

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Одлука о приступању изради ПГР градског подручја општине Прибој ("Службени лист Општине Прибој", број 5/09) и програмски задаци дати кроз делове Позива за подношење понуде за вршење услуге – израда ПГР-а градског подручја општине Прибој и израда Стратешке процене утицаја плана на животну средину

2. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

- **Регионални просторни план за подручје Златиборског и Моравичког управног округа** („Службени гласник РС“ бр. 1/2013)

Концепције, пропозиције и планска решења регионланог развоја

Рејонизација пољопривредне производње

Прибој припада рејону доминантно ратарско-повртарске производње и мешовитог сточарства, као и рејону воћарско-повртарске производње и пашњачког сточарства.

Пројекција кретања становништва

Према урађеној пројекцији становништва општину Прибој ће 2025. године насељавати 22 000 становника.

Мрежа центара и насеља

Прибој представља општински центар у оквиру којег се издвајају субцентар Саставци, центри заједнице насеља Кратово, Сјеверин, (Крајчиновићи) Сочице, Херцеговачка Голеша и Бучје и насеље Прибојска Бања.

Концепт територијалне дистрибуције привреде

У просторној структури индустрије Прибој је регионални индустријски центар. У наредном периоду је у плану изградња привредно-индустријске зоне.

Организација и уређење туристичких простора

Туристички простор општине Прибој припада делу туристичког кластера „Средишња и Западна Србија“ и представља секундарни туристички простор и место претежно регионалног значаја, уз знатно односно мање учешће целогодишње понуде. Такође Прибој припада и туристичком реону Полимља са Јадовником (ПЈ).

Инфраструктура

Саобраћај

У оквиру саобраћаја планирана је:

- изградња саобраћајнице у рангу ДП II реда у западном делу општине Прибој у циљу „отварања“ средишњих и западних делова Општине без непотребних прелазака државне границе;
- изградња пута на релацији Прибој – Добриловићи – Голешко брдо – Прибојска Голеша – Херцеговачка Голеша веза са ДП II реда бр. 114, у циљу избегавања прелазака државне границе;
- изградња пута на релацији Прибојска бања - Јабука – манастир Увац – Торник – Рибница - Чајетина - веза са ДП II реда бр. 253, у циљу остваривања најкраће везе Ужице – Прибој.

Водопривреда

Прибој припада подсистему Увца, Лима и Дрине (водостан ХЕ „Бистица“ и др.) и у плану је обнова водоводног система.

Енергетика

На територији општине Прибој предвиђено је продужење разводног гасовода од Златибора, поред планине Торник, за Прибој и Нову Варош и деонице за Пријеполје и Сјеницу и изградња главних МРС „Прибој“, „Нова Варош“, „Пријеполје“ и „Сјеница“. Такође је планирана изградња 16 МНЕ процењене снаге 9.875 kW.

Комунална инфраструктура

Планира се изградња регионалне депоније Бањица, на територији општине Нова Варош, која би имала 4 трансфер станице, и то у општини Прибој, Сјеница, Пријеполје и Нова Варош.

Заштита животне средине и споменика културе

Подручје општине Прибој карактерише виши степен загађености животне средине (подручје загађене и деградирание животне средине).

На територији општинског центра налази се споменик културе Борисављевића кућа, као и археолошко налазиште некропола стећака -Црквина.

- **Просторни план општине Прибој** ("Сл. лист Оп. Прибој"бр./2012)

Просторни план представља основни плански инструмент за усмеравање и управљање дугорочним одрживим развојем локалне заједнице, коришћењем, организацијом и уређењем простора општине Прибој. Овим планом разрађена је основна стратегијска одређења, планска решења и смернице утврђене Просторним планом Републике Србије. Хоризонт Просторног плана је 2025. година, с првом фазом и приоритетима реализације планских решења до 2015. године. Просторни план захвата површину од 552 km², подручје административно припада Златиборском округу.

У Општини према попису 2002. године живи 30.377 становника, што значи да је густина насељености 54,93 становника/km², и као таква је за 29,93 % мања у односу на републички и за 3.89 % већа у односу на Златиборски округ у коме је Прибој на трећем месту по броју становника.

Општина Прибој се налази у југозападном делу Републике Србије, на тремеђи Србије, Црне Горе, Босне и Херцеговине (односно Републике Српске). На северу се граничи са општином Чајетина (у дужини од 23 km), на истоку са општином Нова Варош (15.6 km), а на југоистоку са општином Пријеполје (28 km). На југу у дужини од око 27 km граница општине је и државна граница са Републиком Црном Гором (општином Пљевља), а на западу у дужини од око 51 km граница општине је и државна граница са Републиком Босном и Херцеговином, односно Републиком Српском (општине Рудо и Чајничке). Укупна дужина границе општине Прибој је око 145 километара.

Општински центар Прибој који се састоји из два дела :Старог и Новог Прибоја коме непосредно гравитају насеља: Бања, Рача, Читлук, Милијаш, Добриловићи, Црнузи, Калафати и Мажићи (19.472 становника)

- **Мрежа јавних служби**

Опремљеност централних места и осталих насеља јавним службама и другим заједничким потребама треба да буде у складу са њиховом функцијом, величином обухвата и бројем становника који ће им гравитирати.

Општински центар треба да обезбеди широку и разноврсну понуду видова становања, јавних служби, услуга и производње, висок ниво комуналне опремљености и пријатну животну средину. Потребна опремљеност:

финансијске институције	банкарске, развојне (фонд за развој), извозно-увозне, саобраћајне, велетрговинске, туристичке и сл.
организације	агенције за МСП, консалтинг, финансијски, привредни, менаџерски, урбанистички и др.
образовање	средња школа, интернат, основна школа,
здравство	дом здравља, амбуланта, апотека, пољопривредна апотека, ветеринарска станица
социјална заштита	центар за социјални рад, центар за стара лица, боравак за децу ометену у развоју
предшколске установе	јаслице, обданиште, предшколско
саобраћај	квалитетна улична мрежа
водовод	организован систем водоснабдоснабдевања
канализација	фекална и кишна канализација, постројења за пречиш. воде
телекомуникације	фиксна телефонија, мобилна телефонија, интернет, радио и ТВ
електрична енергија	квалитетно снабдевање електричном енергијом

За општински центар ће се ПГР-е преиспитати постојећи капацитети јавних служби и у складу са будућим потребама планирати нови капацитети или садржаји.

• **Привредне делатности и туризам**

Основна концепција просторног размештаја индустрије општине Прибој и МСП на подручју општине је рационалније и ефикасније прихватљиво коришћење грађевинског земљишта у постојећим индустријским зонама и локалитетима, нарочито у општинском центру и његовој рубној зони;

Туризам

Златиборски округ је познат широм Србије као популарна туристичка дестинација, а такође и Општина Прибој као део златиборског округа .

Циљеви и стратегија развоја туризма заснована је на коришћењу природе ,побољшању здравља (здравствени туризам), развоју руралног туризма, културног туризма као и пословног туризма.

Здравствени туризам

Развој ове врсте туризма актуелан је током целе године.Сегменти овог производа су : превенција, лечење, здравствени третмани, велнес, фитнес, посебни дневни викенд и анти -стрес програм. У РХ Центар у Прибојској Бањи постоји оделење за физикалну медицину и рехабилитацију. У самом центру Бање се налази више термалних извора капацитета 300 литара воде у секунди и сталној температури од 37 С . Над главним врелом је подигнута стара бања са једним базеном , а над другим изворима су три базена Нове Бање .Прибојска бања је позната по лековитости термалних извора још из Римског доба. Имајући у виду да Прибојску бању посети 10.000 туриста годишње, огромне су могућности развоја овог вида здравственог туризма, са решавањем проблема смештајних капацитета и остале туристичке инфраструктуре. Због ниског

нивоа услуга, бања се на туристичком тржишту позиционирала за госте слабијих платежних могућности.

▪ **Инфраструктурни системи**

Саобраћајно-транспортна инфраструктура

Као специфична карактеристика општине, међудржавна граница са Федерацијом БиХ и Црном Гором, отвара простор за трансграничну сарадњу у оквиру привредних делатности у пограничним појасевима све три државе тражећи додирне тачке. У том контексту треба посматрати и граничне прелазе и контролне пунктове који ће омогућити несметан проток робе и путника

Основа саобраћајне повезаности Општине Прибој са ширим окружењем, односно њених становника и привреде остаје железничка пруга Београд-Бар и државни путеви. Пругу и све пружне капацитете модернизовати и припремити за интермодални транспорт. Контакт са друмским саобраћајем (теретни и путнички) остварује се преко железничке станице Прибој, путем ДП II реда бр.115 (према новој категоризацији бр.152) и квалитетним градским саобраћајницама у Прибоју. Територија Општине Прибој односно мрежа насеља у њој мора бити повезана квалитетном саобраћајном инфраструктуром коју треба допунити путним правцима којим би се установили непрекинути саобраћајни токови између насеља и веза са државним путевима. Ниво услуга се мора подићи на стандарде који ће смањити време путовања али у исто време и привући већи број кретања.

Водопривреда

У складу са стратешким циљевима који су дефинисани у ППРС и Водопривредној основи Србије, на том простору се развијају делови важних подсистема у оквиру два система вишег реда:

б) Увачко-лимског подсистема за снабдевање водом насеља, који ће се у складу са стратешким решењима из ППРС у даљим временским хоризонтима повезивати са Рзавским подсистемом, прерастајући у један од најважнијих интегралних водопривредних и енергетских система Србије;

с) Речног подсистема Дрине, Лима и Увца, у оквиру кога се налазе акумулације као објекти за годишње регулисање протока, хидроелектране и сви објекти за заштиту квалитета вода и заштиту од вода.

Снабдевање водом

Најважнији систем за снабдевање водом општине Прибој је Централни водоводни систем (ЦВС) Прибоја, из кога се снабдева око 60% становника општине. Он снабдева град Прибој и више приградских насеља (Прибојска Бања, Звиздића насеље, Пољице, Мраморје и Увац). Због тога су кључни стратешки захвати у области даљег развоја система за снабдевање водом Општине Прибој обнова и модернизација ЦВС Прибоја са циљем смањења губитака са садашњих око 55% на величину у опсегу 15^20%. Смањење губитака у ЦВС је предслов за све остале активности на повећању поузданости снабдевања водом у насељима у зони његовог обухвата.

Каналисање и санитација насеља

С обзиром да је развој канализације и санитације насеља знатно каснио у односу на развој водоводних система, кључни задатак представља реализација система којом би се надокнадило заостајање на том плану. Основна конфигурација система за канализацију Прибоја и околних насеља већ је формирана и конфигурационо успостављена, тако да се у наредном периоду наставља обнова и даљи развој тако дефинисаног система. Концепција даљег развоја канализационих система је условљена морфолошком структуром речне долине Лима и положајем и правцем развоја насеља у њој. Основни правац развоја и концепција даљег развоја канализационих система је, да се систем се и даље развија као сепарациони систем, са поделом канализационе мреже на раздвојене системе: за одводњу отпадних вода насеља и за одводњу атмосферских вода. Постојећи системи се задржавају, уз обнову, проширење мреже и уклапање у виду подсистема у будући јединствени канализациони систем тог дела лимске долине.

Увачко-лимски речни подсистем и хидроенергетика

Увачко-лимски речни систем је веома важан подсистем у оквиру речног система Дрине са Лимом, једним од 11 великих речних система у Србији. Тај подсистем је јединствена хидрауличка целина, тако да су и хидротехнички објекти ван подручја Општине Прибој од изузетног значаја за уређење, заштиту и коришћење вода на територији Општине. У оквиру тог подсистема налазе се две најважније акумулације Србије које заједно обезбеђују делимично вишегодишње регулисање Увца -Сјеничко и Златарско језеро, затим Радоињско језеро као објекат који усмерава регулисан проток према ХЕ Бистрица, као и ХЕ Потпећ, као кључна компензациона акумулација на Лиму на крају тог система. У оквиру тог система се налазе три важне хидроелектране: ХЕ Увац (36 MW, 72 GWh/год.), ХЕ Кокин Брод (21,4 MW, 60 GWh/год.) и ХЕ Бистрица (102,6 MW, 370 GWh/год.). Важан елемент тог система су акумулација и хидроелектрана Потпећ на Лиму (51 MW, 201 GWh/год.), јер њена акумулација служи као компензациони базен за вршну регулациону ХЕ Бистрица. На тај начин, тај речни подсистем, са снагом од 211 MW, која се превасходно валоризује у вршном режиму, један је од најважнијих речних система Србије

Електроенергетска инфраструктура

На планском подручју се мора развијати сразмерно потребама за електричном енергијом и снагом, потребама за повећање поузданости и квалитета напајања и побољшања економичности рада електродистрибутивног система.

Потребно је планирати изградњу нове ТС 110/35/10kV на локацији кп.бр.950/2 КО Бања, поред новог моста у Калуђерском пољу са напајањем исте преко постојећег 110kV далековода 110kV, сада под напоном 35kV, уз потребне радове на повезивање истог на РП 110kV „ХЕ Потпећ“

За задовољење потреба потрошача у наредном планском периоду, треба изградити нове ТС 35/10kV 2x4 (2x8)MVA на утврђеним локацијама:

у кругу фабрике воде у Потпећу (кп.бр.3908/1)

поред аутосервиса на УВЦУ

на утврђеној локацији у Јарменовцу

Такође је потребно извршити изградњу нових и реконструкцију постојећих ДВ 35kV и то:

- реконструисати ДВ 35kV „Прибој 1" због повећања преносне моћи,
- изградити нове далеководе 35kV за прикључак ТС 35/10kV и то:
 - за прикључак ТС - Потпећ - увођењем далековода 35kV „Прибој 1" по систему „улаз-излаз"
 - за прикључак ТС аутосервис на Увцу увођењем далековода 35kV Прибој-Рача, по систему улаз-излаз."

Телекомуникације и поштански саобраћај

Просторним планом Општине и Бизнис планом ЈП "Телеком Србије" предвидети проширење постојећих и изградњу нових тел капацитета на следећи начин:

У градским насељима планира се комбиновани приступ: класичан(бакар или оптички кабл) и WLL(CDMA и/или WiMAX технологије)-дугорочни план.

За ниво транспортне мреже планирати изградњу оптичких система преноса за:

гтаННраНеMSAN-ОВе,2010-2015.г

постојеће BS MTS

• **Комунална инфраструктура**

Депонованье чврстог отпада

Према Плану управљања комуналним отпадом за Прибој је планирана регионална санитарна депонија са општинама Нова Варош и Пријепоље.

На основу оквира Стратегије управљања отпадом, решавајући проблем управљања отпадом за насеље Прибој урађена је Студија вредновања и избора локације санитарне депоније комуналног чврстог отпада за Општине Нова Варош, Прибој и Пријепоље (Институт "Кирило Савић" а.д. Београд).

Генерално посматрано, на основу претходних анализа и вредновања алтернативних локација за заједничку санитарну депонију комуналног чврстог отпада за три општине, закључено је да три локације Бањица, испуњавају већину критеријума. Због близине планиране регионалне депоније у Бањици (на удаљености од око 30km од Прибоја) на територији Општине Прибој не планирају се трансфер станице. Због потребе и оправданости рециклаже отпада могуће је формирање рециклажних дворишта у центрима заједнице насеља на главним саобраћајним правцима.

Гробља

За градско подручје поред три постојећа православна гробља и два муслиманска планирана је изградња новог муслиманског гробља.

Пијаце

За подручје изван Општинског центра и Прибојске бање у центрима заједнице насеља треба планирати просторе за повремено (једном недељно) организовање продаје на зеленој и дистрибутивном центру за продају стоке и сточних производа. Кванташка пијаца за територију Општине је планирана у радној зони Увац.

3. СПИСАК КОРИШЋЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Елаборат заштите културног наслеђа на простору плана генералне регулације за Прибој, Краљево 2012. године
 - Елаборат: "Предлог за утврђивање граница подручја Прибојске Бање које ће се сматрати Бањом" општина Прибој. на основу којег је Влада републике Србије донела је Уредбу о проглашењу подручја Бање.
 - Елаборат геотехничких истраживања на ниво ГУП-а Прибој, ЦИП, Београд 1992.
 - Елаборат о геотехничким условима изградње водовода – цевовода Прибој, ЦИП, Београд 1992.год
 - Елаборат о геотехничким условима изградње колектора Прибој, ЦИП, Београд 1991.год
 - Елаборат о геотехничким условима полагања колектора за отпадне воде од Погона 4 до ушћа реке Увац у Лим код Прибој, Завод за пројектовање ЗЈЖ, Београд 1982.год
 - Елаборат о геотехничким условима изградње обалоутврде на левој обали реке Лим од моста на "мостини до болнице" у Прибоју, ЦИП Београд, 1991.год
- Пројекат детаљних инжењерскогплошких истраживања терена за потребе санације клизишта Јарковац у Читлуку- изнад ул Саве Ковачевића у Новом Прибоју, ГЕО-ИН интернационал, Београд, 2004.год

4. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПГР-е градског подручја Прибоја

5. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Д1 КАТАСТАРСКО–ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА1: 5000

Д2 ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ТЕРЕНА (Извор: Елаборат о геотехничким истраживањима терена за ниво ГУП-а Прибој (ЦИП, Београд, 1992.))

Д3 ИЗВОД ИЗ ЕЛАБОРАТА ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ПРИБОЈ, (ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО,2012)

6. КОНЦЕПТ ПЛАНА

7. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ:

- Извештај о стручној контроли Концепта ПГР градског подручја општине Прибој са 19.седнице Комисије за планове СО Прибој, одржане дана 27.06.2012.године, број СО Прибој: 350-48/12 од 27.06.2012. и број ЈУГИНУС-а: 219/12 од 09.07.2012.године; Напомена: У Прибоју је дана 26.07.2012.године одржан сасатнак Обрађивача плана и представника урбанистичке службе, комуналних предузећа и појединих чланова Комисије за планове приликом којег су са Обрађивачем договорене корекције које треба исправити током израде Нацрта плана, као и инструкције за даљи рад.
- Извештај о стручној контроли нацрта плана ПГР градског подручја општине Прибој, са 22.седнице Комисије за планове скупштине општине Прибој, одржане 15.10.2012. године
- Записник са 24.Комисије за планове скупштине општине Прибој, од 16.01.2013.године

- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана број СО Прибој 350-102/12 од
- 16.01.2013. и број ЈУГИНУС-а: 42/13 од 06.02.2013.године
- Извештај о стручној контроли нацрта ПГР градског подручја општине Прибој, одржане 26.02.2013.године
- И з в е ш т а ј о извршеној контроли усклађености плана генералне регулације градског подручја општине Прибој.- Министарства грађевинарства и урбанизма Бр. 350-01-00279/2013-05 и 350-01-00538/2013-05 од 17.05.2013. године
- Извештај о извршеној контроли усклађености Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој са 2.седнице Комисије за планове Скупштине општине Прибој, одржане дана 23.07.2013.
-

8. Регистрација ЈУГИНУС ДОО и Лиценца одговорног урбанисте