakona o privatnim preduzetnicima odlučeno kao u dispozitivu.

Republička administrativna taksa u iznosu od 380,00 dinara naplaćena je po taksenoj tarifi broj 1. tačka 1. i tarifnom broju 3.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za privredu - Sektor za privatno preduzetništvo u roku od 15 dana od dana prijema ovog rešenja, preko ovog Odeljenja sa 130,00 dinara administrativne takse.

GRADSKA UPRAVA ZA VANPRIVREDU I PRIVREDNE
 RESURSE GRADA KRAGUJEVCA
 ODELJENJE ZA PRIVREDU I POLJOPRIVREDU
 Broj: 313-201/05-09-III
 Dana 28.7.2005.godine

POSTUPAK VODILA:

Bećarević Jasmina
 Dostavljeno:

- Rajić Jovana Evica iz Kragujevca,
 ul. Kopaonička br. 9/24-II
- Poreskoj upravi u Kragujevcu
- inspekciji u Kragujevcu
- arhivi



NAČELNIK UPRAVE,

Lela Makojević



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милица Д. Дебљовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1809938725044

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0259 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Предраг М. Димитријевић

дипломирани инжењер геодезије

ЈМБ 0806964720023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 019203



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Трајко Б. Станић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 0603960921506

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце

314 6389 03



У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милун М. Милићевић

дипломирани инжењер саобраћаја
ЈМБ 0102965720011

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбаниситчких планова за саобраћајнице

Број лиценце

202 06 11 04



У Београду,
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

1. UVODNI DEO

1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

PLANSKI OSNOV za izradu Plana detaljne regulacije za izgradnju verskog objekta - d`amije u Priboju je Generalni plan Priboj 2020. (Sl.list Opštine br.11/04 od 21.09.2004.).

PRAVNI OSNOV za izradu Plana detaljne regulacije za izgradnju verskog objekta d`amije u Priboju je Zakon o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS br. 47/03) i Pravilnik o sadr`ini, na~inu izrade, na~inu vr{enja stru~ne kontrole urbanisti~kog plana, kao i uslovima i na~inu stavljanja plana na javni uvid (Sl.gl.RS br.12/04).

1.2. GRANICA PLANA DETALJNE REGULACIJE

Granica plana ide unutrašnjom regulacijom Ulice Vuka Karad`i}a (postoje}a katastarska me|a kp.br.1822/1- prema ulici), zatim skre}e prema zapadu, du` re~nog nasipa, tako|e postoje}om katastarskom me|om kp.br.1822/1, do prelomne ta~ke 12, zatim redom do ta~aka 11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1; od ta~ke 1 granica skre}e prema jugoistoku, ide postoje}om katastarskom me|om do skretanja prema severoistoku, ide postoje}om katastarskom me|om do po~etne ta~ke (Ul. Vuka Karad`i}a).

Grafi~ki prilog br.2 - Katastarsko topografski plan sa granicom zahvata, R=1:500

1.3. IZVOD IZ GP-a PRIBOJ 2020

Prema GP-u Priboj 2020, prostor u zahvatu plana predstavlja severozapadni deo gradskog sportsko-rekreativnog centra koji se linijski prostire du` reke Lim u okviru gradskog centra i zavr{ava se pro{irenjem oko Ulice Vuka Karad`i}a.

Data lokacija nalazi se u PROSTORNOJ CELINI 2 - "GRADSKO JEZGRO", u okviru urbanisti~ke celine NOVI GRAD, blok 5.02.

GRADSKI SPORTSKI CENTAR ima ukupnu povr{inu 9,00ha. To je postoje}a lokacija koja se planom pro{iruje. Ima izrazito povoljan polo`aj, a uslovi za njegovo ure|enje su:

- postoje}e sadr`aje podi}i na vi{i stepen ure|enja, za potrebe bavljenja vrhunskim sportom,
- funkcionalno i sadr`ajno povezati sportski centar sa Limom,
- novi sadr`aji za sportsko-rekreativne aktivnosti moraju biti komplementarni postoje}im,
- funkcionalno ozelenjavanje podrazumeva integraciju u gradski centar,

podizanje travnjaka za intenzivno gađenje, dekorativnih grupacija i solitarnih stabala sa ukrasnim listjem,

- pešačkim komunikacijama centar povezati sa okruženjem.

Zahvat Plana detaljne regulacije nalazi se u sklopu ekološke celine Lim. Glavno obelježje ove celine je reka Lim, na čijim su obalama smeštene različite sadržaji i funkcije. Predstavlja posebno osetljivu zonu. Planiranim namenama, Lim treba integrisati u naseljsku funkciju pod sledećim uslovima:

- uređenje priobalja vršiti poštujući forland reke i vodoprivredne uslove
- sve intervencije u zoni priobalja Lima koje mogu ugroziti reku i životnu sredinu, raditi uz primenu mera propisanih analizom (procenom) uticaja na životnu sredinu.

Predmet ovog Plana detaljne regulacije su prateći, komplementarni sadržaji Gradskog sportsko-rekreativnog centra:

- verski objekat - džamija, sa pratećim objektima i sadržajima,
- uređene zelene i rekreativne površine
- objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture

Grafički prilog br.3 - Izvod iz Generalnog plana Priboj 2020, namena površina R=1:5.000.

1.4.. ANALIZA I OCENA STANJA

1.4.1. POLOŽAJ, MESTO I ULOGA PROSTORA OBUHVATENOG PLANOM I NJEGOVO OKRUŽENJE

Predmetni zahvat nalazi se u neposrednoj blizini glavnog gradskog centra, uz njegovu severozapadnu granicu. Kompleks tangira reka Lim sa severne strane i rečni kanal-kineta sa jugoistočne strane.

U neposrednom okruženju lokacije, nalaze se ostali sadržaji gradskog sportskog centra (sportska hala i fudbalski teren) i deo GSC u okviru gradskog centra i zona stanovanja visokih gustina A.2 (gustine 80-150 stanova/ha)

1.4.2. KARAKTERISTIKE PROSTORA U ZAHVATU PLANA

Opšte karakteristike prostora

U postojećem stanju, prostor karakteriše mala izgrađenost industrijskim objektima Fap-transporta. Osim objekata Fap-transporta, na kompleksu se nalaze platoi i interna prilazna saobraćajnica. Generalnim planom predviđena je prenamena ovog prostora u javne i ostale funkcije gradskog centra. Između ovog kompleksa i reke Lim (leve obale), na denivelisanom platou, nalazi se kolektor za otpadne vode. Okolo su neuređene zelene površine.

Prostor Fap-transporta, na kome se planira izgradnja verskog objekta-d`amije, relativno je ravan, na nadmorskoj visini od 392,50 do 393,00.

1.4.3 POSTOJE]A NAMENA POVR[INA

Postoje}u strukturu kori{}enja zemlji{ta ~ine javne i ostale povr{ine:

JAVNE POVR[INE

Postoje}e javne povr{ine na teritoriji obuhva}enoj Planom ~ine objekti i povr{ine za javnu upotrebu :

- Vodoprivredni objekti:
 - Re~ni kanal - kineta
 - Nasip na levoj obali reke Lim
 - Kolektor za otpadne vode
- Zelenilo
- Objekti sportskog centra
- Javne saobra}ajne povr{ine

Vodoprivredni objekti

RE^NI KANAL- KINETA - nalazi se na obodu kompleksa, sa jugoisto~ne strane. Namijenjena je za odvod povr{inske vode sa ^itlu~ke padine. Planirano je zacevljenje kanala. Zajedno sa pripadaju}om zelenom povr{inom, kineta zauzima povr{inu od 0,136 ha.

RE^NI NASIP - U zahvatu plana je i nasip leve obale reke Lim. Zuzima povr{inu 0,1188 ha.

KOLEKTOR ZA OTPADNE VODE - Nalazi se na platou koji je ispod nivoa okolnog terena (389,00 mnm). Kolektor sa platoom zauzima povr{inu od oko 400 m².

Zelenilo

Zelenilo oko platoa sa kolektorom i du` nasipa, ne zadovoljava ekolo{ke, estetske i pejza`ne zahteve. Ozelenjavanje prostora zahteva kontrolisani izbor vrsta. Zauzima povr{inu od oko 0,26 ha.

Sport i rekreacija

U zahvatu plana, na delu kp.br. 1821, nalaze se objekti koje koristi Gradski sportski centar. Ovaj deo parcele zauzima povr{inu od oko 0,024ha.

Saobra}ajna infrastruktura

Uli~na mre`a

U postoje}em stanju posmatrani zahvat plana oslanja se na ul. Nemanjinu, koja predstavlja jedan od najva`nijih uli~nih pravaca u Priboju sa vezom preko Lima na osnovni uli~ni pravac - nastavak regionalnog puta Priboj-Bistrica. Saobra}ajnica unutar kompleksa je sa neodgovaraju}im polo`ajem i elementima, {to onemogu}ava pravilnu organizaciju prostora.

Na području plana ne postoji izdvojen prostor za organizovano parkiranje vozila.

Obodne saobraćajnice zauzimaju površinu oko

Unutrašnji saobraćaj prilagođen je postojećoj nameni prostora (opslužuju objekte Fap-transporta).

Saobraćajni uslovi za nesmetano kretanje lica

sa posebnim potrebama u prostoru

U postojećem stanju izgrađene saobraćajne površine za kretanje pešaka nisu prilagođene za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u prostoru.

OSTALE POVRŠINE

Ostale površine -ini :

Kompleks radne zone Fap- transporta pripada delu RADNE ZONE I (po Generalnom planu), koji, u konceptu plana, menja namenu u verski objekat – džamiju. Zauzima površinu od oko 0,42ha.

POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA - BILANS POVRŠINA

JAVNE POVRŠINE	0.780 ha
Vodoprivredni objekti	0.364
Zelenilo	0.260
Sport i rekreacija	0.024
Saobraćajnice	0.132
OSTALE POVRŠINE	0.420 ha
Kompleks radne zone Fap-transport	0.420
UKUPNO: ZAHVAT PLANA	1.200ha

Grafički prilog br.5. - Postojeća namena površina R= 1:500

2. CILJEVI PLANA - OSNOVNI KONCEPT PLANA

2.1. CILJEVI PLANA

Cilj izrade plana je formiranje sistema regulacije u zahvatu, kao razrade programskog koncepta utvorenog Generalnim planom, odnosno:

1. realizacija programa izgradnje verskih objekata, kao pratilje funkcije različitih tipova centara (u ovom slučaju sportskog centra).

2. izdvajanje javnog građevinskog zemljišta, definisanjem zona saobraćajnih i komunalnih vodoprivrednih objekata (kineta kolsko-pešačka komunikacija, kolektor, nasip, saobraćajnice)
3. zaštita i unapređenje ekosistema reke Lim:
 - uređivanjem obala tako da se maksimalno poštuje formland reke uz integraciju u gradsko tkivo,
 - uspostavljanjem monitoringa reke Lim (kvalitet vode, katastar zagađivača) sa planom mera za zaštitu,
 - zabranom deponovanja otpada ili drugog materijala, upućtanje otpadnih voda ili bilo kakvih aktivnosti koje bi bile potencijalni izvori zagađivanja reke,

2.2.OSNOVNI KONCEPT PLANA

1. Izgradnja verskog objekta - džamije, sa odgovarajućim pratećim objektima i pratećom saobraćajnom infrastrukturom (prilazni plato, parking prostor, pešačke i kolsko-pešačke komunikacije - veza sa okilnim Gradskim sportskim centrom).
2. Izdvajanje zelene i rekreativne površine u okviru koje je postrojenje (kolektor za otpadne vode)
3. Povezivanje svih sadržaja novom saobraćajnicom.

3. PRAVILA UREĐENJA

3.1. PODELA PODRUČJA PLANA NA CELINE, PODCELINE I BLOKOVE

U prostoru Plana, u skladu sa postojećom i planiranom organizacijom tj. postavljenim konceptom i specifikacijama, prepoznatljive su dve celine koje zahtevaju posebne uslove i režime zaštite, uređenja i korišćenja:

1. CELINA 1 - "DŽAMIJA"
2. CELINA 2 - "KOLEKTOR"

CELINA 1 - "DŽAMIJA" (površine 0.67ha)

Planirana je izgradnja:

1. verskog objekta - džamije, sa pratećim sadržajima
2. javne saobraćajnice sa parking prostorom i zelenilom
3. kolsko-pešačke staze, uz zacementiranje kinete

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao max stepen izgrađenosti neto celine je 0,....

Celina 1 je podeljena na tri bloka :

BLOK 1.1. (0.27ha)- pretežno namena - verski objekat-DŽAMIJA, sa pratećim objektima i sadržajima:

- objekat džamije namaza
- šadrvan
- stambeno-administrativni objekat

- interni parking prostor
- pe{a-ka komunikacija unutar kompleksa
- ure|ena zelena povr{ina

BLOK 1.2. (0.27ha)- prete`na namena saobra}ajne povr{ine - javna saobra}ajnica, pristupni plato i javni parking prostor. Sastavni deo ovog bloka je i zelena povr{ina izme|u parking prostora i kompleksa d`amije.

BLOK 1.3. (0.13)- prete`na namena je kolsko-pe{a-ka staza na trasi zacevljene rigole, sa zelenom povr{inom po obodu kompleksa. Ova komunikacija predstavlja i prilaz postoje}oj trafostanici TS 10/0,4kV.

CELINA 2 - "KOLEKTOR" (povr{ine 0.18ha)

Na ovom prostoru predvi|eno je ure|enje prostora oko postoje}eg kolektora za pre-i{}avanje otpadnih voda, pre izlivanja u reku. Prostor oko postrojenja se ne ogra|uje. Sa planirane saobra}ajnice koja prolazi kroz ceo kompleks, predvi|ena je pristupna saobra}ajnica za interventna vozila.

Okolni prostor je ure|ena zelena povr{ina.

PODELA PROSTORA PLANA NA CELINE I BLOKOVE

Oznaka celine	Naziv celine	Blokovi	Dominantna namena	Povr{ina ha
1	Verski objekat "D@AMIJA "			0.67
		1.1.	D@amija	0.27
		1.2.	Javne sobra}ajne povr{ine	0.27
		1.3.	Kolsko-pe{a-ka staza	0.13
2	"KOLEKTOR "		Kolektor sa ure enom zelenom povr{inom	0.18
U K U P N O zahvat plana				0.85

Grafi-ki prilog br. 4. - Podela na celine i blokove R= 1:500

3.2. NAMENA I REGULACIJA PROSTORA - PODELA GRA\EVINSKOG ZEMLJI[TA NA JAVNO I OSTALO

Podela gra|evinskog zemlji{ta na javno i ostalo, definisana je na osnovu plana namene povr{ina i definisanih grani-nih linija izme|u ostalog i javnog gra|evinskog zemlji{ta izvr{enih na osnovu regulacione baze koja je sadr`ana u planu regulacije. Ukupna povr{ina javnog i ostalog gra|evinskog zemlji{ta iznosi oko 0.85 ha.

JAVNO GRA\EVINSKO ZEMLJI[TE u zahvatu plana obuhvata povr{inu od 0.58ha i -ine ga slede}e namene:

- javne saobraćajne površine:0,30 ha
 - pristupna saobraćajnica 0,15 ha
 - pristupni plato 0,06 ha
 - parking prostor 0,04 ha
 - kolsko-pešačka staza 0,05 ha
- uređena zelena površina0,10 ha
- kolektor sa uređenom zelenom površinom0,18 ha

UKUPNO 0,58 ha

Popis katastarskih parcela i prikaz njihovih površina koje pripadaju javnom građevinskom zemljištu, prikazan je na grafičkom prilogu.

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u okviru zahvata plana, čini površinu kompleksa čija je površina od oko 0.27 ha. U okviru ovog prostora definisani su pripadajući delovi katastarskih parcela kp.br.1822/1 i 1821 sa prikazom približnih površina tih delova.

Površine delova katastarskih parcela koje ulaze u sastav kompleksa su približne iz razloga različitosti geodetske mreže sa kojih je vršen premer i održavanje premera i mreže sa koje je snimana geodetska podloga i definisana granica kompleksa, odnosno linija razdvajanja ostalog i javnog građevinskog zemljišta. Popis delova katastarskih parcela sa pripadajućim površinama koje ulaze u ukupnu površinu kompleksa nalazi se na grafičkom prilogu.

Građevinsko zemljište	postojeće		planirano	
	ha	%	ha	%
Javno građevinsko zemljište	0.78	65%	0.58 ha	68%
Ostalo građevinsko zemljište	0.42	35%	0.27 ha	32%
UKUPNO	1.20	100 %	0.85 ha	100 %

3.2.1. JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

3.2.1.1. POPIS KATASTARSKIH PARCELA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Namena javnog građevinskog zemljišta i popis parcela koje su planom određene za javno građevinsko zemljište

1. Kineta (pešačko-kolska staza) - KIN, ukupna površina 0,13,02 ha
 - deo kp. br. 1820 - 0,10,56 ha
 - deo kp. br. 1822/1 - 0,02,46 ha
2. Parking sa trotoarom i zelenilom - P, ukupna površina 0,06,99 ha
 - deo kp. br. 1822/1 - 0,06,21 ha

deo kp. br. 1931 - 0,00,30 ha

deo kp. br. 1820 - 0,00,48 ha

3. Trg sa parkingom i zelenilom - TRG, ukupna površina 0,07,74 ha

deo kp. br. 1822/1 - 0,05,82 ha

deo kp. br. 1821 - 00,01,92 ha

4. Novoprojektovana ulica - UL, ukupna površina 0,14,39 ha

deo kp. br. 1820 - 0,01,52 ha

deo kp. br. 1822/1 - 0.06.65 ha

deo kp. br. 1931 - 0,03,83 ha

deo kp. br. 1821 - 0,02,39 ha

3.2.1.2. REGULACIJA OBJEKATA I POVR[INA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJI[TA

CELINA 1 – “D@AMIJA”

CELINA 1 sadrži tri bloka 1.1, 1.2. i 1.3. Blokovi 1.2. i 1.3. predstavljaju javno građevinsko zemljište:

BLOK 1.2. (0,27 ha) (javne saobraćajne površine) sadrži:

- pristupnu saobraćajnicu (0,15ha) – Planirana saobraćajnica je lokalnog značaja i, pored opsluživanja posmatranog kompleksa, omogućava i povezivanje stambenih celina uz Lim;
- javni parking prostor (0,04ha) – planiran je duž pristupne saobraćajnice sa upravnim načinom parkiranja (38 parking mesta);
- pristupni plato (0,06ha) – planiran je kao zajednički prilaz verskom objektu i sportskoj hali;
- javnu zelenu površinu (0,020ha) – planirana je između kompleksa džamije i javnog parking prostora.

BLOK 1.3. (0,13ha) – (kolsko-pešačka površina) sadrži:

- kolsko-pešačku stazu (0,05ha) – planirana je preko kanala koji se uliva u Lim, uz prethodno zacevljenje;
- javnu zelenu površinu (0,080ha) – planirana je između kompleksa džamije i javnog parking prostora.

3.2.1.3. REGULACIJA ZELENIH POVR[INA

Uslovi za ozelenjavanje prostorne celine su:

- oplemenjivanje i pejzažno uređivanje
- izbor dekorativnih vrsta

- o~uvanje pojedinih vrednih stabala i njihova integracija u planirani pejza`

CELINA 1

Ozelenjavanje i pejza`no ure|enje izvr{i}e se prema specifi~nostima pojedinih blokova, uz uslov obezbe|ivanja estetskih vrednosti celine.

BLOK 1.1.

Pejza`no ure|enje bloka zasnovati na izboru dekorativnih vrsta:

- solitarna stabla *Salix* sp., *Juniperus virginiana* „Skyrocket“,
- drvoredna stabla: *Acer* sp. ili *Sorbus aucuparia*,
- travnjak za intenzivno ga`enje

BLOK 1.2.

Ozelenjavanje bloka izvr{iti vrstama dekorativnih karakteristika i sa za{titnom funkcijom:

- drvoredno zelenilo du` javne saobra}ajnice (obostrani drvored) od vrste: *Acer* sp,
- zelenilo na povr{ini izmedju parking prostora i kompleksa d`amije ~ine kombinacija vrsta: *LJuerkus* sp. kao solitarno stablo, *Robinia hispida*, *Acer palmatum*, *Evonimus europeus*, *Mahonia aljuifolium*, *Juniperus* sp. i travnjak u osnovi.

BLOK 1.3.

Zelenilo oboda kompleksa ~ini kombinacija visokih li{ }ara uz granicu kompleksa i drvoreda niskih li{ }ara uz pe{a~ko-kolsku stazu sa travnjakom u osnovi.

Izbor vrsta za ozelenjavanje:

Granice kompleksa: *Acer* sp. ili *Aesculus hippocastane*• ili *Tilia* sp.

Drvoredno zelenilo: *Acer* „Grimsonking“ ili *Laburnum anagiroides* ili *Betula* sp.

CELINA 2

Karakteristike celine uslovljavaju specifi~nost ozelenjavanja:

- izbor vrsta zasnovati na za{titno-dekorativnim: *Tilia* sp., *Chamaecyparis* sp. Lanj., *Juniperus* sp., *Thuja* sp.,
- drvoredno zelenilo (jedno-drvored) od vrste *Acer* sp,
- obod kompleksa, severnu granicu ozeleniti kombinacijom vrsta: *Salih* sp. f. *Pendula*, *Ulmus* sp. f. *Pendula* i solitarnim stablima *Betula* sp. f. *Pendula*,
- {karpe u kompleksu ozeleniti kombinacijom vrsta *Juniperus* „Old gold“, *Juniperus chinensis*, *Evonimus fortunei* rodicans,
- ostalu povr{inu ~ini travnjak

Sadnja vrsta vr{i se prema va`e}im Uslovima

Obavezna je nega i odr`avanje zelenilas u zahvatu plana.

3.2.1.4 . REGULACIJA MRE@E SAOBRA] AJA

Uli-na mre`a

U postojećem stanju posmatrani zahvat plana oslanja se na ul. Vuka Karad`ića, koja predstavlja jedan od najvažnijih uli-nih pravaca u Priboju sa vezom preko Lima na osnovni uli-ni pravac - nastavak regionalnog puta Priboj-Bistrica. Saobraćajnica unutar kompleksa je sa neodgovarajućim položajem i elementima, što onemogućava pravilnu organizaciju prostora.

Na području plana ne postoji izdvojen prostor za organizovano parkiranje vozila.

Planirana saobraćajnica je lokalnog značaja i pored opsluživanja posmatranog kompleksa omogućava i povezivanje stambenih celina uz Lim, zapadno od područja plana. Predloženi regulacioni uli-ni profil ispunjava zahteve očekivanih saobraćajnih tokova vozila i pešaka. Sa ove saobraćajnice, planiran je kolski prilaz (sa uputnim ivi-njacima) interventnim vozilima, postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda.

Stacioniranje vozila je organizovano duž saobraćajnice sa upravnim načinom parkiranja. U unutrašnjosti kompleksa planiran je parking prostor malog kapaciteta (šest parking mesta) za potrebe verskog objekta, kome se pristupa preko zajedničkog platoa (sa uputnim ivi-njacima) ispred sportske hale i verskog objekta.

3.2.1.5. REGULACIJA MREŽE INFRASTRUKTURE

Hidrotehnika

Snabdevanje vodom

Vodosnabdevanje celine 1, koja obuhvata kompleks verskog objekta može se rešiti sa postojećeg cevovoda od 250mm. Ovaj cevovod prolazi levom stranom ul. 25 Maja, gledano od sportske hale.

Kapacitet vodovodnih instalacija omogućava nesmetano vodosnabdevanje planiranog objekta.

Pošto u okviru kompleksa nema vodovodne linije priključak se mora uzeti sa postojećeg cevovoda u ul. 25 Maja. Ovo podrazumeva izradu nove vodovodne linije u dužini od oko 120m.

Pravila za izgradnju novih vodovodnih linija

Dimenzije novih vodovodnih linija odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna, koristeći specifičnu potrošnju vode za verske objekte, a uzimajući u obzir i potrebnu količinu vode za gašenje požara kako se to protivpožarnim propisima zahteva (Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, Sl. list SFRJ 30/91). Ukoliko se dobije manji prečnik od ϕ 100mm, usvojiti ϕ 100mm. U okviru kompleksa predvideti potreban broj protivpožarnih hidranata. Preporučuje se ugradnja nadzemnih protivpožarnih hidranata.

Minimalna dubina ukopavanja vodovodnih linija je 1,2m.

Novoprojektovan objekat priključiti na planiranu vodovodnu liniju.

Tehnicke uslove i način priključenja novoprojektovane vodovodne linije odredjuje JKP "USLUGA" iz Priboja.

Trasa nove linije data je na situaciji

Odvodjenje sanitarnih otpadnih voda

U blizini kompleksa verskog objekta nalazi se kolektor za otpadne vode sa taložnikom mulja. U taložnik, fekalne otpadne vode dovodi gradska fekalna kanalizacija f 300 mm.

Kapacitet fekalne kanalizacije omogućava odvodjenje sanitarnih otpadnih voda iz planiranog objekta do taložnika.

Za odvodjenje sanitarnih otpadnih voda iz celine 1 planirana je nova fekalna kanalizacija koja će se priključiti na postojeću fekalnu kanalizaciju f 300 mm. Potrebno je izgraditi oko 100 m fekalne kanalizacije.

Fekalne vode u kolektoru za otpadne vode prečistiti do nivoa druge klase pa potom ispustiti u reku Lim. Ispustna građevina u reci ne sme biti viša od nivoa srednjih voda.

Pravila za izgradnju fekalne kanalizacije

Dimenzije nove fekalne kanalizacije odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna, koristeći specifičnu količinu otpadnih voda za verske objekte. Ukoliko se proračunom dobije manji prečnik od f 200 mm, usvojiti prečnik cevi f 200 mm.

Minimalna dubina ukopavanja treba da je takva da može da prihvati otpadne vode iz objekta planiranog za priključenje. Za ispravno funkcionisanje fekalne kanalizacije predvideti dovoljan broj revizionih okana, i voditi računa o minimalnim i maksimalnim padovima.

Novoprojektovani objekat priključiti na planiranu fekalnu kanalizaciju.

Tehničke uslove i način priključenja novoprojektovane fekalne kanalizacije, kao i priključenje verskog objekta, određuje JKP "Usluga".

Položaj predviđene fekalne kanalizacije je dat na situaciju.

Odvođenje atmosferskih otpadnih voda

U blizini novoprojektovanog objekta nema kišnog kolektora.

Kroz blok 1.3. prolazi rigola koja površinske vode evakuiše u reku Lim.

Za odvodjenje atmosferskih voda iz celine 1, planirana je nova kišna kanalizacija koja će atmosferske vode evakuisati u reku Lim.

Potrebno je izgraditi oko 30 m kišnog kolektora.

Rigolu u bloku 1.3. zameniti cevima.

Pravila za izgradnju atmosferske kanalizacije

Dimenzije planirane kišne kanalizacije odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna, koristeći specifični otciaj za grad Priboj i koeficijent otciaja 0,9.

Minimalna dubina ukopavanja, merena od temena cevi, je 1.0 m.

Položaj planirane kišne kanalizacije je dat na situaciji.

Toplifikacija

U zahvatu Plana detaljne regulacije nema objekata distribucije toplotne energije; nema ni objekata koji su prikljueni na magistalni toplodalekovod, koji ide od glavnog izvorišta u FAP-u.

Prikljuenje planiranih objekata u toplifikacijski sistem /sa izvorištem u fabrici automobila/ izvrši se na pogodnom mestu kod fudbalskog stadiona. Odatle, toplovod sa primarnim medijem /vrela voda 140/75 oC/ je se graditi sve do objekata koji se predviđaju ovim planom. Ukupna dužina toplovoda biće cca 330 metara.

Delimična trasa toplovoda je data na grafičkom prilogu, od mesta prikljuenja na toplodalekovod pa do ulaska u područje plana, ista ide isključivo javnim površinama.

Pravila građenja

Toplovodi se prave čeličnim cevima sa predizolacijom. Ove cevi se polaze u rovove širine 70 cm, prekrivene čutim peskom debljine sloja 10 cm. Dubina rova iznosi 60 – 100 cm, ili po potrebi. Veće dubine važe za prolaz cevi ispod saobraćajnica,

Po završetku montažnih radova, cevi se prekrivaju peskom na 15 cm iznad gornje ivice cevi, pa potom zemljom /ukoliko je teren zelena površina, ili čljunkom /ako cevi idu ispod puta ili trotoara/.

[ahte se grade od betona, uglavnom veličine 200 h 200 cm, dubine do 2 metra, sa poklopcem u ravni terena.

Prilikom montaže cevovoda i spajanja, obavezna je primena kablova /unutar izolacije/, koji služe za otkrivanje curenja vode iz cevi ili njihovog prskanja.

Elektroenergetika

Visokonaponske kablove u zoni izgradnje, izmestiti ili zaštititi izgradnjom kablovske kanalizacije, prema grafičkom prilogu, prema tehničkim uslovima EDB Užice.

Za potrebe napajanja objekta, položiti NN kabl iz postojeće trafostanice, prema uslovima EDB Užice.

Planirano je osvetljenje kolsko-pedaške staze i parking prostora. Napajanje stubova javnog osvetljenja izvoditi podzemnim kablovima čiji je se tip i presek

odrediti kroz glavni projekat osvetljenja. Tip svetiljki, vrstu izvora svetlosti, visinu, broj i dispoziciju stubova javnog osvetljenja (na grafi-kom prilogu je dat samo orijentacioni raspored stubova) odrediti kroz glavni projekat osvetljenja na osnovu svetlotehni-kog prora-una. Za izvore svetlosti usvajati one izvore koji za isti osvetljaj troše najmanje elektri-ne energije.

Elektroenergetski kablovi će se polagati po trasama datim na grafi-kom prilogu.

Telekomunikacije

Priključenje planiranih objekata u telekomunikacioni sistem realizovati polaganjem privodnog TT kabla TK 59 GM 10x4 od postojećeg TT okna na ivici zahvata.

3.2.2. OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Ostalo građevinsko zemljište (CELINA 1 – BLOK 1.1.) čini kompleks čamije, sa sledećim površinama i objektima:

- Verski objekat - D@AMIJA, planirana je u središtu kompleksa, površine max 260m².
- D@ENAZE NAMAZA – prostor za klanjanje (molitva za mrtve), planiran je pored čamije, površine oko 100m².
- STAMBENO-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT – poslovni prostor u funkciji verskog objekta, sa stambenim prostorom, bruto površine oko 200m².
- [ADRVAN – planiran je kao deo partera, uz prilazne peša-ke površine.

Namena ostalog građevinskog zemljišta i popis parcela koje su planom određene za ostalo građevinsko zemljište

1. Verski kompleks - D@AMIJA, ukupna površina 0,27,46 ha

deo kp. br. 1822/1 - 0,25,40 ha

deo kp. br. 1821 - 0,00,78 ha

deo kp. br. 1820 - 0,01,28 ha

3.3. BILANSI POVRŠINA I KAPACITETI IZGRAĐENOSTI

Bilans površina sa kapacitetom izgrađenosti dat je u sledećoj tabeli:

PLANIRANA NAMENA POVR[INA	Povr{ina (ha)	BRGP (m ²)	Indeks izgra enosti	Indeks iskori{ }enosti
JAVNO GRA\EVINSKO ZEMLJI[TE	0,58			
Pristupna saobra}ajnica	0,15			
Pristupni plato	0,06			
Parking prostor	0,04			
Kolsko-pe{a-ka staza	0,05			
Ure ena zelena povr{ina	0,10			
Kolektor sa ure enom zelenom povr{inom	0,18	40		
OSTALO GRA\EVINSKO ZEMLJI[TE	0,27			
Kompleks d`amije	0,27	560	0,20	20%
UKUPNO ZAHVAT PDR	0,85	600	0,22	22%

3.4. REGULACIJA, NIVELACIJA I GRA\EVINSKE LINIJE

REGULACIJA

Regulacija novoprojektovane ulice definisana je u potpunosti datim koordinatama prelomnih ta-aka, osovinom i temenima kao i popre-nim profilima. Na grafi-kom prilogu dati su i elementi krivina uzeti iz postoje}eg projekta ove ulice ura|enog 1981. godine koji se kod eventualne prerade projekta mogu izmeniti.

NIVELACIJA

Nivelacija u zahvatu plana, definisana je preko padova i uspona nivelete novoprojektovane ulice i planiranog poplo-avanja kinete kao pe{a-ko-kolske staze. Na grafi-kom prilogu dati su i elementi vertikalne krivine novoprojektovane ulice kao i projektovane kote na karakteristi-nim mestima.

Nivelacije verskog kompleksa i trga preko kojeg mu se pristupa planirati sa padom prema parkingu i novoprojektovanoj ulici. Tako|e, vezu trga prema ulici planirati sa upu{tenim ivi-njakom.

Trotoar novoprojektovane ulice u delu na koji se oslanja servisna saobra}ajnica definisana u parceli zelenila sa kolektorom - KOL, spustiti na nivo kolovoza radi lak{eg povremenog kori{ }enja ove saobra}ajnice.

PARCELACIJA

Sve nove parcele sastoje se od delova katastarskih parcela koje se nalaze u K.o. Priboj i definisane su koordinatama prelomnih ta-aka datih u grafi-kom prilogu i va`e}im katastarskim me|ama

GRAĐEVINSKA LINIJA u potpunosti je definisana koordinatama ta-aka GL1, GL2, GL3 i GL4.

Sva obeležavanja vezana za regulacione, nivelacione i ostale elemente plana, vršiti sa geodetskih ta-aka koje su korišćene u izradi geodetske podloge.

3.5. MERE ZAŠTITE

3.5.1. OŠUĐVANJE PRIRODNIH I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

3.5.1.1. OŠUĐVANJE PRIRODNIH DOBARA

Prema uslovima Republičkog zavoda za zaštitu prirode za GP Priboj 2021. u zahvatu plana nema evidentiranih ni proglašanih prirodnih dobara.

3.5.1.2. OŠUĐVANJE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Prema uslovima nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Generalnog plana Priboj 2021, u zahvatu plana nema evidentiranih ni proglašanih nepokretnih kulturnih dobara.

3.5.2. USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju održivog razvoja, obaveza korisnika prostora u zahvatu plana je poštovanje uslova i sprovođenje mera zaštite i racionalnog korišćenja i oštuvanja prirodnih resursa:

- sve aktivnosti na području plana sprovesti na način koji će da omogući prevenciju i spre-ge, otklone i minimiziraju potencijalni negativni uticaji na životnu sredinu,
- kvalitet životne sredine mora biti kontrolisan fizičkim, biološkim i estetskim indikatorima,
- obaveza je oštuvanje prirodnih vrednosti: kvaliteta vazduha, vode i zemljišta,
- obaveza korisnika prostora je oštuvanje kapaciteta životne sredine i spre-avanje nepovratne štete u životnoj sredini,
- nije dozvoljeno odlaganje i deponovanje otpada u granicama plana,
- evakuaciju otpada, karakterističnog komunalnog otpada iz kompleksa, organizovati preko nadležnog komunalnog preduzeća,
- obaveza je održavanje komunalne higijene na zahtevanom nivou.

3.5.3. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA

Zaštita od elementarnih nepogoda regulisana je Zakonom o zaštiti od elementarnih i drugih veštih nepogoda (Sl. gl. SRS br. 20/77).

Zaštita Priboja od velikih voda Lima, urađena je na višim deonicama na levoj i desnoj obali. U cilju zaštite preostalog dela naselja od velikih voda Lima potrebno je uraditi oko 11,0 km zaštitnih vodoprivrednih objekata. Prioritet radova treba da bude izgradnja odbranbene linije uzvodno od naselja "FAP"-a u dužini od oko 1,0 km i odbranbene linije nizvodno od mosta "Gazela" u zoni "FAP"-ovog pogona 2. Merodavna velika voda za zaštitu je, kao i na zaštićenim deonicama, $Q_{0,2\%} = 1573 \text{ m}^3/\text{s}$.

Zaštita od požara sprovodi se optimalnim merama u pogledu regulacije saobraćajnica i protivpožarnih puteva, izgradnjom spoljnih sistema protivpožarne zaštite i unutrašnjim sistemima i merama koje se propisuju za sve vrste objekata.

U cilju Zaštita od zemljotresa, objekti se projektuju, rekonstruišu i izvedu u konstruktivnom sistemu koji odgovara karakteru objekata i seizmičnosti područja od 6,5 stepeni Rihterove skale. Inženjerskogeološke karakteristike i fizičko-mehanička svojstva površinskog pokrivača lokalno mogu uticati na povećanje na smanjenje uticaja eventualnih zemljotresa za 1 stepen, odnosno kao nepovoljne i povoljne okolnosti.

U cilju zaštite od klizišta, na bazi inženjerskogeološke karte, analize nagiba padina i seizmičkih svojstava, urađena je rejonizacija terena (Elaborat o geotehničkim istraživanjima terena za nivo GUP-a Priboj, CIP Saobraćajni institut 1992god). Na području GP Priboj, izdvaja se 5 rejonu koji bitno utiču na urbanistička opredeljenja u pogledu namene prostora za izgradnju objekata. Predmetno područje pripada I rejonu koji predstavlja deo terena najpovoljnijeg za izgradnju. Čine ga aluvijalne tvorevine reka Lima i Uvca, neujednačene nosivosti i sa visokim nivoom podzemne vode pa se u njemu preporučuju dopunska istraživanja za izgradnju objekata.

Akcidenti (udesi) podrazumevaju narušavanje ekološke ravnoteže životne sredine, usled nekontrolisanog emitovanja opasnih materija, prilikom havarija, eksplozija i sl. na objektima-potencijalnim zagađivačima. Stanje zaštite od akcidenata zasniva se na primeni određenih zakonskih propisa i pravilnika, prilikom izrade urbanističke dokumentacije.

Kao mere za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara od ratnih razaranja u planiranim objektima u Celini 1, predvideti dvonamenska skloništa osnovne zaštite, otpornosti 200 kPa, u svemu prema pravilniku i tehničkim normativima za izgradnju skloništa. Skloništni prostor se rešava u podrumskoj etaži.

4. PRAVILA GRAĐENJA

Pravila izgradnje objekata u celinama i blokovima definišu sve parametre koji su, prema karakteru i nameni, osnov za realizaciju u okviru javnog i ostalog građevinskog zemljišta u zahvatu Plana.

Urbanisti-ki pokazatelji dati su na nivou bloka. Plan definiše zonu izgradnje i maksimalnu spratnost, odnosno maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu objekata. U bruto razvijenu građevinsku površinu, nije računata površina podrumске etaže koja može da se koristi kao pomoćni ili poslovni prostor. Visinska regulacija data je kroz spratnost tj broj nadzemnih etaža. Spratna visina određuje se projektom prema nameni.

CELINA 1

BLOK 1.1. – KOMPLEKS DŽAMIJE

DOMINANTNA NAMENA: verski objekti: džamija, džamaze namaza, šadrvan

MOGUĆE PRATEĆE NAMENE: stambeno-administrativna i odgovarajuće uslužne delatnosti specifičnog karaktera, komplementarne osnovnoj nameni. Kompleks džamije sadrži uređene zelene površine, kao i odgovarajuće prateće objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture

NAMENE OBJEKATA IJAJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene -ija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

Planira se rušenje postojećih objekata FAP-a i izgradnja planiranih objekata na kompleksu džamije prema sledećim općtim i posebnim pravilima:

- Površina bloka (cca) P = 0,27ha
- Zona izgradnje = 810m²
- Stepen zauzetosti na nivou bloka Sz= max 20%
- Stepen izgrađenosti na nivou bloka Si = max 0,2
- Pristup i smeštaj vozila – u unutrašnjosti kompleksa planiran je parking prostor malog kapaciteta (šest parking mesta) za potrebe verskog objekta, kome se pristupa preko zajedničkog platoa.
- Pešački pristup – sa platoa
- Prikličenje objekata na infrastrukturu - prema poglavlju Regulacija mreža infrastrukture i uslovima nadležnih komunalnih preduzeća
- Uslovi uređivanja i ograđivanja parcela
 - Izgradnja objekata podrazumeva viši nivo uređivanja parcele prema karakteru lokacije i zahvata. Osnovno uređivanje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje.
 - Neizgrađeni delovi parcele uređuju se kao zelene i pešačke površine.
 - Parcela se ne ograđuje, nego je moguće u severnom delu, prema javnom parking prostoru, postaviti betonski zid sa klupom
 - Zaštita životne sredine, tehnički, sanitarni i bezbednosni uslovi. Prema poglavlju - Mere zaštite
 - Sprovođenje - direktno na osnovu Plana

D@AMIJA

- fizi~ka struktura- slobodnostoje}i objekat
- Namena –verski objekat muslimanske veroispovesti.
- Kapacitet – teritorija koju opslu`uje d`amija (d`emat), obuhvata oko 500 doma}instava ili 2000 stanovnika
- Dimenzije – max16,0m x12,5(max16,0)m
- BRGP = 200-260m² (bez podrumске eta`e)
- Horizontalna regulacija - u okviru gra|evinskih linija tj. zone izgradnje definisane na graf.prilogu “Regulacija, gra|evinske linije, nivelacija”
- Spratnost i visinska regulacija – (P₀)+P
Arhitektonsko gra|evinska struktura i obrada – u skladu sa namenom i karakterom objekta.

D@ENAZE NAMAZA – prostor za klanjanje

- fizi~ka struktura- objekat mo`e da bude slobodnostoje}i ili povezan sa stambeno-administrativnim objektom u jedinstvenu gra|evinsku celinu.
- Namena –u funkciji je d`amije kao prostor za klanjanje (molitva za mrtve).
- Dimenzije – max10,0m x10,0m
- BRGP = 100m² (bez podrumске eta`e)
- Horizontalna regulacija - u okviru gra|evinskih linija tj. zone izgradnje definisane na graf.prilogu “Regulacija, gra|evinske linije, nivelacija”
- Spratnost i visinska regulacija – (P₀)+P
Arhitektonsko gra|evinska struktura i obrada – u skladu sa namenom i karakterom objekta.

STAMBENO-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT

- fizi~ka struktura- objekat mo`e da bude slobodnostoje}i ili povezan sa objektom d`enaze namaza u jedinstvenu gra|evinsku celinu.
- Namena –administracija i poslovanje u prizemnoj eta`i i stanovanje na spratu.
- Dimenzije – max10,0m x10,0m
- BRGP = 200m² (bez podrumске eta`e)
- Horizontalna regulacija - u okviru gra|evinskih linija tj. zone izgradnje definisane na graf.prilogu Regulacija, gra|evinske linije, nivelacija
- Spratnost i visinska regulacija – (P₀)+P+1
Arhitektonsko gra|evinska struktura i obrada – u skladu sa namenom i karakterom objekta.

[ADRVAN

- fizi~ka struktura- objekat mo`e da bude i van definisane zone izgradnje, u okviru ure|enja partera, pored pe{a-kih komunikacija
- Namena – ~esma u funkciji verskog obreda
- Dimenzije – R=max 5,00m

- $BRGP = 16m^2$
- Horizontalna regulacija - u okviru gra|evinskih linija tj. zone izgradnje definisane na graf.prilogu "Regulacija, gra|evinske linije, nivelacija" ili u sklopu ure|enja partera
- Spratnost i visinska regulacija – $(P_0)+P+1$
Arhitektonsko gra|evinska struktura i obrada – u skladu sa namenom, karakterom objekta i okru`enjem.

BLOK 1.2. – JAVNE SAOBRA|AJNE POVR|INE

- Povr{ina bloka (cca) $P = 0,27ha$
- Pristupna saobra}ajnica
- Javni parking prostor
- Pristupni plato
- Javna zelena povr{ina

Pravila gra|enja za navedene povr{ine, definisana su u poglavljima 3.2.1.3. Regulacija mre`e zelenih povr{ina i 3.2.1.4. Regulacija mre`e saobra}aja

BLOK 1.3. – KOLSKO-PE|A^KA POVR|INA

- Kolsko-pe{a-ka povr{ina
- Javna zelena povr{ina

Pravila gra|enja za navedene povr{ine, definisana su u poglavljima 3.2.1.3. Regulacija mre`e zelenih povr{ina i 3.2.1.4. Regulacija mre`e saobra}aja

CELINA 2

BLOK 2.1. – POSTROJENJE ZA PREDTRETMAN OTPADNIH VODA

DOMINANTNA NAMENA: postrojenje za predtretman otpadnih voda

MOGU|E PRATE|E NAMENE: javna zelena povr{ina, kolske i pe{a-ke komunikacije i prilazi, kao i objekti komunalne infrastrukture

NAMENE OBJEKATA ^IJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene -ija bi delatnost ugrozila `ivotnu sredinu i osnovnu namenu.

Postoje|i objekat postrojenja se zadr`ava, uz mogu}nost radova na objektu u cilju njegovog odr`avanja.

- Povr{ina celine - bloka (cca) $P = 0,18ha$
- Pristup vozilima JKP – omogu}en je pristupnom saobra}ajnicom po obodu nasipa najbli`em postrojenju. Saobra}ajnica se zavr{ava okretnicom. Sa nasipa treba omogu}iti prilaz stepenicama.

- Priključenje objekata na infrastrukturu - prema poglavlju Regulacija mreža infrastrukture i uslovima nadležnih komunalnih preduzeća
- Uslovi uređivanja i ograničavanja parcela
 - Izgradnja objekata podrazumeva viši nivo uređenja parcele prema karakteru lokacije i zahvata. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje.
 - Neizgrađeni delovi parcele uređuju se kao zelene i pešačke površine.
 - Parcela se ne ograničuje.
- Zaštita životne sredine, tehnički, sanitarni i bezbednosni uslovi. Prema poglavlju - Mere zaštite
- Sprovođenje - direktno na osnovu Plana

5. SPROVOĐENJE PLANA - DALJA PLANSKA RAZRADA

Sprovođenjem plana obezbeđuje se uređenje prostora i izgradnja objekata u zahvatu, na osnovu planskih rešenja i pravila, i Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. gl. RS br. 47/03). O sprovođenju plana stara se Skupština opštine Priboj, kroz izdavanje odobrenja za izgradnju, uređenje i opremanje prostora preko svojih organa, javnih preduzeća i fondova.

Nakon donošenja Plana detaljne regulacije Verskog objekta – d`amije u okviru gradskog SRC u Priboju, sva izgradnja u zahvatu vrši se isključivo u skladu sa Planom. Za sve objekte daje se trajno odobrenje za gradnju prema Zakonu o planiranju i izgradnji i ovom Planu.

Kroz pravila izgradnje objekata, dat je osnov za realizaciju u okviru svih celina i blokova

Grafički prilog koji ovo definiše je prilog br. 5 Planirana namena površina, pravila uređenja i građenja, sprovođenje plana

6. SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐIVANJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Potrebna sredstva za uređenje i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture za realizaciju koncepta plana iznose 195.280 €

Troškovi realizacije saobraćajne i komunalne infrastrukture

sektori	vrednost investicije (€)
Saobraćaj	133 200
Vodoprivreda	14.670

Toplifikacija	19.170
Elektroenergetika	27 060
Telekomunikacija	1.180
UKUPNO - €	195.280

1. Saobraćaj

Ukupna investiciona ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu iznose 133 200€, što podrazumeva:

- izgradnja kolovoza u iznosu oko 75 000 €
- izgradnja trotoara u iznosu oko 24 500 €
- izgradnja javnih parking površina, u iznosu oko 23 200 €
- izgradnja trga u iznosu oko 11 500 €

2. Vodoprivredna infrastruktura

Ukupna investiciona ulaganja u vodoprivrednu infrastrukturu iznose 1.247.200din, odnosno 14.670 €

- izgradnju oko 120 m vodovodnih linija, u iznosu oko 448.200din
- izgradnju oko 100 m fekalne kanalizacije, u iznosu oko 550000din
- izgradnju oko 30 m kišne kanalizacije, u iznosu oko 249.000din

3. Toplifikacija

Potrebna investiciona ulaganja u toplifikacijsku infrastrukturu iznose 1 630 000 dinara (19.176€):

- izgradnja toplovoda 1 300 000,
- troškovi priključenja na mrežu toplovoda 330 000

4. Elektroenergetska infrastruktura

Potrebna investiciona ulaganja u elektroenergetsku infrastrukturu sa javnom rasvetom, 2.300.000 din, odnosno 27.060 €

- izmeštanje kablova oko 250 000 dinara,
 - izgradnja kanalizacije oko 250 000 dinara.
 - Izrada javne rasvete po svetlećem stubu ili mestu, komplet: komada 30x60 000 dinara = 1 800 000 dinara
- UKUPNO: 2.300.000 din, odnosno 27.060 €

5. Telekomunikacije

Ukupna investiciona ulaganja iznose oko 50 000 dinara, odnosno 590 € :izgradnja privodnog kabla TK 59 GM 10x4, oko 30 000 dinara,

- izmeštanje kablova oko 20 000 dinara.

