

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ	1
УВОД.....	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	1
1. ПОВОД ПРЕДМЕТ И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	1
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА ПЛАНА	3
1.1.1. Правни основ	3
1.1.2. Плански основ.....	5
2. КРАТАК ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА И ЦИЉЕВА ИЗМЕНА ПЛАНА	13
2.1. Садржај Плана	13
2.2. Општи циљеви Измена Плана	14
3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ ПЛАНА	14
3.1. Обухват појединачних локација измене плана и опис планираних измена.....	14
4. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	20
4.1. Природне карактеристике подручја	20
4.2. Квалитет ваздуха	24
4.3. Површинске воде и притисци на реципијенте	25
4.4. Подземне и термоминералне воде	25
4.5. Анализа и оцена стања квалитета земљишта	25
4.6. Поплаве бујице и атмосферске воде	26
4.7. Земљиште и геотехничка стабилност.....	26
4.8. Бука вибрације и нејонизујуће зрачење.....	26
4.9. Управљање отпадом	27
4.10. Заштићене природне и културне вредности.....	27
4.11. Синтеза стања и ограничења за процену	28
5. СТВОРЕНЕ КРАКТЕРИСТИКЕ	29
5.1. Културно наслеђе	29
5.2. Мрежа и функције насеља и јавне службе	29
5.3. Привреда	29
5.4. Саобраћај и инфраструктурни системи	30
5.4.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	30
5.4.2. Водна и комунална инфраструктура	30
5.4.3. Енергетска инфраструктура	31
5.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура.....	31
6. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА НА КОЈЕМ СЕ МОГУ ОЧЕКИВАТИ ЗНАЧАЈНИ УТИЦАЈИ	32
7. РАЗМАТРАНА ПИТАЊА И ПРОБЛЕМИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	32
8. РАЗЛОЗИ ЗА ИЗОСТАВЉАЊЕ ОДРЕЂЕНИХ ПИТАЊА ИЗ ПОСТУПКА ПРОЦЕНЕ	33
9. ИНФОРМАЦИЈЕ И ПОДАЦИ ИЗ РАНИЈЕ СПРОВЕДЕНИХ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА	33
10. ПРЕГЛЕД УТВРЂЕНИХ И ПРОЦЕЊЕНИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА ПЛАНА	34
10.1. Утицаји на воде, водни режим и водоснабдевање	35
10.2. Утицаји на земљиште, зеленило и локалне климатске услове	35
10.3. Утицаји на ваздух, буку и услове живота становништва	36
10.4. Утицаји на природне вредности, културно наслеђе и предео.....	36
10.5. Инфраструктурни, кумулативни и посредни утицаји	36
10.6. Могући позитивни утицаји и основа за даље вредновање.....	37
11. РАЗМАТРАНА РАЗУМНА ВАРИЈАНТНА РЕШЕЊА И ПРЕДЛОЖЕНЕ МЕРЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА У ОКВИРУ ИЗМЕНА ПЛАНА	37
11.1. Реализација Измена Плана	38
11.2. Нереализација Измена Плана	38
11.3. Упоредни приказ варијанти	39

11.4. Предложене мере за спречавање и смањење утицаја	40
11. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА.....	41
II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА..	43
1. Општи циљеви стратешке процене.....	43
2. Посебни циљеви стратешке процене.....	43
3. Избор индикатора стратешке процене утицаја измена плана.....	44
4. Компатибилност циљева спу са циљевима измена плана	47
III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ИЗМЕНЕ ПЛАНА.....	49
1.1. Опис вредновање и процена значајних утицаја	49
1.2. Вероватни значајни утицаји разумних варијантних решења	56
1.3. Поређење варијанти и разлози за избор најповољнијег решења	58
1.4. Начин на који су чиниоци животне средине узети у обзир	60
1.5. НАЧИН НА КОЈИ СУ ПРИ ПРОЦЕНИ УЗЕТЕ У ОБЗИР КАРАКТЕРИСТИКЕ УТИЦАЈА: ВЕРОВАТНОЋА, ИНТЕНЗИТЕТ, СЛОЖЕНОСТ / РЕВЕРЗИБИЛНОСТ, ВРЕМЕНСКА ДИМЕНЗИЈА (ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ, ПОНАВЉАЊЕ), ПРОСТОРНА ДИМЕНЗИЈА (ЛОКАЦИЈА, ГЕОГРАФСКА ОБЛАСТ, БРОЈ ИЗЛОЖЕНИХ СТАНОВНИКА, ПРЕКОГРАНИЧНА ПРИРОДА УТИЦАЈА), КАО И КУМУЛАТИВНА И ЗАЈЕДНИЧКА ПРИРОДА УТИЦАЈА	62
Планска решења обухваћена вредновањем	66
1.6. ПРИКАЗ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋА, ТЕХНИЧКИХ НЕМОГУЋНОСТИ ИЛИ НЕДОСТАТКА ОДРЕЂЕНИХ ЗНАЊА СА КОЈИМА СЕ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПРИПРЕМУ ПЛАНА И ПРОГРАМА СУСРЕО КАКО БИ СПРОВЕО ПРОЦЕНУ РАЗУМНИХ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА.....	70
5. ПРЕДЛОГ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И/ИЛИ СМАЊЕЊЕ ПРОЦЕЊЕНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	73
5.1. Мере за спречавање, смањење и ограничавање негативних утицаја	74
5.1.1. Услови и мере заштите и уређења предела	74
5.1.2. Услови и мере заштите природних добара и вредности.....	74
5.1.3. Услови и мере заштите непокретних културних добара	75
5.1.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи	75
За јавну површину спорта и рекреације на к.п. 3403/3 КО Рача (измена 21, PR-25) обезбедити безбедан и приступачан прилаз, очување вредног постојећег зеленила, уређено одводњавање и сакупљање отпада. Режим коришћења и осветљење прилагодити суседним наменама, уз спречавање прекомерне буке и усмеравање светлости на саму спортску површину.	75
5.1.5. Услови и мере заштите и унапређења животне средине	76
5.1.6. Услови и мере заштите од непогода и акцидентних ситуација	79
5.1.7. Уређење простора од интереса за одбрану земље	79
5.2. Мере за увећање позитивних ефеката	80
5.3. Начин спровођења мера за увећање позитивних ефеката	80
5.3.1. Уговорне обавезе	80
5.3.2. Надзор над спровођењем мера	80
5.3.3. Мониторинг спровођења мера	81
5.3.4. Информисање јавности.....	81
5.4. Процена ефикасности мера за увећање позитивних ефеката	81
5.5. Рана идентификација и поступање при неочекиваним негативним утицајима ...	82
5.6. Веза мера са решењима и фазама примене.....	82
IV СМЕРНИЦЕ ЗА НИЖЕ ХИЈЕРАРХИЈСКЕ НИВОЕ.....	84
1. Смернице за спровођење Измене Плана	84
2. Смернице за планове на нижим хијерархијским нивоима	85
3. Процена утицаја пројеката на животну средину.....	85
V ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	86
1. Циљеви праћења	87
2. Индикатори и организација праћења	88

3. Мониторинг квалитета природних ресурса и буке.....	90
3.1. Мониторинг квалитета ваздуха	90
3.2.. Мониторинг квалитета воде	91
3.3. Мониторинг квалитета земљишта.....	93
3.4. Мониторинг нивоа буке.....	94
4. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА.....	95
V МЕРЕ РАНЕ ИДЕНТИФИКАЦИЈЕ И ПОСТУПАЊА У СЛУЧАЈУ ПОЈАВЕ НЕОЧЕКИВАНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА У ЦИЉУ ОТКЛАЊАЊА ТАКВИХ УТИЦАЈА	98
VI МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ИЗВЕШТАЈА И ТЕХНИЧКЕ ТЕШКОЋЕ	100
1. КОРИШЋЕНЕ МЕТОДЕ У ПРОЦЕСУ ВРШЕЊА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ИЗМЕНА ПЛАНА.....	103
2. ОГРАНИЧЕЊА И НЕДОСТАТАК ПОДАТАКА У ТОКИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА ПЛАНА...	105
VII НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ	107
1. ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПЛАНУ.....	107
2. ИНТЕГРАЦИЈА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ПЛАНСКА РЕШЕЊА	108
3. УТВРЂЕНИ ЗНАЧАЈНИ УТИЦАЈИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА.....	109
4. ПРЕДЛОЖЕНЕ МЕРЕ И НАЧИН ЊИХОВОГ СПРОВОЂЕЊА.....	110
5. РАЗМАТРАНЕ РАЗУМНЕ ВАРИЈАНТЕ И РАЗЛОЗИ ИЗБОРА.....	111
6. НАЧИН НА КОЈИ СУ МИШЉЕЊА И ПРИМЕДБЕ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТУ ЗДРАВЉА И ДРУГИХ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА УЗЕТЕ У ОБЗИР	111
7. НАЧИН НА КОЈИ СУ МИШЉЕЊА И ПРИМЕДБЕ ЈАВНОСТИ УЗЕТЕ У ОБЗИР	112
8. НАЧИН НА КОЈИ СУ МИШЉЕЊА И ПРИМЕДБЕ ПРИКУПЉЕНЕ У ОКВИРУ ПРЕКОГРАНИЧНИХ КОНСУЛТАЦИЈА УЗЕТЕ У ОБЗИР	112
IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	113

УВОД

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24) утврђена је обавеза да се стратешка процена утицаја на животну средину, поред осталих врши и за планове у области просторног и урбанистичког планирања. Законом су утврђени услови, начин и поступак вршења процене утицаја планова на животну средину, у циљу обезбеђивања заштите животне средине и унапређивања одрживог развоја, интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме и усвајања планског документа.

Извештај о стратешкој процени утицаја Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој на животну средину припремљен је упоредо са седмом изменом Плана. Сврха процене је да се пре усвајања планских решења сагледају последице промене намена, урбанистичких параметара, регулације и начина спровођења Плана, утврде услови њихове еколошке прихватљивости и обезбеде мере заштите и праћења стања животне средине.

Изради Измене Плана приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Прибој, 01 број 350-13 од 25.03.2025. године, објављене у „Службеном листу општине Прибој“, број 1/2025. Чланом 7. Одлуке утврђена је израда стратешке процене, сагласно решењу Општинске управе Прибој, Одељења за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове број 350-21/2024 од 12.09.2024. године.

Извештај о стратешкој процени је документ којим се утврђују, описују, вреднују и процењују значајни утицаји на чиниоце животне средине до којих може да дође спровођењем плана и програма, разумне варијанте које је орган надлежан за припрему плана и програма разматрао узимајући у обзир циљеве и географски обухват плана и програма и одређују мере за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину.

Планска решења се оцењују у односу на постојеће и планирано коришћење градског подручја, осетљивост приобаља Лима и мањих водотокова, водне ресурсе Прибојске бање, становање, туристичке садржаје, производне и комерцијалне комплексе и инфраструктурне коридоре.

Утицаји се сагледавају и изван појединачних парцела када су повезани са водним режимом, саобраћајем, инфраструктурним капацитетима и кумулативним оптерећењем простора.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

1. ПОВОД ПРЕДМЕТ И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Основ за израду Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана је Одлука Скупштине општине Прибој, 01 број 350-13 од 25.03.2025. године, објављене у „Службеном листу општине Прибој“, број 1/2025. Чланом 7. Одлуке утврђена је израда стратешке процене, сагласно решењу Општинске управе Прибој, Одељења за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове број 350-21/2024 од 12.09.2024. године.

Извештај о стратешкој процени је документ којим се утврђују, описују, вреднују и процењују значајни утицаји на чиниоце животне средине до којих може да дође спровођењем плана и програма, разумне варијанте које је орган надлежан за припрему плана и програма разматрао узимајући у обзир циљеве и географски

обухват плана и програма и одређују мере за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину.

Непосредан повод за израду Извештаја о стратешкој процени утицаја је обавеза произашла из претходно поменутог Решења да се израђује стратешка процена утицаја предметних Измена Плана на животну средину.

Разлози за вршење стратешке процене су сагледавање свих промена у просторно-функционалној организацији простора које се планирају предметним Изменама Плана, а које могу имати утицаја на стање животне средине.

Извештајем о стратешкој процени врши се процена планираних активности и дефинисање мера заштите животне средине које је неопходно спровести како би се евентуални негативни утицаји на животну средину свели на минимум.

У складу са законским одредбама и Решењем, Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину структурално обрађује:

- 1) полазне основе стратешке процене;
- 2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
- 3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
- 4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
- 5) одлуку надлежног органа донету у поступку главне оцене прихватљивости за планове и програме који самостално или заједно са другим планом и програмом, пројектом, радовима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;
- 6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
- 7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
- 8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
- 9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;
- 10) нетехнички резиме информација и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени, представљене на начин разумљив јавности.

Повод за израду Измене Плана је потреба усклађивања појединих планских решења са потребама корисника, функционалним коришћењем простора и фактичким стањем, као и јасније дефинисање правила уређења и грађења у текстуалном и графичком делу важећег ПГР. Стратешка процена обухвата решења седме измене, укључујући она која се примењују на више локација или на целу типичну целину, а не само иницијативе наведене у одлуци о изради.

Разлог за израду СПУ је могућност да промене намена и интензитета изградње повећају притисак на водне ресурсе, канализацију, ваздух, земљиште и становништво. Посебно су осетљиве промене у близини Лима, увођење производних садржаја у туристичком окружењу и правила која омогућавају мањи удео зеленила или већи удео становања у привредним целинама.

Процена полази од превенције: еколошки неприхватљиво решење треба изменити у фази планирања, пре преношења проблема на ниво техничке документације. Позивање на каснију процену утицаја пројекта не замењује проверу просторне компатибилности, расположивости инфраструктуре и очувања водног и зеленог простора у предметним изменама Плана.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Изради Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој приступило се на основу Одлуке о изради Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој („Службени лист општине Прибој”, број 1/2025). Упоредо се израђује Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, сагласно члану 7. Одлуке и решењу Општинске управе Прибој број 350-21/2024 од 12.09.2024. године.

Иако је Решење донето пре доношења новог Закона о стратешкој процени утицаја, имајући у виду да је Одлука о изради плана донета након његовог ступања на снагу, предметни извештај израђен је у складу са новим Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Садржина и начин израде Измене Плана регулисани су Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19, 47/25 и 40/26) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Релевантни законски и подзаконски акти који регулишу ову област су:

- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон, 41/18-др. закон, 9/20-др. закон и 92/23);
- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон, 76/23 и 19/25);
- Закон о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др. закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, број 35/23);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, 94/24);

- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 51/25);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о метеоролошкој и хидролошкој делатности („Службени гласник РС“, број 88/10);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18-др. закони);
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23-др. закон, 62/23, 94/24 и 109/25-др. закони);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закони, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон, 129/21-др. закон и 76/23-др. закон);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“ бр. 34/13),
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. Гласник РС“, бр. 114/17 и 85/21) итд.
- Закон о климатским променама („Службени гласник РС“, број 26/21);
- Закон о контроли опасности од великих удеса који укључују опасне супстанце („Службени гласник РС“, број 94/24);
- Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18-др. закон и 92/23-др. закон);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда („Службени гласник РС“, бр. 128/14 и 95/18-др. закон);

- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18-др. закон);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14);
- Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23-исправка);
- Правилник о управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада („Службени гласник РС”, број 81/24);
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 16/25);
- Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 16/25);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Службени гласник РС”, број 37/11);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24, 28/25 и 34/26) и др.

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Измене Плана чине:

- Регионални просторни план за подручје Златиборског и Моравичког управног округа („Службени гласник РС”, број 1/2013);
- Просторни план општине Прибој („Службени лист општине Прибој”, број 2/2012).

Предмет измене је План генералне регулације градског подручја општине Прибој са претходним изменама („Службени лист општине Прибој”, бр. 6/2013, 2/2016, 7/2018, 6/2021, 2/2023, 1/2024 и 8/2024).

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 Пријепоље и Сјеницу и изградња главних МРС „Прибој“, „Нова Варош“, „Пријепоље“ и „Сјеница“. Такође је планирана изградња 16 МНЕ процењене снаге 9.875 кМ.

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, Пријепоље и Нова Варош.

Заштита животне средине и споменика културе

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

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

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 опредељења, 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 кт², подручје административно припада Златиборском округу.

У Општини према попису 2002. године живи 30.377 становника, што значи да је густина насељености 54,93 становника/кт², 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 кт), на истоку са општином Нова Варош (15.6 кт), а на југоистоку са општином Пријепоље (28 кт). На југу у дужини од око 27 кт граница општине је и државна граница са Републиком Црном Гором (општином Пљевља), а на западу у дужини од око 51 кт граница општине је и државна граница са Републиком Босном и Херцеговином, односно Републиком Српском (општине Рудо и Чајниче).

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:

Табела 1. Потребна опремљеност општинског центра

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 саобраћај	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
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 одељење 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.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у грађевинском подручју

- регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута), или на граничну линију и обележава за све постојеће и планиране саобраћајнице;
- растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација, а најмања дозвољена ширина појаса регулације по врстама улица је: стамбене 7.5-8.0 m, сабирне 9-10.0 m, саобраћајнице у сеоским насељима 9.0-10,0 m, колски пролази 6.0-5,0 m, приватни пролази-2,5 m, противпожарни пролаз-3,50 m;
- регулациона линија се обележава аналитичко геодетски за све планиране саобраћајнице у насељу;
- регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже;
- регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже;
- нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације. Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија као и основ за постављање улаза у објекат или уређење осталог простора ван појаса регулације;
- саобраћајнице изводити са савременим коловозним застором на адекватном доњем построју, тампону и оивичити ивичњацима;
- у профилу улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже;
- приликом планирања нових или реконструкција постојећих улица тежити да се обезбеди улично зеленило (дрвореди, травњаци и слично);
- пешачке површине (стазе и тротоари) обавезно физички издвојити у посебне површине заштићене од моторног саобраћаја (изузев код интегрисаних улица);
- ширина тротоара за кретање пешака min. 1,5 m; за инвалидна лица на пешачким прелазима предвидети изградњу рампе нагиба 1:20 (изузетно 1:12) минималне ширине 1,80 m;
- код изградње надвожњака потребно је оставити светли профил од мин. 4,5 m;
- попречне профиле и коловозне конструкције свих саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;
- радијус закривљења на раскрсницама је мин. 7,5 m (изузетно 6,5)
- паркирање на јавној површини уз коловоз је могуће и изводи се као управно (једно паркинг место је димензија 2,5(2,3)х5,0 m са коловозом ширине min 5,5(6,5) m), паралелно (2,0х6,0m коловоз min 3,5m) или косо (2,3х5,0m ,коловоз min 4,5m).

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:

в) 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 каналисања 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 каналисање 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 ММ, 72 ОМИ/год.), ХЕ Кокин Брод (21,4 ММ, 60 БМИ/год.) и ХЕ Бистрица (102,6 ММ, 370 С^И/год.). Важан елемент тог система су акумулација и хидроелектрана Потпећ на Лиму (51 М'Л' 201 СМИ/год.), јер њена акумулација служи као компензациони базен за вршну регулациону ХЕ Бистрица. На тај начин, тај речни подсистем, са снагом од 211 М'Л' 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 110/35/10М на локацији кп.бр.950/2 КО Бања, поред новог моста у Калуђерском пољу са напајањем исте преко постојећег 110М

далековода 110М, сада под напоном 35М, уз потребне радове на повезивање истог на РП 110М „ХЕ Потпећ"

За задовољење потреба потрошача у наредном планском периоду, треба изградити нове ТС 35/10М 2х4 (2х8)М^А 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 35М и то:

- реконструисати ДВ 35М „Прибој 1" због повећања преносне моћи,
- изградити нове далеководе 35М за прикључак ТС 35/10М и то:
 - о за прикључак ТС - Потпећ - увођењем далековода 35М „Прибој 1" по систему „улаз-излаз"
 - о за прикључак ТС аутосервис на Увцу увођењем далековода 35М 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 ^{^^}(С^АМА и/или ММАХ технологије)-дугорочни план.

За ниво транспортне мреже планирати изградњу оптичких система преноса за: гтаННраНеМ8АНеОВе,2010-2015.г

постојеће В8 МТ8

• Комунална инфраструктура

Депоноване чврстог отпада

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

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 Пријеполје (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 30км 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.

III 2.1.2. Становање и стамбени објекти

Објекти становања могу бити:

- објекти вишепородичног становања
- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти викенд становања

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и
- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности које не угрожавају околно становање)
- економски објекти за потребе руралног становања
- помоћни објекти у функцији објекта основне намене

Могуће пратеће намене: трговинске, занатске, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објекта чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени становања.

III 2.1.3. Објекти у функцији туризма и спортски комплекси

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, кампинг плацеви и сл.
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл.,
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл. и
- рекреативни и спортски: отворени и затворени базени, купалишта, игралишта итд.

III 2.1.4. Објекти пословања и привреде

Пословање као део других намена

Пословни објекат се може градити као појединачни и главни (посебан или у оквиру становања) објекат на грађевинској парцели, уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката.

Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је изградња и искључиво пословног објекта на парцели од минимално 600 m².

Стамбени простор се може претворити у пословни и то без ограничења површине уз услов да су испуњени хигијенско-санитарни, противпожарни и други услови које захтева одређена делатност.

На парцелама већим од 600 m², могућа је изградња другог објекта стамбене или друге намене која не угрожава становање;

На парцелама преко 800 m², могуће је развијати делатности мале привреде и пољопривредне производње за потребе властитог домаћинства.

Све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

- појединачни садржаји у ткиву; и
- комерцијални и пословни комплекси у привредним зонама.

Пословање у радној зони

Објекти производње, који својим капацитетом превазилазе властите потребе домаћинства и који на било који начин могу да утичу на начин живота у непосредном окружењу, морају се градити у радним зонама или у ободном делу грађевинског подручја, на дозвољеном растојању од суседних објеката других намена на које, евентуално, могу да имају утицаја.

Комплекси у радним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити

производно-комерцијални комплекси у које спадају.

Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину

(земљиште, ваздух и воду).

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др..

Комерцијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена, али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница: мегамаркети, складишта, дистрибутивни центри, и сл.

2. КРАТАК ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА И ЦИЉЕВА ИЗМЕНА ПЛАНА

2.1. Садржај Плана

Текстуални део Измена Плана, у складу са прописима који дефинишу садржину планских докумената, садржи следеће елементе (преглед основних поглавља Измена Плана):

1/ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда лиценце

2/ТЕСТУАЛНИ ДЕО

Табела 2. Садржај текстуалног дела измене Плана

I	Повод и циљ израде измене плана	1
II	Правни и плански основ	1
III	Подлоге коришћене за израду плана	2
IV	Предмет израде измена и допуна плана	2
	1. Обухват појединачних локација измене плана и опис планираних измена	2
	2. Измене у текстуалном делу плана	6
	3. Измене у графичком делу плана	18

3/ГРАФИЧКИ ДЕО

Табела 3. Садржај графичког дела измене Плана

2.	План намене површина са локацијама измена	1:5000
3.	Саобраћајно решење са локацијама измена	1:2500
4.	План регулације са грађевинским линијама и локацијама измена	1:5000
5.	Хидротехничка и термотехничка инфраструктура са локацијама измена	1:5000
8.	Спровођење плана са локацијама измена	1:5000

4/АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о изради Измене Плана генеталне регулације градског подручја општине Прибој
- Катастарске подлоге
- Извод из планских докумената вишег реда
- Елаборат за рани јавни увид
- Графички прилози документационе основе
- Прибављени услови
- Стручна контрола

2.2. Општи циљеви Измена Плана

План не садржи посебно дефинисане опште и посебне циљеве, те су циљеви израде ове, седме, Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој као такви прихваћени и третирану у Стратешкој процени као посебни циљеви. Наведени циљеви су:

- промена планиране претежне намене на појединим површина;
- усклађивање планираних површина јавне намене са потребама корисника простора;
- преиспитивање правила уређења и грађења простора;
- усклађивање текста плана према извршеним изменама.

Са становишта СПУ, ови циљеви се прихватају уз услов да се не повећава изложеност становништва загађењу и ризицима и да се не нарушавају водни режим, природне вредности и функционалност јавног простора.

3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

3.1. Обухват појединачних локација измене плана и опис планираних измена

Према Одлуци, оквирну границу представља обухват важећег ПГР градског подручја општине Прибој.

Измена 1 (ИЗ) Обухват границе плана се проширује на катастарску парцелу број 3181/1 КО Бања и део катастарске парцеле број 5944/1 КО Бања. На к. п. бр. 5944/8, 3170/1, 3170/2, 3170/3, 3171/3 и 3172/2 се планирана намена Комерцијалне делатности - туристички садржаји (ТЦ 8), Пансиони - зона Прибојске бање мења у претежну планирану намену Комерцијалне делатности – туристички садржаји хотели (ТЦ7b). На к.п. бр. 3181/1 КО Бања планира се намена Комерцијалне делатности – туристички садржаји хотели (ТЦ7b).

Део трасе државног пута IIА реда бр.194, се прилагођава фактичком стању на терену.

Измена 2 (И4) На катастарским парцелама бр. 3123/1, 3123/2, 3124, 3125/2 и на делу к.п. бр. 3125/1 КО Бања, планирана намена Комерцијалне делатности - туристички садржаји (ТЦ 8) мења се у планирану намену Производне делатности (ТЦ 10b).

Измена 3 (И5) На деловима катастарских парцела бр. 1916/3 и 1916/4 КО Рача планирана намена Производне делатности (ТЦ 10) мења се у планирану намену ТЦ 6б-3. Комерцијалне делатности у привредним целинама и посебним комерцијалним комплексима. На делу к.п. бр. 1916/3 КО Рача планирана намена Комуналне површине и објекти се мења у планирану намену ТЦ 6б-3. Комерцијалне делатности у привредним целинама и посебним комерцијалним комплексима.

Измена 4 (И8) Граница плана се проширује на део катастарске парцеле број 106/1 КО Прибој. На том делу предметне парцеле планирана намена је Породично становање - градска зона (ТЦ 1).

Измена 5 (И9) На катастарској парцели бр. 1156/1 КО Прибој и делу к.п. бр. 1926/1 КО Прибој, мења се планирана намена Производне делатности (ТЦ-10) у планирану намену ТЦ 6б-3. Комерцијалне делатности у привредним целинама и посебним комерцијалним комплексима. На катастарским парцелама бр. 1139 и 1140 КО Прибој мења се планирана намена Производне делатности (ТЦ-10) у планирану намену Породично становање - градска зона (ТЦ 1). На графичким прилозима се суклађује планирана намена и регулација тако што се регулациона линија делом поклапа са границом катастарске парцеле бр. 1156/1 КО Прибој. Планирана намена Комерцијалне делатности у привредним целинама и посебним комерцијалним комплексима приказана је до регулационе линије.

Измена 6 (И10) На катастарској парцели бр. 1523/5 КО Прибој планирана намена ТЦ 6б-3. Комерцијалне делатности у привредним целинама и посебним комерцијалним комплексима мења се у планирану намену Вишепородично становање у централној зони - на појединачним парцелама (ТЦ 4). За ову локацију обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Измена 7 (И11) Мења се положај регулационе линије државног пута IIA реда број 191, на удаљењу 1,5m од ивице коловоза, што се поклапа са ширином тротоара која је преузета из Плана детаљне регулације граничног прелаза Увац. Тако планирана регулациона линија је изван парцеле државног пута, према катастарским парцелама бр. 1869/3, 1870/1, 1871 и 1872/1 КО Рача. Планира се грађевинска линија на удаљењу 3m од регулационе линије. Површина остале намене -

Измена 8 (И13) На делу катастарске парцеле бр. 106/32 КО Прибој, унутар обухвата ПГР Прибој, мења се планирана намена тако што се планира нова саобраћајница-површина јавне намене. Планирана приступна саобраћајница је интегрисана колско пешачка, ширине коловоза 4m, приближне дужине 50m.

Измена 9 (И14) На катастарској парцели бр. 330/1 и делу катастарске парцеле бр. 1941 КО Прибој мења се планирана намена Комерцијалне делатности (ТЦ 6б) у планирану намену Вишепородично становање у централној зони – на појединачним парцелама (ТЦ-4).

Измена 10 је приказ постојећег водовода за потребе нових локација комерцијалних (Хотел) и индустријских намена у урбанистичкој зони III. Ова измена приказана је на графичком прилогу бр. 5. Хидротехничка и термотехничка инфраструктура са локацијама измена.

Измена 11 је приказ просторног распореда планиране намене Комерцијалне делатности (ТЦ 6б), односно сваке подцелине која је наведена у правилима грађења, посебном шрафуром. Важећим планом су истом шрафуром биле приказане све подцелине.

Измена се односи на целу територију плана, свуда где је планирана типична целина ТЦ-6б.

Анализом правила грађења за планирану намену Комерцијалне и пословне делатности (ТЦ-6б) одређен је просторни распоред планираних подцелина и то:

1. Комерцијалне делатности у централној градској зони,
2. Комерцијалне делатности у стамбеном ткиву и
3. Комерцијалне делатности у привредним целинама и посебним комерцијалним комплексима.

На појединим локацијама се током анализе правила грађења за планирану намену Комерцијалне и пословне делатности (ТЦ-6б), указала потреба за другачијим просторним распоредом и променом намене због усклађивања са потребама и фактичким стањем на терену.

То се односи на измене:

Измена 11.1 На катастарским парцелама бр. 1442/2, 1442/6, 1443/1, 1443/3 и 1444/6 КО Прибој мења се планирана намена Комерцијалне делатности (ТЦ 6б) у планирану намену Породично становање - градска зона (ТЦ 1).

Измена 11.2 На катастарским парцелама бр. 1017, 1016/7 и 1016/9 и деловима катастарских парцела бр. 1016/1, 1018/3, 1018/1, 1016/8 и 3451/2 све КО Рача, мења се се планирана намена Комерцијалне делатности (ТЦ 6б) у планирану намену Породично становање - изван градске зоне (ТЦ 2).

Измена 11.3 На катастарским парцелама бр. 819/1, 819/2, 820, 821, 822/1, 822/2, 823, 825/1, 825/2, 825/3, 825/4, 825/5, 825/6, 825/7, 834, 836, 835, 832/2, 832/4, 832/5, 829, 830, 828831 и деловима катастарских парцела бр. 846/1 и 3444 КО Рача, мења се се планирана намена Стамбено-пословне делатности (ТЦ 6а) у планирану намену Породично становање - изван градске зоне (ТЦ2).

Измена 12 На делу катастарских парцела бр. 1851/3 и 1851/41 КО Прибој, мења се планирана намена Комерцијалне делатности - туристички садржаји (ТЦ 7), хотели у планирану намену Стамбено пословне делатности (ТЦ-6а).

Измена 13 Обухвата планирану намену Трг сквер, која се усклађује и спроводи применом потврђеног Урбанистичког пројекта за реконструкцију и уређење трга и изградњу подземне јавне гаражена КП 1851 / 6, КО Прибој у Прибоју, уз корекцију и усклађивање са планираном саобраћајницом у продужетку улице Меше Селимовића. Овом изменом, у складу са Урбанистичким пројектом, мења се планирана регулациона и грађевинска линија према Немањиној улици и улици Трг ФАП-а.

Измена 14 Односи се на измену дела Лимске улице, тако да се планира укрштање са Немањиним улицом као четворокрака раскрсница код укрштаја са улицом Меше Селимовића. Како би се новопланирана саобраћајница уклопила са ширином регулације и коловоза постојећих и планираних саобраћајница а такође и са положајем пешачког излаза из подземне гараже из потврђеног Урбанистичког пројекта за реконструкцију и уређење трга и изградњу подземне јавне гараже на КП 1851/6, КО

Прибој у Прибоју, у делу четворокраке раскрснице планира се ширина карактеристичног попречног пресека 8,6м, и то са ширином коловоза 5,5м и ширинама тротоара према тргу 1,5 м а према површини остале намене 1,6м. Уз трасу Лимске улице планирају се површине за паркирање са приступним саобраћајницама.

На делу катастарских парцела бр. 1851/5, 1851/29 и 1851/30 КО Прибој мења се планитана намена Комерцијалне делатности ТЦ 6б у планирану намену Вишепородично становање у централној зони - на појединачним парцелама (ТЦ 4).

Измена 15 На делу катастарске парцеле бр. 1851/10 КО Прибој, мења се планирана намена Вишепородично становање у централној зони - на појединачним парцелама ТЦ 4, као површина остале намене у површину јавне намене и то Спорт и рекреација, као би се планирана намена ускладила са фактичким стањем на локацији и плановима општине Прибој.

Планирана регулациона линија између различитих површина јавне намене поклапа се са ивицом коловоза/тротоара планиране приступе саобраћајнице и паркинг местима и то тако да паркинг места остану у регулацији приступне саобраћајнице. Грађевинска линија планиране намене Спорт и рекреација се планира на удаљењу 5м од регулационе линије, односно 2м од регулације код паркинг простора. Додаје се регулациона линија ивицом приступне саобраћајнице према површини остале намене - Вишепородично становање у централној зони - на појединачним парцелама ТЦ 4.

Измена 16 Односи се на промену намене и регулације на катастарској парцели бр. 1820 КО Прибој. Планира се једносмерна саобраћајница ширине коловоза 3,5м и једностраним тротоаром минималне ширине 1,7м. Делови катастарске парцеле бр. 1820 КО Прибој припадају се контактним површинама остале намене. Површина јавне намене се усклађује са Планом детаљне регулације верског објекта џамије у Прибоју, тако што се преузима регулациона линија према према планираној грађевинској парцели за верски објекат.

Измена 17 Обухвата усклађивање дела саобраћајног решења са Урбанистичким пројектом за изградњу раскрснице улица у границама делова

кат. парцела број 5931/5, 5931/10, 5965, 914/1, 914/2, 914/3, 919/2, 948/1, 950/3 и 950/7 све у КО Бања, У Прибоју, уз измену намене на делу катастарске парцеле бр. 5931/10 КО Бања из планиране намене Заштитно и линеарно зеленило у планирану намену ТЦ 6б-1. Комерцијалне делатности у централној градској зони.

Измена 18 усклађује намене и саобраћајно решење унутар границе обухвата План детаљне регулације стамбеног блока између улица Немањина, Вука Караџића, Драгољуба Савића и Вељка Влаховића.

Измена 19 односи се на измену површине јавне намене која обухвата проширење саобраћајне инфраструктуре са траком за лево скретање у зони граничног прелаза и обезбеђивање површине за објекте, опрему и манипулативне површине граничног прелаза.

Измена 20 обухвата катастарске парцеле бр. 3599/7, 3599/3, 5931/3 и део катастарске парцеле бр.5931/10 све КО Бања. Мења се планирана намена Производне делатности ТЦ 10б, тако да се на к.п. бр 3599/7 КО Бања планира Посебна намена, на к.п. бр 3599/3 КО Бања планира намена Заштитно и линеарно зеленило, док се на к.п. бр. 5931/3 и делу катастарске парцеле бр.5931/10 КО Бања планира јавна намена – саобраћајне површине.

Мења се положај регулационе линије.

Успостављају се зоне заштите.

Измена 21 обухвата к.п. бр. 3403/3 КО Рача, на којој се планира површина јавне намене спорт и рекреација. Регулациона линија планира се на граници ове измене, тако да делом раздваја површину јавне намене од површине остале намене, а делом површину за спорт и рекреацију од друге јавне намене.

Измена 22 На графичком прилогу бр.8 Спровођење Плана са локацијама измена, приказана је локација измене која се спроводи израдом урбанистичког пројекта саобраћајнице на катастарској парцели бр. 1934 КО Рача. Обухват урбанистичког пројекта, место и начин прикључења на државни пут IIа реда број 191, одредиће се током архитектонско урбанистички разраде локације, а све у складу са Мишљењем управљача, Јавног предузеће за уређење грађевинског земљишта и развој Прибоја, бр. 256 од дана 15. 07. 2026. ширина предметне парцеле од 11,5 м у најужем делу омогућава формирање саобраћајнице уз задржавање пешачке и бициклистичке стазе као и тротоара са друге стране саобраћајнице. Даљом разрадом ће се ближе просторно дефинисати пружање трасе, регулациона ширина и експлоатационо технички елементи саобраћајнице.

На графичком прилогу бр.8 Спровођење Плана са локацијама измена, у складу са изменама 13. I 14. брише се обавеза израде Плана детаљне регулације блока између ул.Немањина, Лимска и Трг Фапа.

На графичком прилогу бр. 4. План регулације са грађевинским линијама и локацијама измена, брише се регулациона линија између к.п. бр. 1874/1, 1874/2 и 1891/4 КО Рача.

Табела 4. Сажет преглед локација измене и питања процене

Измена	Локација	Планско решење	Питање за СПУ
PR-01 / 1 (И3)	Бања, 3181/1 и део 5944/1; 5944/8, 3170/1, 3170/2, 3170/3, 3171/3, 3172/2	Проширење обухвата; ТЦ8 у ТЦ7b хотели; прилагођавање трасе ДП194	Повећана потрошња воде, отпадне воде, саобраћај, висина и визуре у бањском окружењу.
PR-02 / 2 (И4)	Бања, 3123/1, 3123/2, 3124, 3125/2 и део 3125/1	Туристички садржаји у ТЦ10b	Захватање воде, производне отпадне воде, амбалажни отпад и компатибилност са туризмом.
PR-03 / 3 (И5)	Рача, делови 1916/3 и 1916/4	Производне и комуналне у комерцијалне намене ТЦ6б-3	Промена саобраћаја и отпада; провера раније контаминације и очување комуналне функције.
PR-04 / 4 (И8)	Прибој, део 106/1	Проширење обухвата за ТЦ1	Инфраструктурна опремљеност, одводњавање и геотехничка стабилност.
PR-05 / 5 (И9)	Прибој, 1156/1 и део 1926/1; 1139 и 1140	Производне у ТЦ6б-3 и ТЦ1; корекција регулације	Историјско загађење, раздвајање становања и пословања и саобраћај.
PR-06 /	Прибој, 1523/5	ТЦ6б-3 у ТЦ4;	Већи број становника, потребе канализације, зеленила и

6 (И10)		обавезан УП	паркирања.
PR-07 / 7 (И11)	Рача, уз 1869/3, 1870/1, 1871 и 1872/1	Регулација ДП191 и грађевинска линија	Бука, безбедност пешака и услови управљача државног пута.
PR-08 / 8 (И13)	Прибој, део 106/32	Колско-пешачка приступна саобраћајница	Локална бука, одводњавање, безбедност пешака и приступ хитних служби.
PR-09 / 9 (И14)	Прибој, 330/1 и део 1941	Комерцијална намена у ТЦ4	Повећана стамбена густина, јавни простор и амбијент Старог Прибоја.
PR-10 / 10	Бања, прикључни шахт 5944/1 и траса водовода	Приказ постојећег водовода за хотел и производњу	Провера стварног капацитета, водног биланса и канализације.
PR-11 / 11	Све површине ТЦ66 у обухвату	Разграничење три комерцијалне подцелине	Провера стварне промене правила и дозвољеног удела становања.
PR-12 / 11.1	Прибој, 1442/2, 1442/6, 1443/1, 1443/3, 1444/6	Комерцијалне намене у ТЦ1	Комунално опремање и заштита од суседних извора загађења.
PR-13 / 11.2	Рача, 1017, 1016/7, 1016/9 и делови наведених парцела	Комерцијалне намене у ТЦ2	Канализација, приступ и услови градње изван градске зоне.
PR-14 / 11.3	Рача, група парцела 819-836 и делови 846/1 и 3444	Стамбено-пословне намене у ТЦ2	Очување пропусности тла.
PR-15 / 12	Прибој, делови 1851/3 и 1851/41	Хотели у стамбено-пословне ТЦ6а	Промена густине, отпадне воде и паркирање.
PR-16 / 13	Прибој, трг и гаража на 1851/6	Усаглашавање са УП трга и подземне гараже	Ископ, подземне воде, вентилација, пожарна безбедност и зеленило.
PR-17 / 14	Лимска улица; Прибој, делови 1851/5, 1851/29, 1851/30	Раскрсница, паркирање и ТЦ4	Кумулативни саобраћај, безбедност, атмосферске воде и бука.
PR-18 / 15	Прибој, део 1851/10	ТЦ4 у јавну намену спорт и рекреација	Позитиван потенцијал јавног простора; бука и светло спортских садржаја.
PR-19 / 16	Прибој, 1820	Саобраћајница и водоток	Хидраулички и еколошки ризик.
PR-20 / 17	Бања, раскрсница; део 5931/10	Усаглашавање са УП; заштитно зеленило у ТЦ66-1	Губитак заштитног зеленила, безбедност и отицај.
PR-21 / 18	Блок Немањина-Вука Караџића-Драгољуба Савића-Вељка Влаховића	Усаглашавање са ПДР	Провера преузетих мера, биланс зеленила и кумулативна изградња.

PR-22 / 19	Зона граничног прелаза	Проширење саобраћајних и манипулативних површина	Саобраћај, бука, емисије и зауљене воде;
PR-23 / 20	Бања, 3599/7, 3599/3, 5931/3 и део 5931/10	Посебна намена, заштитно зеленило и саобраћај; зоне заштите	Усаглашавање са посебним условима;
PR-24 / 22	Рача, 1934	Саобраћајница кроз УП и прикључење на ДП191	Задржавање пешачке и бициклическе стазе, безбедно прикључење и одводњавање.
PR-25 / 21	Рача, 3403/3	Јавна намена спорт и рекреација и разграничење регулационим линијама	Доступност јавне површине; очување зеленила, одводњавање, бука и осветљење према суседним садржајима.

4. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Градско подручје Прибоја обухвата просторе различитих функција и осетљивости: изграђене целине Старог и Новог Прибоја, производне и комерцијалне зоне, инфраструктурне коридоре, приобаље и бањско окружење. За процену седме измене значајна је разлика између целог обухвата ПГР и локација на којима се мењају намена, регулација или правила градње. Стање се зато приказује по рецепторима и просторним целинама, без јединствене оцене квалитета за све локације.

Документациона основа обухвата планске текстове и претходне СПУ, услове надлежних институција из 2026. године и новије јавне податке о комуналним системима, ваздуху и ванредним догађајима. Плански опис, резултат мерења и услов институције имају различиту доказну вредност. Уз бројчане податке наведени су година и просторни ниво; локални налаз се не генерализује на све парцеле измена. Подаци из 2013. и 2018. године користе се за препознавање извора и развоја оптерећења, а не као актуелне концентрације, с тим да су поједини делови постојећег стања с обзиром да су у питању Измене Плана а не план за цело насеље, дати ипак на нивоу целог насеља јер није било могуће циљано издвојити појединачне целине које су предмет измена.

4.1. Природне карактеристике подручја

Опис рељефа и геолошке грађе у наставку заснива се на ранијим планским подлогама. Геотехничко рејонирање преузето је из елабората Саобраћајног института ЦИП из 1992. године, а део сеизмолошких података из карте објављене 1987. године. Ови подаци приказују раније утврђене карактеристике ширег простора; без просторног повезивања и актуелних истраживања не потврђују стабилност, носивост или сеизмичке услове сваке локације измена.

Знатна дисецираност рељефа и нагнутост терена, уз суженост долине Лима, с аспекта организације простора, коришћења површина и изградње представљају својеврсна ограничења, нарочито у погледу повезивања градског ткива изградњом

саобраћајница и савладавањем висинских прагова. С друге стране, међутим, оваква конфигурација терена омогућава стварање разноврсних градских амбијената. Оваква морфолошка структура условљава и ограничава изградњу и ширење

Прибоја углавном у оквиру дна и обода ерозивног проширења (котлине – долине). Међутим, поменути делови на ободу нису погодни за изградњу већих објеката због слабије носивости и стабилности подлоге. Рељеф у ближој околини Прибоја, па и на подручју целе општине, заједно са повољном климом и шумском вегетацијом, има значајну потенцијалну туристичку вредност.

Основне карактеристике рељефа подручја на коме се насеље просторно развијало сизразити нагиби у ерозивно-дендуационом проширењу овог дела долина река Лима и Увца. Долине реке Лим и Увац су веома уске, а долиנסке стране јако стрме. У морфолошком погледу земљиште је неуједначено и хетероогено. Поред долинских делова терена у алувијону са нагибима до 5°, терен падина је са веома израженим рељефом веома стрм, нагиба око 15-45°, а локално и знатно стрмији. Реке и потоци су веома дубоко усечени тако да корито Лима локално има дубину и већу од 10 метара.

На овом подручју, сложене геолошке грађе, веома честе су појаве нарушавања стабилности терена.

У геолошком смислу подручје плана припада златиборском серпентинском масиву и дијабаз-рожној формацији кроз које су реке Лим и Увац оформиле алувијалне долине са стрмим и врло стрмим долинским странама. Серпентински масив чине серпентинити и амфиболити а дијабаз-рожну формацију чине дијабаз и рожњаци ређе серпентинити пешчара. Најнижи делови терена су алувијалне долине Лима и Увца и изграђени су претежно од еродираног материјала (крупнозрни шљункови, пескови, глине и хумус квартарне старости).

Инжењерскогеолошки процеси (спирање, клизање, одроњавање, јаружање) утицали су да се на овом простору издвајају рејони као подлога за даљи урбани развој: терени најповољнији за изградњу, терени нагиба 5-15%, терени великих нагиба, умирена клизишта и активна клизишта.

Сеизмичност терена - Према Условима Републичког сеизмолошког завода добијеним за потребе израде ППО Прибој, до сада је максимални догођени земљотрес у овој зони био јачине 4°MCS, али је подручје Нове Вароши и Сјенице жариште које одређује ниво сеизмичке угрожености. Сеизмички (према подацима и условима Републичког сеизмолошког завода и сеизмолошкој карти публикованој 1987.године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година) максимални очекивани интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63% за подручје Нове Вароши ово подручје припада 8°MCS. У Елаборату о геотехничким истраживањима (ЦИП, 1992.) анализирани су сеизмичке одлике терена и резултати су приказани на пратећим картама и документацији. У документацији овог ПГРА приложена је картографска представа ових података, а у закључним оценама геотехничких карактеристика у Концепту овог ПГРА дата је подела на терене појединих категорија у оквиру Сеизмичка активност овог подручја зависи од разних геолошких, геотехничких, хидрогеолошких, инжењерско-геолошких и геоморфолошких фактора. Сеизмичке активности су нарочито повећане дуж различитих геотектонских јединица и терену који је поплављен подземним и површинским водама. Нарочито важан утицај на повећање интензитета потреса имају подручја која су угрожена инжењерско-геолошким процесима (клизишта). То су најчешће обале око реке Лим и седименти везани за дијабаз-рожначку формацију.

Сеизмичке карактеристике терена и могуће повећање сеизмичке активности, наглашавају да, када се нешто гради у читавом овом подручју, сва сеизмичка правила треба да се поштују а ово захтева даље сеизмичке анализе за све грађевине које су саграђене.

Претежно учешће невезаних, а поготову полувезаних геолошких творевина (глина, глиновита дробина и др.), доприносе да се у њима формирају плитке изданске зоне

које се директно прихрањују из ободног залеђа, изграђене претежно од кречњачких и других крутих стенских маса. Алувијалне и пролувијане творевине и кречњаци су богате подземном водом која је у директној хидрауличкој вези са Лимом и Увцем, али је њихово простирање мало, осетљивост на загађење велика, те се не могу користити за значајније снабдевање водом становништва.

Ободне дијабаз рожне формације на падинама садрже локалне издани, мале по запремини које се празне преко локалних извора. На терену се јавља велики број сталних и повремених извора, поред тога запажа се већи број сталних и повремених водотока. Водотоци углавном имају активне долињске стране - захваћени кретањем. Поред ових количина подземних вода па подручју Прибојске Бање постоји извор темоминералне воде. Ова подземна вода води порекло из мермерисаних кречњака, а у виду самоизлива извире изнад манастира.

Ова околност директно у датим морфолошким условима условљава неповољан развој инжењерско - геолошких процеса, пре свега стварања стабилних и условно стабилних зона, као и зона са плитком подземном водом, или пак делова терена забарених, с изразито славим дренажним својствима. У таквим геолошким условима, грађење и развој Прибоја уопште, суочен је са следећим основним проблемима: проблем нестабилности терена у појединим деловима града, проблем оводњености средине у којој се гради, проблем носивости, проблем санационих мера, проблем стишљивости, и низ других проблема који представљају комбинацију једног, више или свих набројаних фактора. У локалним условима микро услови се могу знатно погоршати, а нарочито приликом непланског развоја и неадекватног коришћења делова терена за грађење.

Према ранијој документацији, геотехничка анализа и инжењерскогеолошко рејонирање ослањали су се на „Елаборат о геотехничким истраживањима за ниво ГУП-а Прибој“, Саобраћајни институт ЦИП, Београд, 1992. године, са картама размере 1:5.000. На основу геолошке грађе, нагиба, носивости, стабилности и сеизмичких одлика издвојено је пет рејона. Рејон I је у тој подлози оцењен као најповољнији за изградњу, уз потребу истраживања за конкретне објекте. Та оцена не значи да су актуелне локације у овом рејону без ограничења.

Рејон II у ранијој подлози обухвата алувијалне и пролувијалне насlage и оцењен је као условно повољан за изградњу. Као ограничења наведени су нагиб, усецање и насипање, који могу нарушити стабилност. Ранија оцена стабилности односи се на време израде подлоге и не представља потврду садашњих услова; за конкретне захвате меродавни су актуелни геотехнички налази.

Рејон III у ранијој подлози обухвата чврсте стенске масе и стрмије терене, код којих је нагиб ограничење изградње. Рејон IV издвојен је на падинама са умиреним клизањем; ранија подлога за њега препоручује искључење грађевинске делатности и очување зелених површина. Рејон V означава терене са активним процесима нестабилности. Припадност локација измена овим рејонима није потврђена актуелним просторним преклапањем и истраживањима.

За рејон V ранији елаборат наводи активна, често дубока клизишта и потребу искључења из урбанизације, уз санационе мере. Ово је историјски налаз о осетљивости терена, а не актуелан инвентар клизишта. Обим и врста санације не могу се утврдити без испитивања конкретне локације.

Ранија планска документација приказује сеизмичке услове према тадашњим картама и категоризацији терена, укључујући могуће повећање ефеката потреса на нестабилним и оводњеним теренима. Те оцене се не преносе као савремени пројектни параметри. За локације измена у расположивој документацији нису приложени актуелно просторно повезани подаци о сеизмичком хазарду и локалним условима тла.

Хидрографију простора чине реке Лим и Увац и већи број мањих водотокова (поток Мишковац, Рача, Бјелиш). Истраживано подручје пресеца већи број водотокова. као највећи водотоци сматрају се реке Лим и Увац дуж којих се планско подручје простире. Обе поменуте реке обилују великом количином воде, а повремено имају и бујични карактер. Обе реке имају узак алувион и веома стрме долирске стране. Због великог хидрауличног пада су врло брзе.

Поред поменутих река овај терен пресеца већи број мањих и кратких водотока. Ови водотоци су веома брзи и имају бујични карактер и неравномерне протицаје. Нагиби долирсних страна локалних водотока су веома стрми и често захваћени активним и умиреним клизиштима.

Корито Лима је на појединим деоницама уређено, чиме су негативне последице високих вода сведене на минимум, али притоке поток Мишковац, Лапошки поток, поток Годуша, Грабовачки и Милијашки поток и поток Речица угрожавају околну земљиште при високим протицајима, те је Миљењем ЈВП "Србијаводе" наглашено да треба предвидети хидротехничко уређење комплетних сливова свих гравитирајућих водотокова у зони урбанизације тако да се обезбеди заштита брањеног подручја (постојећег и планираног) од велике воде вероватноће појаве QI% (повратни период T=100 год.). На планском подручју се мора обезбедити несметано отицање вода, заштита шумских површина и одржавање мреже канала и колектора, како би се умањила опасност од активирања ерозивних процеса, као и дестабилизације терена подложних клизању. Изданске воде у долини Лима подложне су загађивању, због чега се захтева одржавање и унапређење канализације за атмосферске и отпане воде у граду и Прибојској бањи. Посебно се истиче обавеза планирања и изградње канализације у индустријским и комуналним зонама.

На долину Лима (на подручју општине Прибоја) велики хидролошко-хидраулички утицај на водне режиме имају акумулације у оквиру хидроенергетског система Увац и акумулација и ХЕ Потпећ на Лиму. Адекватним управљањем тим акумулацијама са годишњим регулисањем могу се врло успешно побољшавати водни режими на Лиму у зони Пробоја, с обзиром да је слив реке Увца најпотпуније изграђен слив Србије у погледу изравнавања вода у акумулационим базенима и искоришћења водних снага. Узводно од планског подручја налази се акумулација Потпећ и ХЕ Потпећ, која представљају нераздвајни део јединствене технолошке целине Увачко-лимске каскаде акумулација и хидроелектрана. Изграђена је као компензациони базен деривационе ХЕ "Бистрица" која користи воду из акумулације "Радоиња" на реци Увац, као и за производњу електричне енергије коришћењем вода реке Лим и енергетски искоришћених вода из ХЕ "Бистрица". Гравитационом бетонском браном са котом нормалног успора 437 тнм на Лиму се формира Потпећко језеро, које служи као доња вода и компензациони басен електране ХЕ Бистрица. Запремина акумулације је 44×106 m³, инсталисана снага ХЕ Потпећ је 51 MW, а просечна производња је 216 GWh/год. Вршни карактер електране се остварује на рачун регулисања протока у каскади акумулација на Увцу.

Поред постојеће хидроакумулације на Лиму је могућа реализација и малих хидроелектрана на појединим деоницама водотока у оквиру планског подручја. Катастар МХЕ не представља плански основ за издавање Локацијске дозволе. Од 16 локација утврђених поменутих Катастром на планском подручју је актуелна израда планске и техничке документације, односно анализирање могућности реализације за неколико локација на Лиму (на узводној деоници између урбане зоне и постојеће бране "Потпећ" и на деоници у урбаној зони до ушћа Увца).

На планском подручју постоји извор термоминералне воде у насељу Прибојска бања. На овом делу подручја формиран је туристичко бањски комплекс. Термоминерални

извори су концентрисани у и око Бање, али нажалост нису сви каптирани. Према ППО Прибој постоји оправдана претпоставка да би се одговарајућим истражним радовима у ширем окружења Прибојске бање могли пронаћи и други термални извори, који би се могли врло успешно користити за развој бањског туризма.

Ранији плански документи садрже описе потенцијалних подземних и термалних ресурса ширег бањског подручја. У расположивој документацији није приложена хидрогеолошка подлога која потврђује наводе о „Муртеничком језеру“, површини подземне акумулације или расположивој количини воде. Ти наводи се зато не користе као утврђено постојеће стање нити као доказ капацитета за ново захватање.

Минералне сировине представљају базу за развој привреде и без обзира што на територији ПГР нису евидентирани, њихове резерве на подручју Општине морају се имати у виду када се планира привредни, али просторни развој прерађивачких капацитета или привредних капацитета који их користе.

Узимајући у обзир податке изложене о општим климатским условима, подручје Прибоја, у долини реке Лима и Увца, има умерено - континенталну климу, која је и под субпланинским утицајем околних планина. Планско подручје се може поделити у неколико зона и то: У долини Лима, где је терен мање нагнут и добро осунчан, отворен према ваздушним струјањима из правца југоистока и северозапада, климатски услови са карактеристичним температурним инверзијама, маглама, тишинама, не утичу значајније ограничавајуће на планирање стамбених зона, а избор објеката производње је условљен честим појавама тишина у зимским месецима: на подручју ПГР-е и његовој околини нема погодних локација за оне производне објекте, који могу бити загађивачи ваздуха и који би могли утицати на погоршање квалитета ваздуха у Прибоју.

Микроклиматска ситуација северозападних падина изнад Прибоја и Прибојске бање је знатно повољнија за становање, вегетацију, туризам и сл.. Падине југозападно од Прибоја су велих нагиба па су са климатског становишта неповољне за становање.

С друге стране, међутим, карактеристике поднебља условљавају дуже трајање грејне сезоне и с тим примену одговарајућих просторних, урбанистичких и техничких решења ради заштите животне средине од загађивања.

С обзиром да се пољопривредне и шумске површине углавном налазе на падинама изграђеним од мање квалитетних земљишта, често и нестабилним – подложним клизању, приоритетан је развој насељског зеленила у самом граду, где су педолошки услови за то одговарајући, док се на деловима падина који неће бити предвиђени за изградњу, задржавају пољопривредна земљишта и нарочито шуме, као вид заштите стабилности падина, поготово оних угрожених савременим инжењерско – геолошким процесима.

4.2. Квалитет ваздуха

На основу функција простора описаних у плановима, могући извори емисија су индивидуална ложишта и други извори грејања, друмски саобраћај, производне и занатске активности, манипулативне површине и градилишта. Изложеност зависи од удаљености рецептора, режима рада извора и локалних услова проветравања. Долински положај је релевантан за анализу распрострањавања загађења, али без метеоролошке серије не утврђују се учесталост инверзија или периоди слабог проветравања.

Завод за јавно здравље Ужице објавио је 2. јула 2026. резултате дневних концентрација PM10 на мерном месту Дом здравља, Лимска 22, за 16. јун–2. јул 2026. Распон је 8–44 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Највиша објављена вредност, 44 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, односи се на 1. јул и

означена је као прелиминарна. Сви резултати од 25. јуна до 2. јула носе ту ознаку; код ранијих је у колони статуса цртица. Завод наводи да су приказане дневне вредности испод граничне вредности.¹

Ова кратка летња серија не представља годишњу категоризацију ваздуха, зимско оптерећење или резултат за све локације измена. Не омогућава закључак о PM_{2.5}, другим полутантима или свим последицама пожара на отпаду. Положај мерног места према сваком рецептору остаје услов просторног тумачења.

На општинској страници наведени су годишњи извештаји о PM₁₀ за 2024. и 2025. годину, али њихов садржај није био доступан преко објављених веза при провери. Због тога се не наводе непотврђени годишњи просеци и број прекорачења.

4.3 Површинске воде и притисци на реципијенте

Лим и Увац, као и мањи водотоци и њихово приобаље, чине важне водне и еколошке везе простора. Према водним условима Лим је вода I реда. Режим и функције речног система повезани су са хидроенергетским објектима; граница плана не представља границу преноса загађења низводно. Водни услови прописују заштиту водног земљишта и профила, али не садрже серију актуелних концентрација за сваки реципијент.

Ревизорски извештај за ЈКП „Услуга“, објављен у новембру 2025, за стање 2024. наводи да градске отпадне воде доспевају у Лим без заједничког постројења за пречишћавање. Овај инфраструктурни налаз је доказ притиска, али није хемијска или еколошка класификација реке.

Статус воде утврђује се одвојено, по профилу, години и показатељима. Зауљени атмосферски токови, отпад и нанос представљају додатне путеве оптерећења које је потребно разликовати од комуналног испуста.

4.4 Подземне и термоминералне воде

Прибојска Бања је простор туристичке и здравствене функције повезане са термоминералним ресурсом. Планови садрже опис ресурса и раније вредности издашности и температуре; оне нису доказ актуелне одобрене експлоатације. Новији водни акти, хидрогеолошки биланс, режим заштите и подаци о постојећим корисницима одређују могућност додатног захватања.

Постојеће водоснабдевање из извора комуналног система не изједначава се са термоминералним захватањем у Бањи. Дозвољена делатност обраде и флаширања воде у Нацрту не потврђује да конкретан подземни ресурс постоји у потребној количини, да је одобрен за коришћење или да нови захват не утиче на постојеће кориснике. За рецептор су важни количина, квалитет и очуваност функције извора.

4.5. Анализа и оцена стања квалитета земљишта

Ранији планови и извештаји о СПУ описују неуређена одлагалишта, пољопривредне активности и непречишћене отпадне воде као могуће притиске на земљиште. На производним и саобраћајним локацијама релевантни су и раније коришћење, складиштење материјала и евентуална изливања. У достављеној документацији нема

¹ „Kvalitet vazduha u Priboju“, саопштење 2.7.2026; Извор: Завод за јавно здравље Ужице — оригинална објава

актуелних резултата испитивања земљишта по парцелама измена, па нису утврђени концентрације загађујућих материја, распрострањеност загађења нити преовлађујући извор. Опис потенцијалног притиска не представља доказ контаминације. Геотехничка стабилност и ограничења при пренамени обрађени су у тачки 4.7.

4.6 Поплаве бујице и атмосферске воде

Општина је 4. септембра 2025². објавила последице бујичних падавина од претходног дана: нанос и прекиде путева, задржавање воде у граду и недовољан тренутни прихват одводних шахти. Међу девет месних заједница за које је предложено увођење ванредне ситуације били су Бања и Нови Прибој. Објављено је и прочишћавање шахти у Новом Прибоју.

„Србијаводе“³ су 28. јануара 2026. описале поплаве на Поблачници и ванредну одбрану уведено 27. јануара, уз оштећења путева и појаву клизишта у погођеном општинском подручју. Тај догађај је шири контекст, без доказа о плављењу парцела актуелне измене. Ни један од ових описа није карта опасности или прорачун повратног периода. Локално искуство из 2025. указује на значај одводњавања, уноса наноса и проходности система у урбаним целинама.

4.7 Земљиште и геотехничка стабилност

Раније производно коришћење, ископи, пренамена земљишта, саобраћајне површине и падинска конфигурација представљају различите основе за испитивање земљишта. На пренамењеним производним локацијама могућа историјска контаминација није потврђена загађеност, али се ни промена урбанистичке намене не може тумачити као њено уклањање. Становање у таквим целинама уводи осетљивију намену и рецепторе.

Без резултата по парцелама није могуће утврдити концентрације, обим санације, носивост или стабилност за подземну гаражу и нову градњу. Општински догађаји из 2025. и 2026. потврђују нанос и оштећења у појединим подручјима, али не доказују клизиште на свакој падинској парцели. Статус конкретног терена одређује се инжењерскогеолошком и геотехничком подлогом.

4.8 Бука вибрације и нејонизујуће зрачење

У достављеној документацији нису приложени актуелни резултати мерења буке и вибрација за појединачне локације измена, нити подаци који омогућавају оцену изложености становништва. Друмски и железнички саобраћај, производни погони, занатске и сервисне делатности представљају потенцијалне изворе. Ранији извештаји издвајају долину Лима, државне путеве IIА реда 191 и 194, простор код новог моста и болнице и подручје низводно од фабрике „Полиестер“, између Радничке и улице

² „Уведена ванредна ситуација у 9 месних заједница Општине Прибој“, 4.9.2025. Прочитан опис догађаја, укључујући градско одводњавање, Нови Прибој и Бању; без карте опасности по парцелама.

Извор: Општина Прибој — оригинална објава

³ „Хидролошка ситуација на подручју општине Прибој“, 28.1.2026. Прочитан опис Поблачнице и погођених насеља. Шири општински контекст, без потврде плављења конкретних PR локација.

Извор: Србијаводе — оригинална објава

Прибојске чете. Ови историјски описи указују на локације за проверу; без нових мерења не доказују садашње нивое или прекорачења. За нејонизујуће зрачење у достављеној документацији такође нису приложени резултати мерења за локације измена. Услови оператора идентификују инфраструктуру, али нису резултати мерења изложености. Подаци о мрежама и ограничењу просторног обухвата услова приказани су у тачкама 5.4.3. и 5.4.4.

4.9 Управљање отпадом

Ранија планска документација описује одлагање комуналног отпада на неуређеном сметлишту „Дубоки поток“ у Друглићима и појаву дивљих одлагалишта, нарочито уз Лим. Ови налази представљају историјску основу за идентификацију притисака на воду и земљиште.

Према ранијим планским документима, сакупљање комуналног отпада било је организовано преко ЈКП „Услуга“, уз активности припреме регионалног решења „Бањица“. Планирано регионално решење не представља доказ да је данас расположив одговарајући капацитет за прихват свих токова отпада из нових садржаја.

Ранији извештаји за сметлиште „Дубоки поток“ наводе попуњену површину око 0,6 ha, удаљеност око 20 km од града и коришћење дуже од 25 година у време израде тих докумената. Ове вредности нису актуелан премер или опис трајања коришћења у 2026. години. Новија документациона основа за стање комуналног система јесте ревизорски извештај за ЈКП „Услуга“ за 2024. годину;

Ранији извештаји садрже опис одвоза медицинског отпада на третман у Пријепоље. У расположивој документацији нису приложени актуелни уговори, евиденције предаје или дозволе којима би се потврдио садашњи поступак. Тај историјски опис се не преузима као потврђено актуелно управљање медицинским отпадом.

Дивља одлагалишта и недовољан број посуда за сакупљање отпада описани су у ранијим планским документима. За локације актуелних измена није приложен ажуран инвентар одлагалишта и расположивих посуда, па се њихов број, положај и капацитет не могу поуздано утврдити.

Ранија документација описује издвајање папира, метала, стакла, акумулатора и грађевинског материјала, као и предају секундарних сировина оператерима. Ови наводи не потврђују актуелни обим селекције, важење дозвола или расположивост капацитета за опасан, производни и грађевински отпад. За нове садржаје токови отпада зависе од конкретне делатности и обима коришћења, који нису у свим случајевима утврђени Нацртом.

4.10 Заштићене природне и културне вредности

Обухват Плана који се ради на основу Одлуке о израду измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој („Службени лист општине Прибој“, број 1/25), се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.

Такође, предметне локације се не налази у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10). У предметним условима Завода помињу и предложена подручја „Увац“ и „Лим 1“. Предложени статус се разликује од успостављене формалне заштите и утврђене

еколошке мреже. Одсуство формалне заштите не значи одсуство природних вредности: релевантни су водна станишта, приобална вегетација, дрвеће и повезаност зелених површина.

4.11. Синтеза стања и ограничења за процену

Најчвршћу новију основу представљају локална краткотрајна РМ10 серија из 2026, опис комуналних система за 2024, догађаји бујичних падавина 2025. и услови институција 2026. Они потврђују потребу да се додатни капацитети разматрају са водним билансом, третманом испуста, проходношћу одводњавања, очувањем зеленила и компатибилношћу осетљивих намена. Из њих не произлази јединствена оцена да је цело градско подручје незагађено или подједнако угрожено.

Табела 5. Синтеза ограничења расположивих података за процену

Недостајућа основа	Ограничење закључивања	Значај
Годишњи локални ваздух 2024/2025; просторни однос мерног места	Летњи РМ10 не даје сезонско и годишње стање свих локација.	Висок за нове осетљиве намене
Резултати воде по профилу; испусти и суводни режим	Притисак канализације није исто што и измерени статус реке.	Висок
Вршни биланс и капацитет прикључка у Бањи	Годишње количине не доказују расположиви хотелски/производни капацитет.	Висок
Подземне воде и одобрено захватање	Издашност и заштита конкретног ресурса нису потврђени планским описом.	Висок
Хидраулика 1820 и карта опасности	Није одређен прихватљив профил или ризик за сваку парцелу.	Висок
Земљиште и геотехничка испитивања	Непозната контаминација и стабилност при промени намене/ископу.	Висок локално
Бука и акустичко зонирање	Непотврђена стамбена компатибилност привредног/саобраћајног окружења.	Висок локално
Станишта, дрвеће и просторни биланс	Непознат обим губитка природних и зелених функција.	Висок
Попис и установе по зони утицаја	Не може се поуздано израчунати број изложених и потреба услуга.	Средњи до висок
Актуелан режим предаје отпада после 2024/2026	Историјски одвоз није доказ данашњег расположивог легалног капацитета.	Средњи до висок

5. СТОРОНЕ КРАКТЕРИСТИКЕ

5.1. Културно наслеђе⁴

На подручју градског подручја Прибоја утврђена су следећа културна добра:

- Прибојска Бања, манастир Бања – црква Св. Николе у Дабру – споменик културе од изузетног значаја (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 248/48 од 23. фебруара 1948. године,

Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја Владе РС – Службени гласник СРС бр 14/79) - Прибој, спомен - костурница – споменик културе (Решење републичког завода за заштиту споменика културе Београд бр. 1308/1 од 12. децембра 1962. године)

- Прибој, Борисављевића кућа – споменик културе (Одлука Скупштине општине Прибој бр. 633-2 од 28. новембра 1983. године)

Осим два појединачна објекта (куће Јевђевића и Стевовића) сви објекти градитељског наслеђа сконцентрисани су у историјском језгру насеља у једну амбијенталну целину од културно-историјског и урбанистичког значаја (Чаршија), која обухвата улицу 12. јануара. Поред утврђених културних добара, евидентиран је и значајан број археолошких локалитета (Челина, Селишта, Рударски и археометалуршки центар Јармовац, Калуђерско поље, Караула, Мајдан, Поповина, Цурак, Барутина и Главица). Приликом рекогносцирања терена за израду ПГР Прибој у оквиру граница Плана евидентирано је постојање спомен костурнице, две спомен плоче, четири спомен бисте истакнутих револуционара овог краја, као и две спомен чесме посвећене борцима НОР-а.

5.2. Мрежа и функције насеља и јавне службе

Градски центар Прибој чине Стари и Нови Прибој, повезани са бањским и приградским простором. Јавне службе, спортски и рекреативни садржаји и пешачке везе представљају елементе створене структуре релевантне за коришћење простора. Нацрт за део к.п. 1851/10 КО Прибој наводи усаглашавање намене са фактичким стањем и општинским плановима у области спорта и рекреације. У расположивој основи нису приложени актуелни подаци о капацитетима јавних служби и броју корисника по зонама утицаја измена. Изменом 21, на к.п. 3403/3 КО Рача планира се јавна површина за спорт и рекреацију.

5.3. Привреда

Привредну структуру ширег градског подручја, према планским описима, чине индустријске и производне целине, комерцијалне делатности, складишта, сервиси и туристички садржаји. У расположивој документацији није приложен ажуран инвентар активних погона, технологија, режима рада и емисија по локацијама измена. Делатности обраде и флаширања воде, мање производње и паковања прехранбених производа, козметике и занатских услуга наведене за ТЦ10b представљају дозвољене планске садржаје, а не доказ да се све те делатности већ обављају.

⁴ Извештај о стратешкој процени Измена плана генералне регулације градског подручја општине Прибој на животну средину, Југинус, 2018

5.4. Саобраћај и инфраструктурни системи

5.4.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну инфраструктуру градског подручја Прибоја чине државни путеви, градска улична мрежа, приступне саобраћајнице и железничка инфраструктура. Положај саобраћајних коридора повезан је са издуженом структуром насеља у долини Лима и распоредом стамбених, привредних и јавних садржаја.

Према условима „Путева Србије“, локације обухваћене изменама Плана простиру се дуж државног пута IIА реда број 191, на правцу Бистрица–Прибој–државна граница са Босном и Херцеговином, односно гранични прелаз Увац, и државног пута IIА реда број 194, на правцу Прилике–Катићи–Јасеново–Кокин Брод–Рутоши–Прибојска Бања–Прибој–Саставци. Ови путеви представљају основне правце повезивања градског подручја са околним насељима и широм регионалном мрежом. Локални приступ појединачним садржајима остварује се преко постојеће уличне и приступне мреже.

На планском подручју налази се магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга на правцу (Београд)–Ресник–Пожега–Врбница–државна граница–(Бијело Поље). Железнички коридор, са припадајућим земљиштем и објектима, представља значајан инфраструктурни елемент градског простора.

Према подацима Управе граничне полиције, на к.п. 1063/2 КО Рача налази се гранични прелаз Царево Поље, са два монтажна објекта укупне површине 18 m². Прелаз је намењен пограничном саобраћају становника општина Прибој и Рудо и, према достављеном допису, функционише непрекидно, 24 часа.

5.4.2. Водна и комунална инфраструктура

Основу водоснабдевања градског подручја чини Централни водоводни систем Прибоја, којим су обухваћени град и део приградских насеља, укључујући Прибојску Бању. Према извештају Државне ревизорске институције за ЈКП „Услуга“ за 2024. годину, снабдевање се ослања на Радоињско језеро и Челицу. У извештају су наведени водоводна мрежа дужине око 105 km и 6.546 корисника.

За 2024. годину евидентирано је 1.677.820 m³ захваћене и 742.852 m³ фактурисане воде, уз губитке које извештај исказује на приближно 55%. Ови подаци описују стање система у посматраној години и указују на значајно оптерећење у погледу ефикасности коришћења захваћене воде.

Канализациона инфраструктура обухвата мрежу дужине приближно 52 km, са раздвојеним одвођењем фекалних и атмосферских вода. Према истом извештају, градске отпадне воде испуштају се у Лим без заједничког постројења за пречишћавање. Укупна количина испуштених отпадних вода није утврђена непосредним мерењем, већ се процењује на основу фактурисане потрошње воде.

Водну инфраструктуру ширег градског подручја чине и објекти регулације водотокова и заштите од поплава. У водним условима „Србијавода“ описане су обалоутврде на левој и десној обали Лима, на деоницама код фабрике „Полиестер“ и болнице, железничке станице, Мостине, погона и насеља „ФАП“. Наведено је да се одбрана од поплава на регулисаном делу Лима спроводи на деоницама са изграђеном обалоутврдом у дужини од 5,20 km.

За појединачне локације измена у достављеним изворима нису наведени актуелни подаци о расположивим прикључним капацитетима, притисцима и резервама воде.

5.4.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру на локацијама обухваћеним достављеним условима чине првенствено објекти дистрибутивног система „Електродистрибуције Србије“. Условима Огранка Електродистрибуција Ужице утврђено је присуство подземних кабловских водова напонских нивоа 10 kV и 1 kV на више разматраних локација.

Кабловски водови оба напонска нивоа евидентирани су у зони објекта Стадион и на к.п. 1851/50, 1828/5 и 330/1 КО Прибој. Водови напонског нивоа 1 kV наведени су на локацијама у Прибојској Бањи које обухватају парцеле 3172/2, 5944/3, 3170/2 и 3181/1, као и парцеле 3123/1, 3123/2, 3124, 3125/2 и 3125/1. Водови истог напонског нивоа евидентирани су и на делу к.п. 106/1 КО Прибој и у зони парцела 1707/2, 1929, 1738 и 1937 КО Прибој. На к.п. 1156/1 КО Прибој и к.п. 1872/1 КО Рача евидентирани су кабловски водови напонског нивоа 10 kV.

Према условима „Електромереже Србије“, у обухвату достављених локација 1–16 нема објеката у власништву овог оператора преносног система. Овај податак односи се на преносну инфраструктуру и обухват разматран у допису, док је присуство дистрибутивних водова потврђено условима „Електродистрибуције Србије“.

Према допису „Транспортгаса Србија“, на предметном подручју нема транспортних гасовода у функцији, од челичних цеви високог притиска 16–50 bar, у надлежности тог предузећа. „Србијагас“ такође наводи да у обухвату достављених измена нема изграђене гасне мреже или објеката у његовој надлежности. Разводни гасоводи и главна мерно-регулациона станица приказани у приложеној документацији имају статус планираних објеката.

Огранак ЕПС „Дринско-Лимске ХЕ“ навео је да у зони обухвата предметних измена нема парцеле и објекте у свом власништву.

5.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура

На подручју разматраном условима „Телекома Србија“ заступљене су кабловска и бежична телекомуникациона инфраструктура. Кабловски систем обухвата телекомуникационе водове и припадајућу ТК канализацију, а инфраструктуру допуњују објекти бежичне телекомуникационе мреже.

Према достављеним условима, телекомуникациони каблови углавном су положени у зонама регионалних и локалних путева, тако да су телекомуникациони коридори просторно повезани са постојећом саобраћајном мрежом.

Допис „Телекома Србија“ упућује на графички прилог са приказом кабловске и бежичне мреже. Тај прилог није садржан у достављеном скену, па на основу расположивог документа није могуће навести прецизне трасе водова и положаје свих објеката на појединачним локацијама измена.

6. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА НА КОЈЕМ СЕ МОГУ ОЧЕКИВАТИ ЗНАЧАЈНИ УТИЦАЈИ

Значајни утицаји могу се очекивати у приобаљу Лима и уз мање водотокове, у бањској зони са водним ресурсима и туристичким садржајима, на контактима производних и стамбених намена, у централној зони са повећањем густине и смањењем зеленила и уз путне и железничке коридоре. Утицај не мора бити великог просторног дмета да би био значајан за осетљиво становање или локални водни режим.

Развој хотела и производње у КО Бања може имати заједнички утицај на водоснабдевање и одвођење отпадних вода. Интензивнија градња у центру и нове саобраћајне површине могу деловати кумулативно на топлотно оптерећење, буку, отицај и потребе паркирања.

Просторни дмет утицаја утврђује се према путу преноса: емисије ваздухом, отицај и водни токови, кретање возила, визуелна изложеност и повезаност станишта. Без графичких прилога и просторних анализа не одређују се произвољни радијуси зона утицаја или број изложених становника.

Осетљивост културних добара, историјског језгра и евидентираних археолошких локалитета повезана је са очувањем амбијента, просторних односа и визура, као и са могућим захватањем археолошких слојева приликом ископа. Хотелски садржаји, подземна гаража и промене регулације могу бити релевантни тамо где постоји просторна или визуелна веза са овим вредностима. Без графичког преклапања и одговарајуће подлоге не утврђује се да свака локација измене непосредно захвата културно добро или археолошки локалитет.

7. РАЗМАТРАНА ПИТАЊА И ПРОБЛЕМИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Разматрају се заштита вода и водног земљишта, одбрана од поплава, одрживо коришћење изворишта, канализација и третман отпадних вода, заштита ваздуха и од буке, очување земљишта и стабилности терена, управљање отпадом, природне и предеоне вредности, културно наслеђе, здравље и безбедност људи, климатска отпорност, инфраструктура и међусобно деловање намена.

Кључна питања су непотврђени расположиви инфраструктурни капацитети за нове садржаје, могуће приближавање градње водотоковима, промена заштитног зеленила у изграђене намене и могућност становања до 60% у подцелинама ТЦ6б, укључујући комерцијалне делатности у привредним целинама. За учешће становања веће од 20%, до највише 60%, Нацрт предвиђа урбанистички пројекат. Посебно се разматра изузетак у правилима ТЦ6б-1 за угаону парцелу према Лимској улици, улици Вељка Влаховића и Тргу ФАП-а, означену у Нацрту као к.п. 1851 КО Прибој, који дозвољава најмање 5% зеленила без обавезног контакта са тлом. Ознаку парцеле треба усагласити са актуелним катастарским и графичким подацима. Изузетак од највише 80% заузетости односи се на слободну зону у правилима производних делатности. Ови изузеци нису општи параметри целог Плана и њихова прихватљивост се посебно вреднује.

Условима и мерама треба спречити да промене правила повећају ризик изван појединачних локација измена. Код туристичких и стамбених садржаја приоритет је заштита осетљивих корисника; код привредних комплекса приоритет су контрола емисија, токова отпадних вода и отпада и просторна компатибилност.

8. РАЗЛОЗИ ЗА ИЗОСТАВЉАЊЕ ОДРЕЂЕНИХ ПИТАЊА ИЗ ПОСТУПКА ПРОЦЕНЕ

Обухват стратешке процене утврђен је према предмету измена Плана, карактеристикама простора и могућим последицама предложених решења. Разматрана су питања заштите животне средине на која измене могу непосредно или посредно утицати, укључујући кумулативно деловање са постојећим садржајима. Недостатак података није коришћен као разлог за изостављање потенцијално значајног питања, већ је означен као ограничење процене.

Постојећа решења и одредбе важећег Плана које нису предмет измена нису поново вредновани као нова планска решења. Они су узети у обзир као полазно стање и контекст за оцену предложених промена, нарочито када постоји функционална или просторна повезаност, заједничко коришћење инфраструктуре или могућност кумулативних утицаја.

Утицаји конкретних производних технологија и појединачних постројења нису детаљно квантификовани у случајевима у којима План не утврђује технолошки процес, опрему, сировине, режим рада и емисије. На нивоу стратешке процене разматрани су прихватљивост намене, однос према околним садржајима, могући путеви утицаја и услови заштите. Детаљна оцена пројектних решења припада наредним фазама разраде и одговарајућим поступцима процене утицаја, када су применљиви.

Оваквим разграничењем стратешка процена усмерена је на последице одлука које се доносе изменама Плана, уз јасно навођење питања чија детаљна оцена зависи од додатних података и даље разраде.

9. ИНФОРМАЦИЈЕ И ПОДАЦИ ИЗ РАНИЈЕ СПРОВЕДЕНИХ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА

У документациону основу укључени су Извештај о стратешкој процени утицаја ПГР градског подручја општине Прибој на животну средину, ЈУГИНУС ДОО, Београд, 2013. године, и Извештај о стратешкој процени утицаја Измене ПГР градског подручја општине Прибој на животну средину, ЈУГИНУС ДОО, Београд, 2018. године.

Претходна СПУ из 2013. године

СПУ из 2013. године односи се на основни ПГР и систематизује природне и створене карактеристике, ваздух, воде, земљиште, буку, зрачење, природне вредности и отпад. Као локалну документациону основу користи и резултате мерења емисија и отпадних вода из 2011. и 2012. године. Ови налази потврђују да су индустријски и комунални притисци били релевантни већ у претходном планском циклусу, али се измерене вредности не преносе као стање 2026. године.

У поглављу VI.1, решења су вреднована по секторима: саобраћај, јавне зелене површине, хидротехничка, електроенергетска, телекомуникациона и термотехничка инфраструктура. Матрица раздваја значајан утицај, мали утицај и одсуство утицаја, са симболима смера. У тексту након табеле наведени су интензитет, просторни значај и вероватноћа као критеријуми вишекритеријумског вредновања.

За садашњу СПУ посебно су релевантни ранији циљеви јединственог система зеленила, уређења парковских комплекса у Прибојској бањи, очувања дрвореда, изградње колектора и пречишћавања отпадних вода, модернизације водовода и заштите од поплава. Изузеци за смањење зеленила и нови водни захвати морају се

упоредити са овим опредељењима. Њихово постојање у старој СПУ не доказује да су објекти или мере реализовани.

Претходна СПУ из 2018. године

СПУ из 2018. године задржава основни приступ и допуњује процену изменама из 2016. и 2018. године. У СПУ су издвојене топлана у Новом Прибоју, промене намена радних и комерцијалних зона, усклађивање појединих намена, корекције локалних саобраћајница и грађевинских линија уз државни пут. Топлана је означена као решење са истовременим позитивним и негативним ефектима, што је релевантан пример раздвајања шире користи и микролокалног оптерећења.

У поглављу о ваздуху, наведени су резултати емисија из 2017. године, укључујући прекорачења појединих параметара код котлова у индустријским погонима. То су мерења емисије на извору, а не мерења амбијенталног ваздуха. Њихова практична употреба у садашњој СПУ је идентификација извора и потребе провере актуелног режима рада, горива и мониторинга, без претпоставке да прекорачења данас и даље постоје.

У поглављу о водама, описани су непречишћени комунални испусти у Лим, неуједначена покривеност канализацијом и индустријски налази из 2017. и 2018. године. Подаци о осам комуналних излива и ранијој класи воде третирају се као налази тог периода, који захтевају проверу данашњег стања. Извештај на појединим местима класификује узорке отпадне воде пре улива користећи оквир за површинске воде; у новој СПУ та класификација се не преузима као доказ еколошког статуса целог Лима. Граничне вредности ефлуента и статус реципијента морају се оценити одвојено.

Методологија у претходним извештајима о стратешкој процени

Методолошка поглавља СПУ из 2013. године и из 2018. године заснивају се на анализи и синтези, компаративном методу, индукцији и дедукцији, статистичком и картографском методу и приступу извор загађења — притисак — стање — одговор планског решења. Поступак је организован кроз полазне основе и анализу стања, процену утицаја, мере заштите и праћење. Оба извештаја користе квалитативно вишекритеријумско вредновање, са интензитетом, просторним значајем и вероватноћом као важним карактеристикама. Резултати су приказани категоријама значајан, мали и нема утицаја и знацима +, –, 0, а у 2018. и +/- за мешовите ефекте.

10. ПРЕГЛЕД УТВРЂЕНИХ И ПРОЦЕЊЕНИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА ПЛАНА

На основу предмета Измена Плана, расположивих података о постојећем стању и услова надлежних институција, издвојени су могући значајни утицаји промене намена, регулације, урбанистичких параметара и начина спровођења Плана.

Разматрање обухвата непосредне последице на локацијама измена и посредне последице које се могу пренети водним токовима, саобраћајем, заједничким инфраструктурним системима и функционалним везама са околним садржајима.

Утврђени подаци о постојећим оптерећењима представљају полазну основу, док су последице спровођења предложених решења процењени, будући утицаји. Њихов интензитет и значај зависе од просторних односа, осетљивости рецептора, обима реализације и примене услова заштите.

Недостатак података о конкретној локацији или технологији не тумачи се као одсуство утицаја. У овом поглављу дат је преглед питања која захтевају детаљније вредновање према циљевима и усвојеним критеријумима стратешке процене.

10.1. Утицаји на воде, водни режим и водоснабдевање

Могући значајни утицаји на воде повезани су са повећањем потрошње, настанком додатних отпадних вода, променама површинског отицаја и интервенцијама уз водотокове. Развој хотелских и производних садржаја у КО Бања може повећати истовремене потребе за водом и оптерећење система одвођења отпадних вода.

Подаци о губицима у водоводном систему и испуштању градских отпадних вода у Лим без заједничког постројења за пречишћавање указују на постојећу осетљивост комуналног система. Нови садржаји могу додатно оптеретити овај систем уколико повећање потрошње није праћено одговарајућим одвођењем и третманом отпадних вода. Код производних делатности карактер оптерећења зависи и од технолошког процеса, сировина и састава испуста, који нису у свим случајевима утврђени Планом.

Могућност обраде и флаширања воде у оквиру дозвољених делатности не представља доказ расположивости конкретног подземног ресурса. Уколико реализација подразумева ново захватање подземних или термоминералних вода, релевантни су утицаји на издашност, квалитет, режим извора и постојеће кориснике. Комунално водоснабдевање и коришћење термоминералних ресурса разматрају се одвојено.

10.2. Утицаји на земљиште, зеленило и локалне климатске услове

Промене зелених и неизграђених површина у грађевинске и саобраћајне површине могу довести до губитка вегетације, смањења пропусности земљишта и повећања површинског отицаја. Значај ових утицаја посебно је изражен тамо где зеленило има заштитну, дренажну или просторну функцију, односно раздваја различите намене и повезује станишта.

Интензивнија изградња у централним зонама, заједно са новим паркинг и саобраћајним површинама, може кумулативно повећати топлотно оптерећење и смањити засенченост јавних и стамбених простора. Изузетак који дозвољава најмање 5% зеленила без обавезног контакта са тлом на одређеној угаоној парцели захтева посебно вредновање. Кровно и вертикално зеленило могу допринети квалитету простора, али се њихове функције не изједначавају аутоматски са функцијама земљишта и вегетације у непосредном контакту са тлом.

Могућност заузетости до 80% у слободној зони може повећати притисак на расположиве слободне површине, одводњавање и простор за заштитно зеленило. Значај зависи од постојеће изграђености и начина примене правила, па се овај параметар не оцењује издвојено од осталих услова коришћења парцеле.

На локацијама ранијег производног коришћења пренамена у становање или друге осетљиве садржаје може променити услове изложености евентуалној историјској контаминацији. Загађеност земљишта није потврђена расположивим испитивањима, али промена планске намене сама по себи не отклања могуће раније оптерећење. Ископи, насипање и изградња подземних етажа могу утицати и на стабилност терена, подземне воде и суседне објекте.

10.3. Утицаји на ваздух, буку и услове живота становништва

Повећање саобраћаја, развој комерцијалних и производних садржаја и реализација градње могу довести до додатних емисија у ваздух и повећања буке. Током изградње очекују се привремени утицаји прашине, рада механизације и транспорта материјала, чији значај зависи од близине становања, јавних служби и туристичких садржаја.

Током коришћења простора значајни су режим друмског саобраћаја, доставе, паркирања, рада опреме и производних активности. Промене прикључака, раскрсница и регулације могу побољшати организацију кретања и безбедност, али могу и прерасподелити саобраћајно оптерећење према осетљивим наменама.

Могућност становања до 60% у комерцијалним подцелинама, укључујући привредне целине, уводи осетљивије кориснике у простор постојећих или дозвољених пословних активности. Потенцијално значајни утицаји повезани су са буком, емисијама, теретним саобраћајем и режимом рада суседних садржаја. Обавеза израде урбанистичког пројекта омогућава детаљнију разраду, али сама по себи не доказује компатибилност намена.

Измена 19, која обухвата саобраћајне и пратеће површине у функцији граничног прелаза, разматра се према могућим последицама промене кретања и задржавања возила, буке, емисија и одвођења зауљених атмосферских вода. Парцела самог граничног прелаза није предмет ове измене, али је постојећи прелаз функционални контекст за оцену предложеног решења.

10.4. Утицаји на природне вредности, културно наслеђе и предео

Могући утицаји на природне вредности обухватају уклањање вегетације, губитак или прекид зелених веза и промену водних и приобалних станишта. Одсуство формалне заштите на разматраним локацијама не искључује значај ових функција. Посебно су релевантни приобаље, мањи водотоци и површине које доприносе повезаности станишта и очувању локалних природних вредности.

Утицаји на културно наслеђе и предео могу настати променом висине и волумена објеката, просторних односа, јавних визура и карактера амбијенталних целина. Хотелски садржаји у бањском окружењу и интензивнија градња у централним зонама захтевају разматрање у односу на околно наслеђе и препознатљиве предеоне карактеристике.

Ископи за подземну гаражу, инфраструктуру и друге објекте могу бити релевантни за археолошке слојеве тамо где постоји просторна повезаност са евидентираним локалитетима или могућност археолошких налаза.

10.5. Инфраструктурни, кумулативни и посредни утицаји

Више појединачних измена може заједнички оптеретити водоснабдевање, канализацију, одводњавање, електроенергетску мрежу, саобраћај и систем управљања отпадом. Зато се расположивост капацитета не разматра само за појединачан прикључак, већ и у односу на истовремено коришћење планираних садржаја и потребе постојећих корисника.

Кумулативни утицаји посебно су могући код хотелских и производних садржаја у Бањи, стамбене и комерцијалне изградње у центру и повезаних измена саобраћајних

површина. Истовремено повећање броја корисника и саобраћаја може појачати притиске буке и емисија.

Присуство инфраструктурних водова на појединим локацијама захтева разматрање просторне компатибилности градње, приступа одржавању и могућих укрштања. Налази оператора односе се на инфраструктуру и простор разматране у њиховим условима и не представљају јединствену потврду опремљености свих локација актуелног Нацрта.

Могућност прекограничног преноса утицаја разматра се првенствено преко водних токова и функционалних саобраћајних веза. Близина државне границе сама по себи не доказује значајан прекогранични утицај, али се његово одсуство не закључује без сагледавања извора, пута преноса и рецептора.

10.6. Могући позитивни утицаји и основа за даље вредновање

Могући позитивни утицаји повезани су са очувањем и уређењем јавних спортских и рекреативних површина, побољшањем пешачких веза, безбеднијим прикључењем и организацијом саобраћаја и усаглашавањем планских решења са фактичким стањем. Пренамена појединих производних површина може смањити одређене притиске ако доведе до стварног престанка активности које их стварају, уз одговарајуће решавање затечених оптерећења. Ови ефекти обухватају и планирање јавне спортско-рекреативне површине на к.п. 3403/3 КО Рача (измена 21), уз контролу буке, осветљења и атмосферског отицања.

Позитивни ефекти зависе од начина реализације и не искључују локалне негативне последице. Уређење трга и подземне гараже, на пример, може допринети организацији јавног простора и паркирања, уз истовремене утицаје ископа, вентилације, саобраћаја и промене зеленила.

Наведени утицаји представљају основу за формулисање циљева заштите животне средине и вредновање појединачних решења. Коначне оцене значаја, прихватљивости и преосталих утицаја утврђују се применом усвојене методологије, уз јасно образложење везе између решења, рецептора и механизма утицаја. За питања чија прихватљивост зависи од додатних доказа или измене самог решења, то ограничење мора бити задржано у матрицама, мерама и закључцима стратешке процене.

11. РАЗМАТРАНА РАЗУМНА ВАРИЈАНТНА РЕШЕЊА И ПРЕДЛОЖЕНЕ МЕРЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА У ОКВИРУ ИЗМЕНА ПЛАНА

У расположивој документацији за Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој нису приказана посебна варијантна решења која би подразумевала различите концепције просторног развоја или алтернативне локације за све предложене садржаје. Предложене измене усмерене су на преиспитивање намена, регулације, правила уређења и грађења и начина спровођења у оквиру постојеће градске структуре, уз појединачна проширења обухвата Плана.

За потребе стратешке процене разматрају се две основне варијанте:

- **Варијанта 1 — реализација Измена Плана**, уз примену услова надлежних органа и организација и мера заштите животне средине утврђених стратешком проценом;

- **Варијанта 2 — нереализација Измена Плана, односно нулта варијанта**, која подразумева наставак коришћења и уређења простора према важећем планском режиму, без промена које се уводе предметним изменама.

Варијанте се упоређују квалитативно, према последицама на воде, земљиште, ваздух, буку, природне и културне вредности, предео, становништво и инфраструктуру. При разматрању се узимају у обзир просторни обим, трајање, интензитет, вероватноћа и реверзибилност утицаја, осетљивост рецептора и могућност спречавања или ублажавања последица. Посебно се разликују утицаји током изградње и коришћења, као и заједничко деловање више измена на исте инфраструктурне системе и просторне целине.

11.1. Реализација Измена Плана

Варијанта реализације омогућава прилагођавање планских решења потребама корисника и фактичком стању, уређење површина јавне намене, развој туристичких, стамбених и пословних садржаја и побољшање организације саобраћаја. Позитивни ефекти могу се остварити очувањем спортских и рекреативних функција, уређењем трга, организовањем паркирања, побољшањем приступа и јаснијим разграничењем намена и услова изградње. У овај сценарио укључена је и јавна површина за спорт и рекреацију на к.п. 3403/3 КО Рача (измена 21); без реализације измена задржава се важеће планско решење за ту парцелу.

Са становишта заштите животне средине, ова варијанта подразумева да развој нових садржаја буде повезан са расположивим инфраструктурним капацитетима, одговарајућим одвођењем и третманом отпадних вода, очувањем водног режима и зеленила и компатибилношћу суседних намена. Применом ових услова ствара се основа за контролисано коришћење простора и спречавање значајних негативних последица.

Привремени утицаји током изградње, као што су прашина, бука, кретање механизације, ископи и настанак грађевинског отпада, могу се ограничити организацијом градилишта и применом техничких и оперативних мера. У фази коришћења, заштита се обезбеђује избором одговарајућих техничких решења, контролом емисија и испуста, одржавањем инфраструктуре и праћењем релевантних показатеља животне средине.

Прихватљивост решења код којих су утврђена посебна ограничења обезбеђује се њиховим усаглашавањем са условима заштите на одговарајућем нивоу разраде. Питања која утичу на саму просторну прихватљивост намене или захвата решавају се пре усвајања одговарајућег планског решења, док се његови технички параметри разрађују кроз урбанистичку и пројектну документацију.

11.2. Нереализација Измена Плана

Нулта варијанта подразумева наставак важећег планског режима и постојећих начина коришћења простора. Она не значи престанак свих развојних активности, јер остају могуће интервенције дозвољене важећим плановима, као и спровођење раније утврђених обавеза заштите животне средине.

У овој варијанти не би настали додатни непосредни утицаји изградње који произлазе из предметних измена. На површинама за које се предлаже нова изградња или

промена намене задржали би се услови важећег Плана, што на појединим локацијама може допринети очувању неизграђеног земљишта и вегетације.

Истовремено, не би се остварила планирана прилагођавања јавних, саобраћајних, туристичких, стамбених и пословних садржаја. Постојећи проблеми водоснабдевања, одвођења отпадних вода, одводњавања и односа суседних намена не би били отклоњени самим одустајањем од измена. Њихово решавање и даље би зависило од посебних инфраструктурних, комуналних и управљачких активности.

Због тога нулта варијанта има предност у избегавању додатних интервенција на појединим локацијама, али ограничен допринос остваривању циљева развоја Прибоја.

11.3. Упоредни приказ варијанти

Табела 6. Упоредни приказ варијанти

Област разматрања	Варијанта 1 — реализација уз мере заштите	Варијанта 2 — нереализација измена
Уређење простора и јавне функције	Омогућава прилагођавање намена, уређење јавних површина и очување спортских и рекреативних функција. Обухвата и спортско-рекреативну јавну површину из измене 21 (к.п. 3403/3 КО Рача).	Задржава важећа решења, без побољшања која се уводе предметним изменама.
Водоснабдевање и отпадне воде	Развој се условљава доказаним капацитетима и одговарајућим одвођењем и третманом отпадних вода.	Избегава додатне потребе из измена, али задржава постојећа ограничења система.
Водотоци и одводњавање	Усаглашавањем решења са водним условима обезбеђују се очување протицајних профила, приступ одржавању и контролисани отицај.	Не уводи предложене интервенције, али не отклања затечене проблеме одводњавања.
Земљиште и зеленило	Омогућава уређење и обнову простора, уз ограничење заптивања тла, очување вредног зеленила и проверу терена.	Задржава површине и правила важећег Плана; избегава додатно заузимање које произлази из измена.
Ваздух, бука и становништво	Компатибилност намена, организација саобраћаја и контрола извора омогућавају заштиту осетљивих корисника.	Не уводи нове изворе и рецепторе по основу измена, али постојећа оптерећења остају.
Саобраћај и приступачност	Омогућава корекције прикључака, раскрсница, приступа и паркирања, уз заштиту пешачких и бициклистичких веза.	Задржава постојећи плански режим саобраћаја.
Природне, културне и предеоне	Очување се обезбеђује применом услова заштите, прилагођавањем	Избегава додатне интервенције из измена, без гаранције

вредности	градње и контролом ископа.	унапређења постојећег стања.
Остваривање циљева измена	Омогућава остваривање развојних и функционалних циљева уз интегрисане услове заштите.	Не остварује циљеве који зависе од предложених промена.

11.4. Предложене мере за спречавање и смањење утицаја

Мере су усмерене на обезбеђивање услова под којима се планирани развој може реализовати уз очување животне средине и заштиту становништва. Примењују се у фази усаглашавања планских решења, урбанистичке и пројектне разраде, изградње и коришћења простора.

Табела 7. Предложене мере за спречавање и смањење утицаја

Група утицаја	Предложене мере	Фаза примене	Очекивани ефекат
Повећане потребе за водом и настанак отпадних вода	Ускладити капацитете нових садржаја са расположивим водоснабдевањем; утврдити потребе и обезбедити одвођење и третман отпадних вода према њиховом саставу.	Планска и пројектна разрада; коришћење	Поуздано снабдевање и спречавање додатног неконтролисаног оптерећења Лима и других реципијената.
Смањење зеленила и повећање непропусних површина	Очувати вредно дрвеће и заштитно зеленило; обезбедити функционалне зелене површине и контролисано одводњавање; кровно и вертикално зеленило користити као допуну функцијама зеленила у контакту са тлом.	Планска и урбанистичка разрада; изградња и одржавање	Ублажавање топлотног оптерећења, очување зелених веза и смањење наглог отицаја.
Становање у комерцијалном и привредном окружењу	Проверити компатибилност са постојећим и дозвољеним делатностима; применити просторна раздвајања, одговарајућу оријентацију објеката и мере контроле буке и емисија.	Планска и урбанистичка разрада; коришћење	Заштита здравља и услова живота становника.
Ископи, подземне етажес и пренамена производних локација	Обезбедити геотехничке подлоге и, према историји коришћења, проверу земљишта; предвидети заштиту суседних објеката, подземних вода и поступање са ископаним материјалом.	Истраживања и пројектовање; изградња	Безбедна реализација и спречавање преноса затечених оптерећења.
Саобраћајне површине и површине у	Уредити кретање, приступ и задржавање возила; очувати безбедне пешачке	Пројектовање; изградња и коришћење	Боља организација саобраћаја и контрола локалних

функцији граничног прелаза	и бициклистичке везе; обезбедити прикупљање и потребан третман зауљених атмосферских вода.		притисака.
Природне и културне вредности	Применити услове надлежних установа; ограничити захватање вегетације и станишта; прилагодити волумен и изглед објеката амбијенту и обезбедити поступање при археолошким налазима.	Планска и пројектна разрада; изградња	Очување природних функција, наслеђа и предеоног идентитета.
Грађевински и други токови отпада	Раздвојити токове отпада, обезбедити одговарајуће привремено складиштење и предају овлашћеним оператерима; спречити одлагање у водотоцима, приобаљу и на зеленим површинама.	Изградња и коришћење	Контролисано управљање отпадом и заштита воде и земљишта.
Прашина, бука и акцидентна изливања током радова	Ограничити радни појас, применити мере против запрашивања, одржавати механизацију и обезбедити контролисано руковање горивом и другим материјама, уз поступке за случај изливања.	Изградња	Просторно и временско ограничавање градилишних утицаја.

11. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА

У току израде Измена Плана и Стратешке процене затражени су услови од надлежних органа, организација и јавних предузећа. Сви прибављени услови су приложени у Плану, а доставили су их органи и организације наведене у табли 8.

Табела 8. Списак прибављених услова имаоца јавних овлашћења и других организација

1.	ЈП ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И РАЗВОЈ ПРИБОЈ <u>31330 Прибој</u> 12. јануара 5	Нису доставили услове
2.	ЈКП „УСЛУГА“ Ул. Саве Ковачевића бб 31330 Прибој	Нису доставили услове
3.	„FAP-STAN“ doo Limska 29 , 31330 Прибој	Нису доставили услове

4.	„Путеви Србије „ д.о.о Булевар краља Александра 282, 11000 Београд	бр. 953-8721/26-1 од. 26.05. 2026.
5.	Инфраструктура железнице Србије а.д. Сектор за стратегију и развој Немањина 6, 11000 Београд	бр.49/2026-109 од.23.04.2026.
6.	„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ Д.О.О. Београд Огранак „Електродистрибуција Ужице“ Ул. Момчила Тешиха бр. 13 <u>31000 Ужице</u>	бр.258/20-Д09.05.15- 171775/2-26 од. 28.05.2026.
7.	АД ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ БЕОГРАД Ул. Кнеза Милоша бр. 11 11000 Београд	бр. 130-00-UTD -003- 443/2026-002 од.05.05.2026.
8.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Пријеполу Ул. Душана Дучића 1 31300 Пријеполје	07.26 бр. 217-3-10/279-2026 од 20.04.2026.
9.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА ДИРЕКЦИЈА ПОЛИЦИЈЕ Управа граничне полиције	03.06.8. бр. 28-361/26-1 од. 26.05. 2026.
10.	Јавно предузеће за газдовање шумама „СРБИЈА ШУМЕ“ Михајла Пупина 113, 11070 Нови Београд	бр. 7768 од.05.05.2026.
11.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Ул. Јапанска бр. 35 11070 Београд	03 бр. 021-1669/2 од 25.05. 2026.
12.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО Ул. Цара Лазара бр. 24 36000 Краљево	
13.	ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "САВА - ДУНАВ" Ул. Бродарска бр. 3 11070 Нови Београд	бр. 5411/1 од. 26.05.2026.
14.	ЈП „СРБИЈАГАС“ Ул. Булевар ослобођења бр. 69 21101 Нови Сад	бр. 06-07-20/923 од. 05.06.2026.

15.	ЈП „ТРАНСПОРТГАС“ Ул. Булевар ослобођења бр. 5 21101 Нови Сад	бр. 02-02-3/266 од. 09.05.2026.
16.	Телеком Србија Дирекција за технику , Извршна јединица Ужице/Пријепоље Трг партизана 12, Ужице	бр. 177323/2-2026 од.24.04.2026.
17.	ДРИНСКО ЛИМСКЕ ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ доо Трг Д. Јерковиће 1, 31250 Бајина Башта	бр. 2601500-Е.02.01.- 524193/1-2026 од.24.04.2026.

II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

План не садржи посебно дефинисане опште и посебне циљеве, те су циљеве израде ове, седме, Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој као такви прихваћени и третиран у Стратешкој процени као посебни циљеве. Наведени циљеве су:

- промена планиране претежне намене на појединим површина;
- усклађивање планираних површина јавне намене са потребама корисника простора;
- преиспитивање правила уређења и грађења простора;
- усклађивање текста плана према извршеним изменама.

Са становишта СПУ, ови циљеве се прихватају уз услов да се не повећава изложеност становништва загађењу и ризицима и да се не нарушавају водни режим, природне вредности и функционалност јавног простора.

1. Општи циљеве стратешке процене

Општи циљ стратешке процене је интегрисање заштите животне средине у Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој, кроз вредновање предложених планских решења и утврђивање мера којима се обезбеђују заштита здравља становништва, очување природних и створених вредности и одрживо коришћење простора и ресурса.

2. Посебни циљеве стратешке процене

Посебни циљеве утврђени су према предмету измена, карактеристикама и осетљивости простора и могућим утицајима предложених решења. Они представљају основу за њихово вредновање и дефинисање мера заштите и праћења стања.

Табела 9. Посебни циљеве стратешке процене

Ознака	Посебни циљ
С-01	Заштита површинских и подземних вода и очување водног режима, уз рационално коришћење водних ресурса, одговарајуће одвођење и пречишћавање отпадних вода и спречавање повећања ризика од поплава.
С-02	Очување земљишта и стабилности терена, кроз рационално заузимање површина, контролу заптивања тла и спречавање загађења и деградације при изградњи и пренамени простора.
С-03	Заштита здравља становништва и квалитета животног окружења, кроз

	очување квалитета ваздуха, ограничење буке и вибрација и обезбеђивање компатибилности стамбених, туристичких, производних и саобраћајних садржаја.
C-04	Очување природних вредности, биодиверзитета и функционалног зеленила, уз заштиту водних и приобалних станишта, зелених веза и допринос прилагођавању простора климатским условима.
C-05	Очување културног наслеђа, амбијенталних и предеоних вредности, кроз прилагођавање нове градње карактеру простора и заштиту културних добара, археолошких локалитета и значајних визура.
C-06	Обезбеђивање одговарајуће инфраструктурне опремљености и безбедног коришћења простора, уз усклађивање нових садржаја са капацитетима система, одговорно управљање отпадом и спречавање акцидентних загађења.

Овако формулисани циљеви омогућавају да се свако релевантно планско решење оцени према конкретним последицама на животну средину, а да се позитивни ефекти и прихватљивост реализације сагледају уз примену одговарајућих мера заштите.

3. Избор индикатора стратешке процене утицаја измена плана

Индикатори представљају показатеље који омогућавају сагледавање стања животне средине, праћење промена током спровођења Плана и проверу ефикасности примењених мера заштите. Њихов избор заснован је на посебним циљевима стратешке процене, предмету Измена Плана и карактеристикама простора на који предложена решења могу утицати.

Основу избора чине релевантни индикатори утврђени Правилником о националној листи индикатора заштите животне средине. За питања специфична за предметне измене, која нису непосредно обухваћена националним индикаторима, утврђени су допунски показатељи. Они се односе првенствено на расположиве инфраструктурне капацитете, очување протицајних профила, функционално зеленило, стабилност терена, компатибилност намена и заштиту културних и амбијенталних вредности.

Национални индикатори примењују се уз уважавање њихове прописане методологије и просторног нивоа података. Локални показатељ изведен за парцелу или зону измене не представља аутоматски вредност националног индикатора. За потребе ове стратешке процене такви показатељи служе за конкретизацију циљева и праћење последица појединачних планских решења.

Табела 10. Повезаност посебних циљева и индикатора стратешке процене

Посебни циљ	Одабрани индикатори из Националне листе	Допунски показатељи за предметне измене
C-01 — Заштита површинских и подземних вода и очување водног режима	Загађене (непречишћене) отпадне воде; Постројења за пречишћавање отпадних вода из јавне канализације.	Захваћена и испоручена вода по систему и кориснику; расположиви капацитет у односу на вршне потребе; количина и квалитет испуста; очуваност протицајног

		профила и приступа одржавању; режим извора при новом захватању.
С-02 — Очување земљишта и стабилности терена	Промена начина коришћења земљишта.	Површина заптивеног тла; резултати испитивања земљишта на локацијама пренамене; појаве нестабилности и оштећења повезаних са радовима; површина санираног земљишта.
С-03 — Заштита здравља становништва и квалитета животног окружења	Учесталост прекорачења дневних граничних вредности за SO ₂ , NO ₂ , PM ₁₀ , O ₃ ; Укупни индикатор буке.	Концентрације релевантних загађујућих материја код осетљивих рецептора; меродавни нивои буке за појединачне изворе; број становника изложених утврђеним прекорачењима, када постоје просторни и мерни подаци.
С-04 — Очување природних вредности, биодиверзитета и функционалног зеленила	Диверзитет врста.	Површина зеленила у контакту са тлом; површина кровног и вертикалног зеленила, приказана одвојено; број очуваних, уклоњених и новопосађених стабала; површина и континуитет приобалне вегетације и станишта.
С-05 — Очување културног наслеђа, амбијенталних и предеоних вредности	Промена начина коришћења земљишта — као посредни показатељ просторних промена.	Број интервенција за које је потврђена усаглашеност са условима заштите наслеђа; очуваност значајних визура према упоредним приказима; број евидентираних оштећења добара и поступање при

		археолошким налазима.
С-06 — Одговарајућа инфраструктурна опремљеност и безбедно коришћење простора	Укупна количина произведеног отпада.	Количина отпада предатог овлашћеним оператерима, по врсти и поступку; број садржаја са потврђеним прикључним капацитетима; прекиди услуге повезани са новим оптерећењем; број акцидентних изливања и степен спроведене санације.

Примена индикатора и извори података

За **С-01** користе се евиденције комуналног предузећа и корисника водних ресурса, резултати испитивања отпадних вода и реципијената, водни акти и хидролошке и хидрауличке подлоге. Количина потрошене воде прати се у m^3 , потребни и расположиви капацитети у међусобно упоредивим јединицама, а показатељи квалитета воде према конкретном параметру. Однос потреба и капацитета посебно је релевантан за хотелске и производне садржаје у Бањи. За интервенције на водотоцима прати се очување функције водног профила, а не само постојање техничког објекта.

За **С-02** полазну основу чине упоредни биланси намена и површина важећег и измењеног Плана, катастарски подаци, геотехничка документација и резултати испитивања земљишта. Промене површина исказују се у m^2 или ha, уз проценат у односу на јасно одређену парцелу или просторну целину. На раније производним локацијама резултати испитивања тумаче се према будућој намени и могућим путевима изложености.

За **С-03** користе се резултати локалног и државног мониторинга ваздуха, мерења и прорачуни буке и подаци о положају осетљивих рецептора. Концентрације у ваздуху исказују се у $\mu g/m^3$, а нивои буке у dB(A). Краткотрајна серија мерења не користи се за извођење годишњег показатеља без одговарајуће покривености подацима. Укупни индикатор буке и резултат појединачног мерења приказују се одвојено, у складу са њиховом наменом.

За **С-04** користе се услови и подаци Завода за заштиту природе, теренски инвентари вегетације и станишта, графички прилози и пројекти озелењавања. Површине се исказују у m^2 или ha, а стабла по броју и стању. Праћење диверзитета врста захтева упоредива истраживања; одсуство инвентара не представља доказ одсуства врста. Зеленило у контакту са тлом, кровно и вертикално зеленило евидентирају се одвојено, јер имају различите функције.

За **С-05** користе се услови надлежне установе заштите културног наслеђа, елаборати, урбанистичка и техничка документација и извештаји о надзору. Очуваност визура и амбијента проверава се упоредним просторним и визуелним приказима, са истих тачака посматрања. Испуњеност услова заштите представља показатељ спровођења мера, док стање добра показује њихов стварни ефекат.

За **С-06** користе се евиденције произвођача и оператора отпада, документи о предаји отпада, услови и подаци инфраструктурних оператора и евиденције инцидената. Количине отпада исказују се у t, одвојено према врсти и поступку управљања. Потврђени капацитети проверавају се у односу на потребе конкретног садржаја и заједничко оптерећење система.

4. Компатибилност циљева спу са циљевима измена плана

У Плану нису посебно разграничени општи и посебни циљеви, па су наведени циљеви израде седме Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој за потребе стратешке процене третирају као посебни циљеви Плана:

- **П-01** — промена планиране претежне намене на појединим површинама;
- **П-02** — усклађивање планираних површина јавне намене са потребама корисника простора;
- **П-03** — преиспитивање правила уређења и грађења простора;
- **П-04** — усклађивање текста Плана са извршеним изменама.

За потребе стратешке процене, као њихово заједничко опредељење препознато је унапређење просторне и функционалне организације градског подручја Прибоја, кроз прилагођавање планских решења актуелним потребама корисника и обезбеђивање услова за уређење, изградњу и одрживо коришћење простора.

Компатибилност је разматрана упоређивањем ових циљева са шест посебних циљева стратешке процене. Анализа је усмерена на утврђивање могућности да се развојна опредељења остваре уз заштиту вода, земљишта, становништва, природних и културних вредности и одговарајућу инфраструктурну опремљеност.

Оцена компатибилности односи се на однос циљева, док се утицаји конкретних планских решења вреднују у наредним поглављима. Позитивна веза између циљева подразумева уграђивање одговарајућих услова и мера заштите у планска правила и њихово спровођење.

Табела 11. Компатибилност посебних циљева СПУ са циљевима Плана

Посебни циљ СПУ	П-01	П-02	П-03	П-04
С-01 — Заштита површинских и подземних вода и очување водног режима	+	+	+	П
С-02 — Очување земљишта и стабилности терена	+	+	+	П
С-03 — Заштита здравља становништва и квалитета животног окружења	+	+	+	П
С-04 — Очување природних вредности, биодиверзитета и функционалног зеленила	+	+	+	П
С-05 — Очување културног наслеђа, амбијенталних и	+	+	+	П

предеоних вредности				
С-06 — Одговарајућа инфраструктурна опремљеност и безбедно коришћење простора	+	+	+	П

Значење ознака:

+

— циљеви се међусобно подржавају;

— циљеви су компатибилни уз примену просторних ограничења, услова и мера заштите;

П — посредна повезаност, кроз јасно и доследно нормативно уређење спровођења Плана.

Образложење компатибилности

Промена планиране претежне намене на појединим површинама (П-01) омогућава прилагођавање простора потребама становништва, привреде и туризма. Њена компатибилност са циљевима СПУ обезбеђује се избором намена које одговарају карактеристикама локације и односу према суседним садржајима. Посебно су релевантни расположиви инфраструктурни капацитети, заштита водних ресурса, провера земљишта при пренамени производних локација и очување природних и амбијенталних вредности. На овај начин промена намене може допринети функционалнијем коришћењу простора уз контролу притисака на животну средину.

Усклађивање површина јавне намене са потребама корисника простора (П-02) подржава циљеве заштите становништва, доступности и безбедног коришћења простора. Уређење спортских и рекреативних површина, трга, приступа и саобраћајних веза може унапредити квалитет животног окружења. Компатибилност са заштитом вода, земљишта, зеленила и наслеђа остварује се очувањем њихових функција при одређивању регулације и уређењу јавних површина. Код интервенција на водотоцима неопходно је усаглашавање са водним условима, а код ископа и подземних објеката са геотехничким условима и захтевима заштите културног наслеђа.

Преиспитивање правила уређења и грађења простора (П-03) представља најнепосреднију везу са свим циљевима СПУ. Кроз правила се могу утврдити услови инфраструктурног опремања, компатибилности намена, очувања зеленила, контролисаног одводњавања, заштите од буке и прилагођавања градње карактеру простора. Посебан значај имају правила за становање у комерцијалним и привредним целинама, хотелске и производне садржаје у Бањи и изузетке у погледу зеленила и заузетости парцела. Уграђивањем мера заштите у ова правила обезбеђује се да развојне могућности буду праћене одговарајућим условима реализације.

Усклађивање текста Плана са извршеним изменама (П-04) има посредан значај за остваривање циљева СПУ. Доследност текстуалних правила, графичких прилога и услова спровођења омогућава једнозначну примену намена, ограничења и мера заштите. Посебно је важно да услови утврђени стратешком проценом буду јасно повезани са решењима на која се односе и пренети у одговарајуће одредбе Плана.

На нивоу општих развојних опредељења, циљеви Плана и циљеви СПУ могу се остваривати заједнички. Стратешка процена доприноси њиховој усаглашености тако што развојне циљеве повезује са условима очувања ресурса, заштите становништва и контролисаног коришћења простора. Утврђена компатибилност представља основу за

даље вредновање планских решења и избор мера којима се обезбеђује њихова еколошки прихватљива реализација.

III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

1.1. Опис вредновање и процена значајних утицаја

Процена могућих значајних утицаја седме Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој заснована је на карактеру предложених промена, постојећем коришћењу простора, осетљивости природних и створених вредности и условима надлежних органа и организација. Вредновање обухвата промене намена, регулације, правила уређења и грађења и начина спровођења Плана, укључујући њихово заједничко деловање са постојећим садржајима.

Постојећа решења важећег Плана која нису предмет измена разматрана су као просторни и функционални контекст. При процени је направљена разлика између приказа постојеће инфраструктуре, усаглашавања са фактичким стањем и решења којима се омогућавају нова изградња, промена намене или повећање интензитета коришћења простора.

Вредновање је извршено квалитативно, према опсегу и трајању утицаја, степену обратљивости, осетљивости захваћених компоненти и могућности спречавања или ублажавања последица. Разматрани су непосредни и посредни, привремени и трајни, позитивни и негативни утицаји, уз посебно сагледавање фазе изградње и фазе коришћења.

Процена је усмерена на утврђивање услова под којима предложена решења могу допринети функционалнијем уређењу градског подручја, без значајног погоршања животне средине. За сваку релевантну групу утицаја издвојене су мере које подржавају остваривање циљева С-01–С-06. Очекивани ефекти након примене мера представљају условну процену, чија се оправданост проверава даљом разрадом и праћењем стања.

Утицаји на становништво и здравље људи

Позитивни ефекти измена могу се остварити уређењем јавних површина, очувањем спортских и рекреативних функција, побољшањем приступа и организације саобраћаја и прилагођавањем стамбених и пословних садржаја потребама корисника. Промена дела к.п. 1851/10 КО Прибој у јавну намену спорта и рекреације подржава доступност ових садржаја, док уређење трга и организовање паркирања могу допринети квалитету јавног простора.

При увођењу становања на раније производним или комерцијалним површинама, као и при повећању његовог удела у подцелинама ТЦ6б, заштита становништва обезбеђује се провером односа према суседним изворима буке, емисија и теретног саобраћаја. Просторна организација, оријентација објеката, режим доставе и техничке мере заштите треба да омогуће компатибилно коришћење простора. Ако се компатибилност не може обезбедити, потребно је прилагодити намену или интензитет коришћења.

Током изградње могући су привремени утицаји прашине, буке, вибрација и измене приступа. Ограничењем радног појаса, контролом градилишног саобраћаја и обезбеђивањем безбедног кретања и приступа ови утицаји могу се просторно и

временски ограничити. Посебна пажња посвећује се становању, здравственим и другим јавним службама и туристичким садржајима.

Утицаји на воде, водни режим и водоснабдевање

Развој хотела и производних садржаја у КО Бања и повећање броја корисника у стамбеним и комерцијалним зонама могу повећати потребе за водом и количину отпадних вода. Прихватљивост ових промена обезбеђује се усклађивањем капацитета садржаја са расположивим водоснабдевањем и решавањем одвођења и третмана отпадних вода пре њиховог пуштања у употребу.

Приказ постојећег водовода у оквиру измене 10 има документациони значај и сам по себи не ствара нови притисак. Утицај произлази из прикључења и коришћења нових садржаја, па је потребно проверити њихове заједничке дневне и вршне потребе, укључујући пожарне потребе и услове снабдевања постојећих корисника.

Код производних делатности одвођење и третман отпадних вода прилагођавају се конкретном процесу и саставу испуста. Дозвољена делатност обраде и флаширања воде не подразумева аутоматски одобрено ново захватање подземних или термоминералних вода. Уколико се такав захват предлаже, његова реализација условљава се потврђеним ресурсом, режимом заштите и очувањем постојећих корисника.

Интервенције уз водотокове и на к.п. 1820 КО Прибој разматрају се у односу на протицајни профил, пренос наноса, приступ одржавању и водна станишта.

Контролисано прикупљање атмосферских вода, потребан третман зауљених токова и очување функције одводњавања омогућавају ограничење додатних притисака на Лим, мање водотокове и околно земљиште.

Утицаји на земљиште и стабилност терена

Промена намена, изградња објеката, саобраћајница и подземних етажа подразумевају локално заузимање земљишта и промену његових функција. На већ изграђеним локацијама уређење и пренамена могу омогућити рационалније коришћење простора, док на неизграђеним површинама остаје трајна последица заптивања тла.

Код пренамене раније производних локација у осетљивије намене потребно је утврдити да ли историја коришћења захтева испитивање земљишта. Резултати испитивања представљају основу за избор поступања са ископаним материјалом и евентуалну санацију. На овај начин спречава се преношење затечених оптерећења на будуће кориснике.

Геотехничка истраживања посебно су релевантна за проширење обухвата на падинским теренима, подземну гаражу и друге захвате са значајнијим ископима. Прилагођавањем конструктивних решења, обезбеђењем ископа и контролом одводњавања могу се спречити нарушавање стабилности и оштећења суседних објеката.

Утицаји на ваздух, буку и вибрације

Током изградње главни извори притисака су механизација, транспорт и руковање материјалом. Ови утицаји су претежно локални и привремени, са могућношћу

ублажавања одржавањем механизације, сузбијањем прашине, организацијом транспорта и прилагођавањем динамике радова осетљивим садржајима.

У фази коришћења утицаји зависе од саобраћаја, режима рада пословних садржаја, грејања, вентилације и друге опреме. За подземну гаражу релевантни су положај улаза и излаза, режим кретања и испусти вентилације у односу на пешачке и стамбене просторе. Код хотелских и производних садржаја важно је одговарајуће позиционирање опреме и организација доставе.

Измена 19 разматра се као уређење саобраћајних и пратећих површина у функцији граничног прелаза, без обухватања парцеле самог прелаза. Боља организација кретања може имати позитиван функционални ефекат, док се бука, емисије при задржавању возила и атмосферски отицај контролишу одговарајућим саобраћајним и техничким решењима.

Утицаји на природне вредности, зеленило и локалне климатске услове

Очување приобалне вегетације, вредног дрвећа и зелених веза доприноси биодиверзитету, засенчености, задржавању воде и квалитету животног окружења. Утицаји промена намена зависе од стварне заступљености ових вредности на локацијама измена.

Пренамена заштитног и линеарног зеленила у оквиру измене 17 захтева очување или одговарајуће надокнађивање његових функција у просторној целини. Изузеци у погледу најмање заступљености зеленила и заузетости парцела вреднују се према конкретној локацији, одводњавању, расположивом простору за вегетацију и односу према суседним наменама.

Кровно и вертикално зеленило могу допринети ублажавању топлотног оптерећења и визуелном квалитету, али не замењују у потпуности функције тла и развијене вегетације. Комбиновањем очуваног зеленила, нове садње и одговарајућих пропусних површина могуће је унапредити климатску отпорност уређених целина.

Утицаји на културно наслеђе, амбијент и предео

Нова градња и промене урбанистичких параметара могу утицати на просторне односе и визуре, нарочито у бањској зони и историјском градском језгру. Прилагођавањем висине, волумена, архитектонског обликовања и уређења парцела могу се остварити позитивни ефекти обнове и уређења простора уз очување његовог идентитета.

За подземну гаражу и друге ископе релевантна је заштита археолошких слојева и поступање према условима надлежне установе. Потенцијалне последице трајног оштећења наслеђа спречавају се благовременим усаглашавањем решења и одговарајућим надзором, а не само накнадном санацијом.

Утицаји на инфраструктуру, отпад и безбедност

Инфраструктурно опремање нових садржаја подржава контролисани развој ако су потребе усклађене са капацитетима и ако се очувају постојеће мреже и приступ одржавању. Услови оператора примењују се према стварном положају водова и објеката и обухвату за који су издати.

Грађевински, комунални, амбалажни и производни отпад захтевају раздвајање токова, уређено привремено складиштење и предају овлашћеним оператерима. Код делатности које стварају опасан отпад потребно је посебно поступање према његовим својствима. Ове мере омогућавају спречавање неконтролисаног одлагања и загађења вода и земљишта.

Акцидентни ризици контролишу се безбедним руковањем материјама, заштитом од пожара, одговарајућим приступом интервентних служби и поступцима за случај изливања. Конкретан обим мера утврђује се према садржају и техничком решењу, без претпоставке да све локације имају исти ризик.

Табела 12. Квалитативно вредновање значајних утицаја

Чинилац и веза са циљем	Опсег утицаја	Трајање	Степен обратљивости	Осетљивост компоненти	Могућност ублажавања	Оцена значаја и очекивани ефекат мера
Становништво и здравље — С-03, С-06	Локације измена и контактне зоне; јавне функције имају шири градски значај.	Сметње током радова привремене; ефекти коришћења дугорочни.	Градилишне сметње углавном обратљиве; односи намена трајнији.	Висока код становања, здравствених и туристичких садржаја.	Добра за градилишне сметње; код мешовитих намена зависи од просторног решења.	Позитиван потенцијал јавног уређења; прихватљивост нових осетљивих намена условљена компатибилношћу.
Воде и водни ресурси — С-01	Локални прикључци и испусти, заједнички системи и низводни рецептори.	Радови привремени; потрошња и испусти дугорочни.	Загађење делимично обратљиво; промена режима извора може бити дуготрајна.	Висока за ресурсе Бање и реципијенте отпадних вода.	Значајна уз доказане капацитете, третман и контролу захватања.	Потенцијално значајно питање; очекује се контролисан утицај након испуњења инфраструктурних и водних услова.
Водни режим и одводњавање — С-01, С-06	Водоток, сливна и суседна подручја зависно од пута отицаја.	Радови привремени; промене профила и отицаја дугорочне.	Делимично обратљиво, зависно од захвата.	Висока код водног земљишта и простора изложеног плављењу.	Зависи од избора решења и очувања водних функција.	PR-19 остаје условљен усаглашавањем са водним условима; за остала решења контролисано одводњавање

						ограничава ризик.
Земљиште и стабилност — С-02	Претежно локални, са могућим последицама на суседне објекте и подземне воде.	Ископи привремени; заптивање тла трајно.	Градилишна деградација делимично обратљива; трајно заузимање необратљиво током коришћења.	Повећана на падинама и локацијама ранијег производног коришћења.	Добра за организацију радова; ограничена за трајно заузимање.	Рационално коришћење и безбедна изградња могу се обезбедити провером терена и ограничењем захвата.
Ваздух, бука и вибрације — С-03	Градилишта, приступи и зоне контакта са рецепторима.	Привремени током радова; дугорочни током рада извора.	Привремени утицаји углавном обратљиви; оперативни зависе од режима рада.	Висока код становања и туристичких садржаја.	Добра за прашину и градилишне активности; оперативна заштита зависи од извора.	Очекује се ограничење утицаја применом техничких и организационих мера, уз проверу код осетљивих рецептора. За измену 21 примењују се мере контроле буке спортских активности и осветљења према суседним корисницима.
Природа, зеленило и локална клима	Локације измена, приобаље и повезане	Узнемиравање привремено; губитак вегетације и	Делимично обратљиво; зрелу вегетацију није	Повећана за приобаље, вредно дрвеће и	Очување је најефикасније; допуна садњом и уређењем има	Прихватљивост пренамена и изузетака зависи од очувања

— C-04	зелене целине.	промена тла дугорочни.	могуће одмах надокнадити.	заштитно зеленило.	постепен ефекат.	функционалног зеленила и водних и станишних веза.
Наслеђе, амбијент и предео — C-05	Просторне и визуелне везе са добрима и амбијенталним целинама.	Градилишне сметње привремене; промена волумена и визура дугорочна.	Визуелне промене делимично обратљиве; губитак наслеђа може бити необратљив.	Висока у непосредном односу са добрима и археолошким локалитетима.	Добра превентивним прилагођавањем и надзором.	Могућ позитиван ефекат уређења, уз примену услова заштите и очување просторног идентитета.
Инфраструктура, отпад и акциденти — C-06	Локални објекти и мреже, са могућим ширим последицама прекида услуге или загађења.	Радови привремени; коришћење дугорочно; акциденти повремени.	Зависи од врсте догађаја и брзине реаговања.	Повећана уз водотокове, мреже и осетљиве кориснике.	Значајна уз потврђене капацитете, одржавање и контролисано поступање.	Плански развој може бити прихватљив уз обезбеђено опремање, управљање отпадом и превенцију акцидената.

1.2. Вероватни значајни утицаји разумних варијантних решења

У расположивој документацији нису приказана посебна варијантна решења која би подразумевала различите концепције седме Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој. Предложена решења заснивају се на потреби прилагођавања намена, површина јавне намене, правила уређења и грађења и начина спровођења Плана.

За потребе стратешке процене упоређене су две основне варијанте:

- **Варијанта 1 — реализација Измене Плана уз примену услова и мера заштите животне средине;**
- **Варијанта 2 — нереализација Измене Плана, односно нулта варијанта, уз наставак важећег планског режима.**

Поређење је извршено квалитативно, према очекиваним последицама на чиниоце животне средине, становништво и функционалност простора. Разматрани су непосредни и посредни утицаји, њихово трајање, просторни домет и могућност контроле. Нулта варијанта не подразумева потпуно одсуство изградње, већ одсуство промена које се уводе предметном Изменом Плана.

Варијанта 1 — реализација Измене Плана

Реализација предложених решења омогућава прилагођавање просторне организације потребама корисника, уређење јавних површина, развој туристичких, стамбених и пословних садржаја и побољшање приступа и организације саобраћаја. Позитивни ефекти очекују се нарочито у погледу очувања спортских и рекреативних функција, уређења трга, организовања паркирања и усаглашавања планираних површина са фактичким стањем.

У фази изградње могући су локални и претежно привремени утицаји прашине, буке, вибрација, транспорта, ископа и настанка грађевинског отпада. Њихова контрола обезбеђује се ограничењем радног појаса, одговарајућом организацијом градилишта, заштитом приступа, правилним поступањем са материјалом и отпадом и санацијом привремено захваћених површина.

Дугорочни утицаји повезани су са променом намена, повећањем броја корисника, потрошњом воде, настанком отпадних вода, саобраћајем и променом заступљености зеленила. Ови притисци могу се контролисати усклађивањем обима развоја са инфраструктурним капацитетима, обезбеђивањем третмана отпадних вода, очувањем функционалног зеленила и просторном компатибилношћу садржаја.

За хотелске и производне садржаје у Бањи посебно је значајно заједничко сагледавање потреба за водом и одвођењем отпадних вода. Код новог становања у комерцијалним и привредним целинама потребно је обезбедити заштиту од суседних извора буке, емисија и теретног саобраћаја. У централним зонама прихватљивост интензивнијег коришћења повезана је са очувањем јавног простора, зеленила и одговарајућим одводњавањем.

Варијанта 2 — нереализација Измене Плана

Нулта варијанта задржава важеће намене, правила и начин спровођења Плана. Не би настали додатни грађевински утицаји који произлазе из предложених измена, нити би се по том основу повећали потрошња воде, количина отпадних вода и саобраћајно оптерећење. На појединим локацијама задржавање важећег решења може бити повољније за очување неизграђеног земљишта и зеленила.

Истовремено, ова варијанта не омогућава остваривање функционалних и развојних побољшања која зависе од предметних измена. Изостала би предложена прилагођавања јавних површина, приступа, паркирања и појединих намена потребама корисника.

Нереализација измена сама по себи не отклања постојеће губитке воде, непречишћене испусте, проблеме одводњавања или затечена оптерећења производних и саобраћајних зона. Њихово решавање и даље би зависило од спровођења важећих обавеза и посебних комуналних и инфраструктурних активности. Због тога се нулта варијанта не оцењује као искључиво негативна, али је њен допринос циљевима предметне Измене Плана ограничен као и даљем развоју Прибоја.

Табела 13. Упоредна оцена вероватних значајних утицаја варијанти

Област и циљ СПУ	Варијанта 1 — реализација уз мере	Варијанта 2 — нереализација
Воде и водни режим — С-01	Повећане потребе и испусти контролишу се доказаним капацитетима и третманом. Интервенције на водотоцима условљене су очувањем водних функција и усаглашавањем решења.	Избегава додатне притиске из измена; постојећа ограничења водовода, канализације и одводњавања остају.
Земљиште и стабилност — С-02	Могуће рационалније коришћење изграђених локација, уз трајно заузимање на новим површинама. Безбедност се обезбеђује истраживањима, контролом ископа и потребном санацијом.	Избегава додатно заузимање по основу измена, али не решава могућа затечена оптерећења и нестабилност.
Становништво, ваздух и бука — С-03	Позитиван потенцијал јавног уређења и доступности; локални притисци контролишу се компатибилношћу намена и техничким и организационим мерама.	Не уводи додатне изворе и осетљиве кориснике из измена; задржава постојеће услове животног окружења.
Природа и зеленило — С-04	Очување вредне вегетације и функционално озелењавање подржавају прихватљивост развоја. Губитак тла и зрелог	На појединим локацијама повољнија за очување постојећих зелених и неизграђених површина; не

	зеленила не сматра се потпуно надокнадивим.	обезбеђује њихово унапређење самим одустајањем од измена.
Наслеђе, амбијент и предео — С-05	Могућ позитиван ефекат уређења, уз прилагођавање градње, очување визура и заштиту при ископима.	Избегава нове интервенције из измена, али не остварује њихов потенцијал обнове и уређења.
Инфраструктура и безбедност — С-06	Омогућава функционална побољшања уз потврђене капацитете, заштиту мрежа, контролисано управљање отпадом и превенцију акцидената.	Задржава важећи режим и постојеће капацитете, без додатног оптерећења и побољшања која зависе од измена.

Упоредна анализа показује да варијанта реализације има већи потенцијал за остваривање циљева Измене Плана и унапређење функционалности градског простора. Њена еколошка прихватљивост заснива се на уграђивању и спровођењу мера заштите, обезбеђивању потребних капацитета и прилагођавању решења на осетљивим локацијама.

Предност се зато даје **реализацији Измене Плана уз испуњавање утврђених услова заштите**. Такво опредељење омогућава остваривање развојних користи уз спречавање и ограничење значајних негативних последица, док се конкретна прихватљивост појединачних решења потврђује њиховим вредновањем и одговарајућом разрадом.

1.3. Поређење варијанти и разлози за избор најповољнијег решења

Поређење варијанте реализације седме Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој уз примену мера заштите и варијанте нереализације извршено је према њиховом доприносу циљевима Плана и стратешке процене. Сагледани су развојни и функционални ефекти, последице на природне и створене вредности, могућност контроле притисака и услови дугорочног коришћења простора.

Варијанта 1 — реализација Измене Плана уз мере заштите омогућава прилагођавање намена актуелним потребама корисника, уређење површина јавне намене, побољшање приступа и организације саобраћаја и прецизирање правила изградње. Њена предност огледа се у могућности да се развој простора повеже са условима инфраструктурног опремања, заштите вода, очувања зеленила и компатибилности суседних садржаја.

Варијанта 2 — нереализација Измене Плана избегава додатне интервенције и притиске који произлазе из предложених промена. На појединим локацијама може бити повољнија за очување неизграђеног земљишта и постојеће вегетације. Међутим, не омогућава остваривање функционалних побољшања која зависе од измена, а постојећи комунални и еколошки проблеми остају предмет решавања у оквиру важећег режима и посебних активности.

Табела 14. Поређење варијанти према критеријумима избора

Критеријум	Варијанта 1 — реализација уз мере заштите	Варијанта 2 — нереализација
Остваривање циљева Плана	Омогућава предложене промене намена, јавних површина и правила уређења и грађења.	Задржава важећи режим, без остваривања циљева који зависе од измена.
Јавне функције и квалитет простора	Омогућава уређење трга, очување спортских и рекреативних функција и побољшање приступа и паркирања. Укључује планирање јавне спортско-рекреативне површине на к.п. 3403/3 КО Рача (измена 21).	Задржава постојећа планска решења и услове коришћења.
Заштита вода и инфраструктурни капацитети	Развој се условљава расположивим капацитетима, третманом отпадних вода и очувањем водног режима.	Избегава додатно оптерећење из измена, али не отклања затечена ограничења система.
Очување земљишта и зеленила	Захтева ограничење заузимања, очување вредне вегетације и функционално озелењавање; трајне промене се посебно вреднују.	Повољнија за избегавање додатног заузимања на локацијама нових интервенција.
Заштита становништва и наслеђа	Обезбеђује се компатибилношћу намена, прилагођавањем градње и применом услова заштите.	Избегава нове притиске из измена, уз задржавање постојећих просторних односа.
Могућност контроле утицаја	Услови и мере повезују се са конкретним решењима, фазама реализације и мониторингом.	Наставља се примена постојећих обавеза, без услова специфичних за предложене измене.

На основу поређења, **варијанта реализације Измене Плана уз примену услова и мера заштите представља повољније опредељење за остваривање развојних и функционалних циљева**. Избор је заснован на следећим разлозима:

- омогућава усклађивање просторне организације са потребама корисника и фактичким стањем;
- подржава уређење јавних површина, спортске и рекреативне функције и безбедније кретање;
- омогућава да се нови садржаји услове одговарајућим инфраструктурним капацитетима и контролом отпадних и атмосферских вода;

- пружа могућност да се кроз правила уређења и грађења обезбеде компатибилност намена, очување зеленила и заштита природних и културних вредности;
- повезује реализацију са провером ефеката мера и благовременим реаговањем на неповољне резултате.

Избор ове варијанте подразумева реализацију решења усаглашених са условима заштите. Посебно се задржавају захтеви за проверу водоснабдевања и третмана отпадних вода у Бањи, заштиту новог становања у комерцијалним и привредним целинама, очување функционалног зеленила и безбедност ископа.

Овако дефинисана варијанта омогућава остваривање користи од планског уређења уз спречавање и ублажавање неповољних последица. Њена предност односи се на целину развојног опредељења, док се прихватљивост појединачних решења обезбеђује испуњавањем конкретних услова и доследним спровођењем мера заштите.

1.4. Начин на који су чиниоци животне средине узети у обзир

У поступку стратешке процене седме Измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој, чиниоци животне средине разматрани су кроз анализу постојећег стања, предмета предложених промена, осетљивости простора и услова надлежних органа и организација. На тој основи дефинисани су циљеви и индикатори СПУ, процењени могући утицаји и предложене мере којима се развој простора усмерава ка еколошки прихватљивој реализацији.

Посебна пажња посвећена је чиниоцима на које измене могу непосредно утицати: водама и водном режиму, земљишту, зеленилу, квалитету ваздуха и буци, становништву, природним и културним вредностима и инфраструктурним системима. Разматране су и последице изван појединачних локација, када постоји заједничко коришћење инфраструктуре, пренос утицаја водним токовима или функционална повезаност садржаја.

Површинске, подземне и термоминералне воде узете су у обзир кроз положај измена према водотоцима, потребе нових корисника и могуће настајање додатних отпадних вода. За хотелске и производне садржаје у Бањи издвојена је потреба за заједничким сагледавањем водоснабдевања и одвођења и третмана отпадних вода. Комунално снабдевање водом разматрано је одвојено од евентуалног новог захватања подземних или термоминералних ресурса. Предложене мере усмерене су на рационално коришћење воде, очување постојећих корисника и спречавање неконтролисаног оптерећења рецепијената.

Водни режим, одводњавање и заштита од поплава разматрани су у односу на интервенције уз водотокове, промене регулације и повећање непропусних површина. Условима заштите обухваћени су очување протицајних профила, водног земљишта, приступа одржавању и функционалности водних објеката.

Земљиште и стабилност терена узети су у обзир кроз промене намена, проширења обухвата, ископе и изградњу подземних етажа. На локацијама ранијег производног коришћења разматрана је могућност затеченог оптерећења, без претпоставке да је контаминација потврђена. Раније геотехничке подлоге коришћене су за препознавање ограничења, док су за конкретне захвате предложена актуелна истраживања, заштита ископа и суседних објеката и одговарајуће поступање са ископаним материјалом.

Квалитет ваздуха, бука и вибрације сагледани су за фазу изградње и коришћења. Разматрани су прашина и рад механизације, саобраћај, пословне и производне активности и техничка опрема објеката. Посебно су издвојени контакти са становањем, туристичким и јавним садржајима. Заштита се обезбеђује организацијом радова, просторним распоредом садржаја, контролом извора и провером ефеката код осетљивих рецептора. Краткотрајни резултати мерења ваздуха нису генерализовани на целу годину или све локације измена.

Природне вредности, биодиверзитет и зеленило разматрани су кроз водна и приобална станишта, вегетацију, вредно дрвеће и повезаност зелених површина. Одсуство формалне заштите није тумачено као одсуство природних вредности. Предложена подручја „Увац“ и „Лим 1“ узета су у обзир према расположивим условима, уз разликовање предложеног и утврђеног статуса. Мере су усмерене на очување постојећих функција и допуну зеленила, уз одвојено сагледавање зеленила у контакту са тлом, кровног и вертикалног зеленила.

Климатска отпорност простора разматрана је кроз последице заптивања тла, смањења засенчености, интензивних падавина и повећаних потреба за водом. Очување вегетације, пропусних површина и контролисано одводњавање препознати су као повезане мере прилагођавања. Расположиви подаци о непогодама коришћени су за препознавање осетљивости, без приписивања утврђеног ризика свакој парцели.

Културно наслеђе, амбијенталне и предеоне вредности узети су у обзир кроз могући утицај висине и волумена нове градње, промене визура и ископа. За бањски простор, историјско језгро и локације са могућим археолошким вредностима наглашени су прилагођавање решења карактеру простора, примена услова надлежне установе и одговарајући надзор. Предложене мере омогућавају уређење и обнову уз очување просторног идентитета.

Становништво и здравље људи разматрани су кроз доступност јавних функција, безбедност кретања и изложеност могућим притисцима. Позитивни ефекти повезани су са уређењем јавних, спортских и рекреативних површина и побољшањем приступа. Код увођења становања у комерцијалне и привредне целине посебно је размотрена компатибилност са постојећим и дозвољеним делатностима, као услов заштите будућих корисника.

Инфраструктура, отпад и акцидентни ризици обухваћени су провером потреба нових садржаја, заштитом постојећих мрежа и приступа одржавању, раздвајањем токова отпада и контролисаним руковањем материјама. Мере су усмерене на обезбеђивање капацитета пре коришћења објеката, предају отпада овлашћеним оператерима и спречавање и санацију евентуалних изливања. Саобраћајне и пратеће површине из измене 19 разматране су у функцији граничног прелаза, без укључивања парцеле самог прелаза у предмет измене.

Чиниоци животне средине повезани су и кроз разматрање кумулативних утицаја, нарочито у Бањи и централним градским зонама. Овим приступом предложене мере прате стварне просторне и инфраструктурне везе, а не само границе појединачних измена.

За питања без довољних података означена су ограничења и потребне провере. Њиховим повезивањем са условима реализације и мониторингом обезбеђена је основа да се развојни циљеви Плана остварују уз очување животне средине и благовремено прилагођавање решења када је то потребно.

1.5. НАЧИН НА КОЈИ СУ ПРИ ПРОЦЕНИ УЗЕТЕ У ОБЗИР КАРАКТЕРИСТИКЕ УТИЦАЈА: ВЕРОВАТНОЋА, ИНТЕНЗИТЕТ, СЛОЖЕНОСТ / РЕВЕРЗИБИЛНОСТ, ВРЕМЕНСКА ДИМЕНЗИЈА (ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ, ПОНАВЉАЊЕ), ПРОСТОРНА ДИМЕНЗИЈА (ЛОКАЦИЈА, ГЕОГРАФСКА ОБЛАСТ, БРОЈ ИЗЛОЖЕНИХ СТАНОВНИКА, ПРЕКОГРАНИЧНА ПРИРОДА УТИЦАЈА), КАО И КУМУЛАТИВНА И ЗАЈЕДНИЧКА ПРИРОДА УТИЦАЈА

Процена могућих значајних утицаја Седмих измена Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој спроведена је разматрањем карактеристика предложених решења, постојећег стања простора, осетљивости изложених рецептора и услова надлежних институција. Поред смера утицаја, разматрани су његова вероватноћа, интензитет, сложеност и реверзибилност, временски и просторни домет, као и могућност кумулативног и заједничког деловања..

Посебно су разматрани приобаље Лима и мањи водотокови, бањска зона, контакти производних и стамбених намена, централне градске површине, зелене површине и простори уз саобраћајне коридоре. Значај утицаја утврђиван је и према осетљивости рецептора: просторно ограничен утицај може бити значајан уколико захвата водоток, осетљиво становање, природну вредност или културно добро.

Вероватноћа утицаја

Вероватноћа је разматрана према томе колико је очекивано да се одређена последица јави при реализацији планског решења. Разликоване су непосредне последице реализације, утицаји који зависе од обима и начина коришћења простора и утицаји који могу настати само у посебним околностима.

Табела 15. Критеријуми за вредновање вероватноће утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%	И	Утицај извешан
Више од 50%	В	Утицај вероватан
Мање од 50%	М	Утицај могућ

Процентуални распони преузети су из референтне методологије као категорије вероватноће. Они у овој процени не представљају резултат статистичког прорачуна. Ознака „И” односи се на последицу која непосредно прати реализацију решења, под претпоставком да је оно реализовано.

Заузимање земљишта изградњом на до тада неизграђеној површини представља извесну последицу такве реализације. Појава прашине и буке током радова је вероватна, док интензитет и изложеност зависе од технологије извођења, трајања и удаљености рецептора. Загађење услед удеса разматра се као могућ утицај, без додељивања нумеричке вероватноће када нису познати технологија и опасне материје.

Интензитет утицаја

Интензитет је процењиван у односу на постојеће стање, обим предложене промене и осетљивост простора. Позитивни утицаји повезани су са функционалним јавним површинама, уређењем саобраћаја, обезбеђивањем инфраструктурних услова и јаснијим правилима коришћења простора. Потенцијални негативни утицаји односе се првенствено на заузимање и заптивање земљишта, смањење зеленила, повећане инфраструктурне потребе и изложеност емисијама.

Табела 16. Критеријуми за вредновање интензитета утицаја

Интензитет утицаја	Ознака
Јак позитиван	ЈП
Позитиван	П
Мањи позитиван	МП
Мањи негативан	МН
Негативан	Н

Оцена интензитета не представља сама по себи оцелу прихватљивости решења. Негативан потенцијални утицај захтева одговарајуће услове и мере, док позитиван утицај на један чинилац не искључује неповољну последицу по други.

За решења чији утицај зависи од непознатог капацитета инфраструктуре, конкретне производне технологије или недостајуће просторне анализе, интензитет није унапред проглашен малим. У таквим случајевима у синтезној табели наведено је ограничење оцелу.

Сложеност и реверзибилност утицаја

Сложеност утицаја разматрана је кроз повезаност различитих чинилаца животне средине. Повећање изграђености, на пример, може истовремено утицати на земљиште, отицање атмосферских вода, зеленило, топлотно оптерећење и потребе инфраструктуре. Увођење стамбених садржаја у близини привредних комплекса мења и број и осетљивост изложених корисника, чак и када емисије постојећих извора остају непромењене.

Реверзибилност означава могућност враћања простора или функције у претходно стање после престанка активности, уклањања узрока или спровођења санације.

Табела 17. Критеријуми за вредновање реверзибилности утицаја

Реверзибилност утицаја	Ознака
Потпуно обратљив	ПО
Делимично обратљив	ДО
Необратљив утицај	НО

Привремена прашина и бука током изградње, по престанку радова, углавном су обратљиве последице. Промена намене, изградња и заптивање земљишта имају дугорочнији карактер и могу бити само делимично обратљиви. Губитак археолошког слоја или специфичне природне вредности може бити необратљив, због чега се предност даје превентивној заштити.

Временска димензија утицаја

Временска димензија обухвата трајање, учесталост и понављање утицаја. Разликовани су утицаји током припреме и изградње од последица које се јављају током коришћења простора.

Табела 18. Критеријуми за вредновање временске димензије утицаја

Временска димензија	Ознака
Краткорочан	Кр
Средњерочан	Ср
Дугорочан	Др

Категорије нису везане за произвољно утврђен број година, већ за трајање активности и последице по рецептор. Краткорочни утицаји углавном прате поједине фазе радова, средњерочни могу обухватити период изградње и успостављања новог начина коришћења, а дугорочни трају током коришћења објекта или представљају трајнију промену простора.

Бука и емисије током изградње могу се понављати у радним интервалима. Саобраћајни утицаји током коришћења могу бити свакодневни или израженији у одређеним периодима. Потрошња воде и настајање отпадних вода зависе од режима рада производних, туристичких и стамбених садржаја. Заузимање земљишта и промена просторних односа имају дугорочни карактер.

Просторна димензија утицаја

Просторни домет утврђиван је према локацији интервенције, положају рецептора и путу преноса утицаја: водним токовима, отицањем, ваздухом, кретањем возила, визуелном изложеношћу и повезаношћу станишта.

Табела 19. Критеријуми за вредновање просторне димензије утицаја

Просторна димензија	Ознака	Опис
Прекогранични	П	Могућ прекогранични утицај
Регионални	Р	Могућ утицај у оквиру простора регије
Локални	Л	Могућ утицај у некој зони или делу територије Плана

Ознака „П” у овој табели означава прекогранични домет, док у табели интензитета означава позитиван утицај. Њено значење одређује колона у којој је употребљена.

Већина непосредних утицаја измена очекује се на локацијама интервенција и у њиховом окружењу. Шири домет могу имати промене саобраћајних токова, заједничко оптерећење инфраструктуре и утицаји који се преносе водним токовима.

Број изложених становника није нумерички утврђен јер нису расположиви подаци о становништву по зонама утицаја и просторни модели изложености. Као осетљиви рецептори разматрани су становници суседних стамбених површина, корисници бањских и туристичких садржаја, пешаци и други корисници јавног простора. Посебна пажња посвећена је могућности увођења новог становања у простор изложен постојећим привредним или саобраћајним утицајима.

Измена бр. 19 разматрана је као саобраћајно решење у функцији граничног прелаза, које не обухвата парцелу самог прелаза. Њени утицаји везани су за организацију кретања и однос приступних и манипулативних површина према окружењу. Близина државне границе сама по себи не представља доказ прекограничног утицаја.

За већину измена није идентификован механизам значајног прекограничног утицаја. Водни пут преноса преко Лима захтева посебну пажњу, али расположиви подаци не омогућавају квантификовање доприноса предметних измена. Спречавање додатног загађења водотокова представља основни услов за ограничавање таквог утицаја.

Кумулативна и заједничка природа утицаја

Кумулативни утицаји настају када више постојећих и планираних активности оптерећује исти чинилац или рецептор. Синергијски утицаји подразумевају међусобно деловање различитих промена које може појачати укупну последицу. Заједничко присуство више утицаја није аутоматски означено као синергија без препознатљивог механизма њиховог деловања.

Табела 20. Критеријуми за вредновање природе утицаја

Природа утицаја	Ознака
Кумулативан	К
Кумулативно-синергијски	КС
Синергијски	С
Појединачан—спорадичан	ПС

За предметне измене посебно су разматрани:

- заједничке потребе хотелских, производних и других садржаја у КО Бања за водоснабдевањем и одвођењем отпадних вода;
- збрајање емисија постојећег и додатног саобраћаја и привредних активности;
- истовремено повећање изграђености и смањење зеленила, са последицама по отицање и топлотно оптерећење;
- повећање изложености становништва увођењем становања у близини постојећих извора буке и емисија;
- заједничко настајање комуналног, грађевинског и производног отпада;
- позитивно заједничко деловање уређења јавних површина, безбеднијег саобраћаја и очувања зелених површина.

Постојећи садржаји узети су у обзир као контекст кумулативне процене, без поновног вредновања свих одредаба важећег Плана као нових измена.

Планска решења обухваћена вредновањем

Ради прегледности, повезана решења груписана су према врсти интервенције. Груписање не мења стабилне ознаке из регистра планских решења и не замењује проверу појединачних локација.

Табела 21. Преглед планских решења релевантних за оцену карактеристика утицаја

Група решења	Релевантна решења	Предмет разматрања
Туристички и хотелски садржаји	PR-01	Промена намене и услова изградње у КО Бања; потребе воде, отпадне воде, саобраћај и однос према окружењу
Производни и комерцијални садржаји	PR-02, PR-03, PR-05, PR-11	Промене намена и правила у привредним и комерцијалним целинама; компатибилност, емисије, отпад и инфраструктура
Стамбене намене и контакти са другим садржајима	PR-04, PR-06, PR-09, PR-12–PR-15, PR-17	Промена намена, густине и броја осетљивих корисника; услови здравог и безбедног коришћења
Саобраћајнице и прикључци	PR-07, PR-08, PR-17, PR-20, PR-22, PR-24	Регулација, приступ, раскрснице и кретање; бука, емисије, отицање и безбедност
Јавне површине, гаража и спортско-рекреативни садржаји	PR-16, PR-18, PR-25 (измена 21)	Функционалност јавног простора, ископи, саобраћај, зеленило и амбијент; за PR-25 и бука спортских активности, осветљење и одводњавање
Водоводна инфраструктура	PR-10	Приказ постојећих водова и веза са потребама нових садржаја; без претпоставке да приказ доказује расположив капацитет
Усклађивање са даљом планском разрадом	PR-21 и друга решења која упућују на разраду	Просторни и функционални односи, без приписивања утицаја који нису потврђени садржајем измене
Посебна намена, зеленило и саобраћајне површине	PR-23	Промена просторних односа и очување заштитног зеленила; без претпостављања непознатих активности посебне намене
Измењена правила уређења и грађења	Решења из регистра која	Учешће становања, заузетост парцеле и минимално зеленило, укључујући

	обухватају ова правила	зеленило ван контакта са тлом
--	------------------------	-------------------------------

Синтезни приказ карактеристика утицаја

Наредна табела приказује карактеристике препознатих утицаја. Позитивне последице и потенцијална оптерећења приказани су одвојено, како повољан утицај на један чинилац не би прикрио неповољан утицај на други.

Ознака **НП** означава да карактеристика није поуздано процењена због недовољних података. Она није оцена одсуства утицаја нити додатни степен изворне скале. Ознака **—** означава да се критеријум не примењује на конкретан приказани утицај. Навођење више ознака означава различите фазе или путеве утицаја.

Табела 22. Синтезни приказ карактеристика утицаја измена Плана

Област / чинилац и разматрани утицај	Вероватноћа	Интензитет	Реверзибилност	Временска димензија	Просторна димензија	Природа утицаја
Функционал није јавне и саобраћајне површине, уколико се обезбеде безбедно кретање и приступ; укључује јавну спортско-рекреативну површину из измене 21 (PR-25)	В	П	ДО	Др	Л	К
Повећане потребе воде при коришћењу нових хотелских, производних и стамбених садржаја	И	НП — зависи од биланса потреба и расположивог капацитета	ДО	Др	Л	К
Повећање количине отпадних	И	НП — није потврђен капацитет	ДО	Др	Л; шири домет водним	К

вода; последица по воде зависи од начина одвођења и третмана		прихвата и третмана			путем захтева проверу	
Заузимање и заптивање земљишта на неизграђени м деловима локација	И	МН / Н, према обиму и осетљивост и локације	ДО	Др	Л	К
Прашина и емисије током изградње, уз примену мера организациј е радова	В	МН	ПО	Кр	Л	ПС; К при истоврем еним радовима
Додатне емисије током коришћења производних и саобраћајни х садржаја	В	НП — зависи од технологије , режима рада и саобраћаја	ПО / ДО	Др, са понавља њем	Л; шири домет НП	К
Бука и вибрације током радова, уз ограничење изложеност и суседних корисника	В	МН	ПО	Кр	Л	ПС; К при преклапа њу извора
Изложеност новог становања постојећим привредним и саобраћајни м утицајима	В	НП — потребна провера компатибил ности локације	ДО	Др	Л	К

Смањење зеленила и повећање заптивања, са утицајем на отицање и топлотно оптерећење	В	МН / Н, према обиму и функцији зеленила	ДО	Др	Л	КС
Очување и функционално уређење зелених површина када је обезбеђено решењем и мерама	В	П	ДО	Др	Л	КС
Промена амбијента и визура услед нових волумена и регулације	В	НП — зависи од просторног односа и обликовања	ДО	Др	Л	К
Могуће оштећење археолошких слојева при ископима	М	Н	НО	Кр по настанку ; Др по последици	Л	ПС
Повећање количина комуналног, грађевинског и производног отпада	И	МН уз уређен систем управљања ; у супротном НП	ПО / ДО	Кр / Др	Л; дomet система збрињавања НП	К
Повећано оптерећење заједничких инфраструктурних система	В	НП — потребна потврда капацитета	ДО	Др	Л	К
Побољшање организације	В	П, уз одговарајуће решење	ДО	Др	Л	К

саобраћаја у функцији граничног прелаза, без обухвата парцеле самог прелаза		кретања				
Акцидентно загађење воде или земљишта	М	НП — зависи од активности, материја и рецептора	ДО / НО	Кр / Др	Л; могућ шири водни пут преноса	ПС

Потенцијално неповољни утицаји у табели представљају основу за утврђивање услова и мера, а не закључак да ће такве последице нужно наступити. Њихово свођење на прихватљив ниво зависи од спровођења мера, потврде инфраструктурних капацитета и одговарајуће разраде решења.

За краткотрајне утицаје изградње очекује се да организација радова, контрола прашине и буке, уређено поступање са отпадом и заштита водотокова омогуће ограничење последица на локални простор и период извођења. Код дугорочних утицаја предност имају превентивни услови: компатибилност намена, очување функционалног зеленила, одговарајућа изграђеност, сигурно водоснабдевање и решено одвођење и третман отпадних вода.

Измене Плана могу допринети функционалнијем коришћењу простора, унапређењу јавних површина и бољој организацији саобраћаја. Остваривање ових позитивних ефеката уз спречавање значајних негативних последица условљено је доследном применом мера заштите и провером решења за која су утврђена ограничења података.

1.6. ПРИКАЗ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋА, ТЕХНИЧКИХ НЕМОГУЋНОСТИ ИЛИ НЕДОСТАТКА ОДРЕЂЕНИХ ЗНАЊА СА КОЈИМА СЕ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПРИПРЕМУ ПЛАНА И ПРОГРАМА СУСРЕО КАКО БИ СПРОВЕО ПРОЦЕНУ РАЗУМНИХ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

Стратешка процена утицаја Седмих измена Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој заснована је на поступку идентификације, анализе и квалитативног вредновања могућих утицаја планских решења на животну средину. Примењен је методолошки приступ који повезује предмет измена Плана, карактеристике постојећег стања, циљеве заштите животне средине и услове надлежних институција.

Процена је обухватила анализу планске и друге расположиве документације, утврђивање релевантних проблема и осетљивих рецептора, формулисање циљева и индикатора стратешке процене, поређење разумних варијантних решења и вредновање предложених промена. На основу препознатих утицаја утврђени су услови и мере заштите и основа за праћење стања животне средине током спровођења Плана.

Утицаји су разматрани према вероватноћи, интензитету, сложености и реверзибилности, временској и просторној димензији, као и кумулативној и заједничкој природи. Критеријуми и ознаке примењени су доследно у табеларним приказима, без сабирања различитих оцена у јединствени индекс. Значај утицаја сагледан је у односу на осетљивост рецептора и могућност спречавања или ублажавања неповољних последица.

Методологија процене разумних варијантних решења

Разматране су варијанта реализације предложених измена Плана уз примену услова и мера заштите животне средине и варијанта без реализације предметних измена. Варијанта без реализације подразумева задржавање важећег планског режима и наставак постојећих процеса у простору, укључујући могућност изградње и коришћења простора у складу са важећим Планом.

Поређење је извршено према истим циљевима стратешке процене, уз разматрање последица по воде, земљиште, ваздух, буку и здравље становништва, природне и предеоне вредности, културно наслеђе, инфраструктуру и управљање отпадом. Посебно су сагледане могућности унапређења јавног простора и саобраћаја, као и услови под којима нове намене и измењена правила грађења могу бити прихватљиви са становишта заштите животне средине.

Другачије просторне или техничке варијанте нису представљене као формално предложена решења уколико нису садржане у расположивој планској документацији. Могућности прилагођавања појединих решења разматране су кроз услове и мере заштите, нарочито у погледу односа према водотоковима, очувања зеленила, компатибилности намена и инфраструктурних капацитета.

Избор повољније варијанте заснован је на могућности да се реализацијом измена обезбеди функционалније коришћење простора, уз спречавање значајних негативних последица. Овај избор подразумева спровођење утврђених мера и проверу услова од којих зависи прихватљивост појединачних решења.

Тешкоће и ограничења процене

Основна ограничења произилазе из различите старости, просторне детаљности и намене расположивих података. Део документације описује стање на нивоу општине или ширих планских целина, док се предметне измене односе на појединачне локације и правила коришћења простора. Такви подаци коришћени су за сагледавање контекста, без њиховог непосредног приписивања свакој локацији измене.

Услови надлежних институција коришћени су као основ за утврђивање ограничења и захтева заштите. Они нису третирани као замена за резултате мерења, испитивања или прорачуна када такви подаци нису достављени.

Табела 23. Ограничења процене и начин њиховог разматрања

Област	Тешкоћа или недостатак података	Значај за процену	Начин разматрања
Предмет и просторни	Различит ниво детаљности	Може ограничити потврду обима	Раздвојени су обухват Плана и

обухват измена	текстуалних, графичких и претходних планских података	промене и просторног односа према рецепторима	локације измена; непотврђене промене нису приказане као утврђене
Водоснабдевање и отпадне воде	Нису расположиви потпуни актуелни биланси потреба и капацитета за све нове садржаје	Значајно за заједничко оптерећење система, нарочито у КО Бања	Прихватљивост је условљена потврдом капацитета и одговарајућим одвођењем и третманом отпадних вода
Ваздух, бука и вибрације	Нису расположиви репрезентативни подаци за све локације измена и зоне изложености	Ограничава квантификацију изложености и проверу компатибилности осетљивих намена	Разматрани су извори и путеви утицаја; потреба додатне провере везана је за конкретне локације
Земљиште и стабилност терена	Недостају локална испитивања контаминације и геотехничке подлоге за поједине интервенције	Значајно за пренамену привредних локација, ископе и изградњу на падинама	Утврђена је потреба одговарајућих испитивања пре дефинисања и реализације пројектних решења
Природне вредности и зеленило	Нема потпуног инвентара станишта, дендрофлоре и функционалних зелених веза на свим локацијама	Ограничава детаљну оцену губитка природних вредности и функција зеленила	Примењени су услови заштите и превентивни приступ очувању постојећих вредности
Културно наслеђе и предео	Непотпуни актуелни подаци о просторном односу свих интервенција према добрима, визурама и археолошким слојевима	Значајно за ископе, нове волумене и измене регулације	Предвиђено је поступање према условима надлежне установе и провера у одговарајућој разради
Производни садржаји и отпад	Нису познати сви технолошки процеси, сировине, емисије и количине отпада	Онемогућава детаљну пројектну процену емисија и ризика	Оцењени су прихватљивост намене и однос према окружењу; детаљна оцена везана је за

			конкретан пројекат
Становништво и просторни домет	Нема података о броју изложених корисника по зонама утицаја	Ограничава нумерички приказ изложености	Идентификоване су групе осетљивих рецептора, без произвољног одређивања броја становника и радијуса утицаја
Климатски, кумулативни и прекогранични утицаји	Недостају локални модели и подаци за квантификовање заједничког оптерећења	Ограничава прорачун укупног доприноса измена	Разматрани су механизми деловања, заједнички рецептори и путеви преноса, уз мере превенције

Ниво разраде Плана не омогућава детаљно моделовање емисија конкретних производних постројења, акустичких утицаја свих будућих објеката или ризика од активности чије техничке карактеристике нису утврђене. Ово ограничење односи се на квантификацију пројектних последица, док су могући утицаји на стратешком нивоу разматрани кроз намену, просторне односе, осетљивост рецептора и захтеве заштите.

Недостатак података није тумачен као одсуство утицаја. Тамо где расположиве информације нису омогућиле поуздану оцену, наведена је неизвесност и утврђена потреба провере. Питања која могу утицати на прихватљивост намене или основног просторног решења захтевају разрешавање на планском нивоу, док се детаљни технички параметри проверавају у наредним фазама разраде.

Расположива документација омогућила је идентификацију главних путева утицаја, поређење разматраних варијанти и утврђивање услова заштите. Реализација измена може остварити очекиване позитивне ефекте уз доследну примену мера, потврду потребних капацитета и разрешавање издвојених питања, чиме се обезбеђује основ за спречавање значајних негативних последица по животну средину.

5. ПРЕДЛОГ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И/ИЛИ СМАЊЕЊЕ ПРОЦЕЊЕНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Мере заштите утврђују се овом стратешком проценом на основу предмета Седмих измена Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој, карактеристика простора, процењених утицаја и услова надлежних институција. Њихова сврха је да се омогући реализација предложених решења уз очување природних и створених вредности, заштиту здравља становништва и спречавање додатног оптерећења животне средине.

Мере које одређују прихватљивост намене, просторне односе и инфраструктурне предуслове потребно је уградити у текст измена Плана и услове његовог спровођења. Мере за пројектовање, изградњу и коришћење објеката разрађују се у одговарајућој документацији и примењују у фази на коју се односе. Услови надлежних институција

примењују се у границама њиховог предмета и просторног обухвата; за решења која тим условима нису обухваћена потребно је обезбедити одговарајуће услове.

Оцена прихватљивости реализације измена Плана подразумева примену наведених мера и потврду услова који нису доказани расположивом документацијом.

5.1. Мере за спречавање, смањење и ограничавање негативних утицаја

5.1.1. Услови и мере заштите и уређења предела

Уређење простора треба заснивати на очувању препознатљивих предеоних и амбијенталних карактеристика Прибоја, посебно односа изграђеног простора према Лиму, падинским површинама, бањском подручју и културном наслеђу.

Потребно је:

- Нове објекте и доградње обликовати у складу са положајем локације, конфигурацијом терена и карактером окружења, уз контролу висине, волумена и односа према јавним просторима.
- За хотелске садржаје у КО Бања и интервенције у централној зони, у одговарајућој разради приказати однос предложених волумена према значајним визурама, суседним објектима и амбијенталним целинама.
- Очувати приобално зеленило и визуелну и функционалну повезаност јавних површина са реком, у складу са водним условима.
- При уређењу производних и комерцијалних комплекса обезбедити озелењавање контактних површина и прикладно обликовање простора видљивог са јавних саобраћајница.
- Потпорне конструкције, усеке и насипе прилагодити терену, уз мере стабилизације и озелењавања где је то технички могуће.
- После радова санирати привремено заузете површине, уклонити остатке материјала и обновити оштећено зеленило.
- Спољно осветљење усмерити према површинама којима је намењено, уз ограничавање расипања светлости према становању, водотоковима и зеленим површинама.

5.1.2. Услови и мере заштите природних добара и вредности

Заштиту природних вредности спроводити према условима надлежног завода, уз очување вредности које постоје и ван формално заштићених подручја. Одсуство утврђене формалне заштите не представља основ за уклањање вегетације или нарушавање станишта без разматрања последица.

Потребно је:

- Очувати приобалну вегетацију, постојеће зелене везе и делове простора значајне за повезаност станишта.
- Пре интервенција које захватају постојеће зеленило утврдити стање вегетације и могућност њеног задржавања, нарочито код раскрсница, нових саобраћајних површина и промена намене.
- Уклањање стабала ограничити на неопходан обим, према условима надлежних служби, уз предвиђање обнове зеленила прилагођене расположивом простору.

- Ново озелењавање заснивати на врстама прилагођеним локалним условима, уз избегавање инвазивних врста и обезбеђивање услова за дугорочни развој биљака.
- Спречити одлагање материјала, отпада и испуштање загађених вода у водотокове и на зелене површине.
- Радове уз водотокове организовати тако да се ограничи замућење воде, оштећење обала и нарушавање приобалних станишта.
- У случају откривања природних вредности које захтевају посебну заштиту поступити према прописаном поступку и условима надлежне институције.

5.1.3. Услови и мере заштите непокретних културних добара

Интервенције које могу утицати на непокретна културна добра, њихову околину, амбијенталне вредности и археолошке локалитете спроводити према условима надлежне установе заштите.

Потребно је:

- У одговарајућој планској и пројектној разради утврдити просторни однос интервенције према евидентираним и заштићеним добрима и применити услове који се односе на конкретну локацију.
- Нове волумене, доградње и измене регулације ускладити са захтевима очувања амбијента и значајних визура.
- При разради хотелских садржаја у бањском подручју и интервенција у центру посебно проверити утицај висине и обликовања објеката на културно-историјско окружење.
- За ископе, укључујући подземну гаражу и инфраструктурне радове, предвидети мере археолошке заштите и надзора када их утврди надлежна установа.
- Уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, обуставити радове у зони налаза, обезбедити налаз од оштећења и обавестити надлежну установу.
- Суседне објекте и културна добра заштитити од последица ископа, слегања, вибрација и привременог заузимања простора.

5.1.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи

За јавну површину спорта и рекреације на к.п. 3403/3 КО Рача (измена 21, PR-25) обезбедити безбедан и приступачан прилаз, очување вредног постојећег зеленила, уређено одводњавање и сакупљање отпада. Режим коришћења и осветљење прилагодити суседним наменама, уз спречавање прекомерне буке и усмеравање светлости на саму спортску површину.

Заштиту живота и здравља људи обезбедити кроз компатибилност намена, безбедну организацију простора, одговарајућу инфраструктуру и контролу изложености загађењу и ризицима.

Потребно је:

- Увођење становања у комерцијалне подцелине, посебно у привредном окружењу, условити провером компатибилности са постојећим и дозвољеним активностима.
- Могућност учешћа становања до 60% не тумачити као потврду прихватљивости становања на свакој локацији. Пре разраде утврдити релевантне изворе

емисија, буке, вибрација и ризика и обезбедити одговарајуће просторне и техничке услове.

- Стамбене и туристичке садржаје распоредити тако да се изложеност саобраћајним и привредним утицајима ограничи на прихватљив ниво.
- Обезбедити безбедне пешачке везе, приступ објектима и кретање корисника смањене покретљивости, у складу са применљивим захтевима приступачности.
- Уредити приступе и манипулативне површине тако да се смањи сукоб пешачког, путничког и теретног саобраћаја.
- При извођењу радова обезбедити градилиште, безбедне привремене правце кретања и заштиту суседних корисника.
- Обезбедити приступ интервентних служби и услове евакуације према намени и карактеристикама објекта.
- За нове садржаје обезбедити здравствено исправну воду и санитарно прихватљиво одвођење отпадних вода.

Код измене бр. 19 мере усмерити на безбедно кретање и организацију приступних и манипулативних површина у функцији граничног прелаза, без приписивања интервенција парцели самог прелаза.

5.1.5. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Мере заштите вода, ваздуха, земљишта и других чинилаца примењују се повезано. Нове намене и капацитети не смеју преносити додатно неконтролисано оптерећење на постојеће кориснике, инфраструктуру и околни простор.

5.1.5.1. Заштита вода

Заштиту вода заснивати на очувању водног режима, спречавању загађења и усклађивању потрошње воде са расположивим капацитетима.

Потребно је:

- Пре реализације нових хотелских, производних и других значајних потрошача потврдити могућност снабдевања водом, укључујући дневне и вршне потребе и потребе за заштиту од пожара.
- За садржаје који користе заједнички систем размотрити истовремене потребе постојећих и нових корисника. Приказ постојећег водовода и прикључног шахта на к.п. 5944/1 КО Бања не представља доказ довољног капацитета.
- Реализацију садржаја који повећавају количину отпадних вода условити обезбеђеним начином њиховог прихвата, одвођења и третмана.
- Технолошке отпадне воде, када настају, третирати према њиховом саставу и условима прихвата у канализацију или испуштања у реципијент.
- Спречити непосредно испуштање непречишћених отпадних вода у Лим, мање водотокове, земљиште и подземље.
- Атмосферске воде са површина на којима може доћи до загађења прикупљати и третирати у складу са врстом оптерећења; потребу за сепараторима утврдити према намени и условима надлежног субјекта.
- Очувати протицајне профиле, приступ водотоковима и простор потребан за њихово одржавање.
- Положај и коте објекта уз водотокове утврдити на основу одговарајућих подлога и водних услова, без смањивања заштите суседних површина.
- Заштитити водне ресурсе бањског подручја и применити утврђене режиме заштите изворишта где су они установљени.

5.1.5.2. Заштита ваздуха

Потребно је:

- Производне и комерцијалне садржаје реализовати уз контролу емисија и избор опреме и поступака примерених дозвољеној намени и окружењу.
- За конкретне производне активности утврдити изворе емисија и потребне мере пречишћавања и контроле у одговарајућој документацији.
- При избору система грејања предност дати енергетски ефикасним решењима са мањим емисијама, у складу са расположивом инфраструктуром.
- Организацијом саобраћаја ограничити непотребно задржавање и рад мотора у месту, нарочито у близини становања, туристичких садржаја и пешачких површина.
- Током радова ограничити расипање прашкастог материјала, обезбедити покривање терета и по потреби влажити површине, без стварања загађеног отицаја.
- Одржавати приступне саобраћајнице и спречити разношење земље и материјала са градилишта.
- Не спаљивати отпад и остатке материјала на локацијама.

5.1.5.3. Заштита земљишта

Потребно је:

- Изградњу и привремено заузимање ограничити на неопходан простор, уз очување неизграђених и пропусних површина.
- Код пренамене постојећих производних локација, нарочито за становање, проверити претходне активности и потребу испитивања земљишта. Ако се утврди контаминација, обезбедити одговарајуће поступање пре коришћења за осетљиву намену.
- За ископе, гаражу и интервенције на падинама обезбедити геотехничке подлоге и мере стабилности терена и суседних објеката.
- Плодни слој земљишта, где постоји и погодан је за употребу, издвојити и користити за уређење зелених површина.
- Гориво, уља и друге материје које могу загадити земљиште држати на уређеним површинама са заштитом од изливања.
- У случају изливања одмах ограничити ширење, уклонити загађени материјал и обезбедити његово збрињавање према утврђеним својствима.
- После радова санирати оштећене површине и спровести мере заштите од ерозије.

5.1.5.4. Заштита од буке и вибрација

Потребно је:

- Распоред стамбених, хотелских и других осетљивих садржаја ускладити са положајем путева, железнице, производних извора и манипулативних површина.
- На локацијама где је изложеност значајна или непозната обезбедити акустичку проверу у одговарајућој разради, а мере утврдити према резултатима.
- Применити ограничење буке на извору, одговарајући распоред опреме, техничку изолацију и друга решења примерена конкретном извору.

- Звучну заштиту објеката користити као допуну просторним мерама, уз разматрање изложености спољних површина намењених боравку.
- Градилишне активности организовати уз ограничење непотребног рада бучне опреме и примену одговарајућих услова рада.
- Код ископа и радова у близини осетљивих објеката проценити потребу контроле вибрација и праћења стања суседних конструкција.

Зеленило може допринети квалитету простора, али се не може само по себи сматрати довољном мером за обезбеђивање прихватљивих нивоа буке.

5.1.5.5. Управљање отпадом

Потребно је:

- За нове садржаје обезбедити простор и приступ за сакупљање отпада у складу са наменом и условима комуналног система.
- Одвојено сакупљати токове отпада за које је то потребно и омогућити предају одговарајућим овлашћеним оператерима.
- Грађевински отпад раздвајати према врсти и својствима и спречити његово одлагање у водотокове, приобаље и зелене површине.
- Ископани материјал користити на локацији само када је погодан и када је таква употреба предвиђена одговарајућим решењем.
- Производни и опасан отпад, када настају, привремено држати у условима који спречавају мешање, расипање и загађење воде и земљишта.
- За нове производне садржаје утврдити врсте и очекиване количине отпада према конкретној технологији.
- Начин збрињавања заснивати на стварно расположивим и дозвољеним капацитетима. Планирано регионално решење „Бањица” не сматрати оперативним капацитетом без потврде његове расположивости.
- Обезбедити одговарајуће евиденције и документацију о предаји отпада, у складу са обавезама конкретног субјекта.

5.1.5.6. Зеленило и климатска отпорност

Потребно је:

- Очувати постојеће функционално зеленило и повећавати повезаност зелених површина где просторни услови то омогућавају.
- Изузетке који дозвољавају 5% зеленила или високу заузетост парцеле условити провером последица по отицање, микроклиму, квалитет боравка и однос према суседним површинама.
- У планским правилима јасно разликовати зеленило у контакту са тлом од кровног и вертикалног зеленила. Ове форме могу допуњавати озелењавање, али немају истоветну функцију у погледу упијања воде и услова развоја стабала.
- Код могућности заузетости до 80% у слободној зони обезбедити решење атмосферских вода и проверу преосталих слободних и зелених површина према конкретној локацији.
- На јавним површинама, пешачким правцима и просторима задржавања обезбедити сенку где је то изводљиво.
- Примењивати пропусне површине и задржавање атмосферских вода тамо где то дозвољавају геотехнички, санитарни и водни услови.
- Предвидети одржавање зеленила, услове за развој кореновог система и рационалну потрошњу воде.

- При пројектовању размотрити летње прегревање, енергетску ефикасност и отпорност материјала и опреме на временске услове.

5.1.6. Услови и мере заштите од непогода и акцидентних ситуација

Мере заснивати на положају локације и карактеристикама планираних активности, уз примену услова надлежних органа.

Потребно је:

- За приобалне и друге потенцијално угрожене локације проверити изложеност великим водама и површинском отицању.
- Не смањивати протицајне капацитете и не усмеравати атмосферске воде тако да повећавају ризик на суседним парцелама.
- За падинске локације обезбедити проверу стабилности и контролисано одвођење воде.
- Објекте пројектовати према одговарајућим сеизмичким и другим техничким захтевима.
- Обезбедити приступ за ватрогасна и друга интервентна возила и проверити расположивост воде за гашење пожара.
- За производне активности које користе опасне материје утврдити њихове врсте, количине и сценарије удеса у одговарајућој документацији.
- Опасне материје и опрему распоредити уз заштиту од изливања, пожара и других релевантних ризика.
- Предвидети поступање при изливању, пожару и другим акцидентима, према карактеристикама конкретне активности.
- При укрштању и приближавању енергетским и комуникационим водовима применити услове надлежних управљача и обезбедити приступ за одржавање.

Непостојање објеката једног управљача у траженом обухвату не тумачити као одсуство свих инфраструктурних водова и ограничења.

5.1.7. Уређење простора од интереса за одбрану земље

Уређење простора од интереса за одбрану земље спроводити према условима надлежног органа и ограничењима утврђеним за конкретну локацију.

За решење посебне намене у КО Бања потребно је:

- Ускладити намену, приступ и просторне односе са надлежним условима.
- Очувати предвиђене заштитне зелене површине и обезбедити њихову функцију према окружењу.
- Инфраструктурно опремање и одвођење вода решити тако да се не повећава оптерећење суседних површина.
- Мере заштите током изградње и коришћења применити према стварним карактеристикама активности.

Овом стратешком проценом не претпостављају се технологије, опасне материје или режими рада који нису утврђени расположивом документацијом. За активности чије карактеристике накнадно буду дефинисане обезбедити одговарајућу проверу утицаја и ризика.

5.2. Мере за увећање позитивних ефеката

Позитивне ефекте измена Плана унапређивати повезивањем просторног уређења, заштите животне средине и потреба локалне заједнице. Следеће мере представљају препоруке за спровођење и развој простора, у складу са надлежностима и расположивим могућностима.

5.3. Начин спровођења мера за увећање позитивних ефеката

Спровођење мера заснива се на њиховом повезивању са планским решењима, условима надлежних институција и фазама реализације. Мере које утичу на намену, просторне односе и инфраструктурне предуслове потребно је уградити у планска правила и услове спровођења. Мере које се односе на пројектовање, изградњу и коришћење објеката разрађују се у одговарајућој документацији.

На овај начин обезбеђује се да очекивани позитивни ефекти измена Плана буду праћени конкретним условима реализације и проверљивим резултатима, посебно у погледу уређења јавних површина, безбедности саобраћаја, очувања зеленила и рационалног коришћења инфраструктуре.

5.3.1. Уговорне обавезе

При уговарању пројектовања, извођења радова, уређења и одржавања простора потребно је обухватити применљиве мере заштите из ове стратешке процене, планске документације и услова надлежних институција.

Уговорном документацијом, према предмету посла, треба одредити:

- обавезу примене мера заштите вода, земљишта, зеленила и суседних објеката;
- начин поступања са отпадом и материјалом насталим током радова;
- обавезу санације привремено заузетих и оштећених површина;
- услове безбедног кретања и одржавања приступа током изградње;
- обавезу документовања спроведених мера и пријављивања непредвиђених појава;
- услове успостављања и одржавања зеленила, када оно представља предмет радова.

Уговорно распоређивање послова не замењује обавезе учесника утврђене прописима, дозволама и другим обавезујућим актима.

5.3.2. Надзор над спровођењем мера

Надзор треба да обухвати проверу преношења мера у документацију и њихове примене у простору. У фази разраде проверавају се испуњеност инфраструктурних предуслова, компатибилност намена, услови заштите и предвиђена техничка решења.

Током изградње, у оквиру одговарајућег стручног надзора и надлежних контрола, потребно је пратити заштиту водотокова, поступање са отпадом, очување зеленила, стабилност ископа, заштиту суседних објеката и организацију градилишта.

Током коришћења проверавају се функционисање система одвођења и третмана вода, одржавање зелених и јавних површина и примена мера контроле емисија, буке и отпада, у складу са конкретном наменом.

Утврђена одступања треба евидентирати и отклонити у оквиру надлежности учесника и надлежних органа. Посебну пажњу посветити мерама од којих зависи прихватљивост решења.

5.3.3. Мониторинг спровођења мера

Мониторинг спровођења мера обухвата праћење њихове реализације и проверу да ли су постигнути очекивани резултати. Разликује се од мерења квалитета животне средине, али се са њим повезује када резултати мерења показују ефикасност или потребу измене мера.

Конкретни носиоци праћења, места, учесталост и методе утврђују се програмом мониторинга и одговарајућим условима за конкретне објекте и активности. Није потребно успостављати нова мерења када постојећи поуздани подаци омогућавају проверу истог показатеља.

5.3.4. Информисање јавности

Јавности треба омогућити приступ релевантним информацијама о спровођењу Плана, мерама заштите и резултатима праћења, у оквиру надлежних поступака.

За радове који привремено мењају кретање, приступ или услове коришћења простора обезбедити благовремено информисање о обухвату радова и привременом режиму. Пријаве грађана о буци, прашини, отицању, отпаду и другим сметњама користити као повод за проверу, без њиховог изједначавања са резултатима мерења.

При појави која може угрозити здравље или безбедност, информисање спроводити у складу са поступањем надлежних служби. Информације треба да буду разумљиве и да обухвате предузете мере и начин даљег поступања.

5.4. Процена ефикасности мера за увећање позитивних ефеката

Ефикасност мера процењује се према оствареним променама у простору и функционисању система. Формално навођење мере или њено уношење у документацију представља предуслов, док се резултат потврђује применом и праћењем.

Табела 24. Основа за процену ефикасности мера

Очекивани позитивни ефекат	Основа за оцену ефикасности
Функционалнији јавни простор	Стварна доступност, проходност, приступачност и употребљивост уређених површина
Безбедније кретање	Реализовани пешачки правци и прикључци, прегледност и смањење конфликта кретања
Поузданије инфраструктурно опремање	Потврђени капацитети и функционисање система без неприхватљивог погоршања услова постојећих корисника
Очување воде и	Примена решења одвођења и третмана вода и контрола

земљишта	извора загађења
Бољи микроклиматски услови	Очувано функционално зеленило, развој засада и обезбеђено засенчење
Квалитетнији амбијент	Усклађеност нових волумена и јавних површина са карактером окружења
Уређено управљање отпадом	Одвојено сакупљање релевантних токова и доказано одговарајуће збрињавање

Ако провера покаже да мера није дала очекивани резултат, потребно је утврдити узрок и прилагодити начин примене. Позитивни ефекти не утврђују се само на основу одсуства пријава или недостатка мерења, већ на основу расположивих доказа о функционисању решења.

5.5. Рана идентификација и поступање при неочекиваним негативним утицајима

Рано откривање неповољних појава заснива се на надзору, мониторингу, запажањима учесника у реализацији и пријавама корисника простора. Посебно треба пратити појаве загађеног отицаја, изливања, зачепљења и промене протицања, нестабилности терена, оштећења суседних објеката, прекомерне буке и оштећења зеленила.

При утврђивању неочекиваног негативног утицаја потребно је:

1. Утврдити место, обим и непосредни ризик по људе и животну средину.
2. Предузети мере за ограничење извора и ширења утицаја, укључујући прекид активности која га изазива када је то неопходно.
3. Обавестити надлежни орган или службу према врсти појаве.
4. Обезбедити потребне прегледе, мерења или испитивања ради утврђивања узрока.
5. Спровести корективне мере и, када је потребно, санацију.
6. Проверити успешност поступања и услове наставка активности.
7. Евидентирати догађај и изменити мере како би се спречило понављање.

Евиденција треба да садржи време и место појаве, опис, могући узрок, угрожене рецепторе, предузете мере и резултате провере. Код проналаска археолошких налаза примењује се посебан поступак заштите, а код сумње на контаминацију материјал се издваја и испитује пре даљег поступања.

Ако се утврди да неповољна последица произилази из основног просторног решења и не може се отклонити техничким мерама, потребно је преиспитати решење у одговарајућем планском поступку.

5.6. Веза мера са решењима и фазама примене

Мере се примењују према конкретном решењу и механизму утицаја. Плански предуслови разрешавају се пре реализације, док се техничке и оперативне мере разрађују у пројектовању и примењују током изградње и коришћења.

Табела 25. Повезаност мера са планским решењима и фазама примене

Решење / група решења	Кључне мере	Фаза примене
PR-01 и PR-02 — хотелски и производни садржаји у КО Бања; PR-10 — приказ водовода	Потврда заједничких потреба и расположивих капацитета; решено одвођење и третман отпадних вода; заштита водних ресурса	Плански предуслови, пројектовање и коришћење
PR-03, PR-05 и друга решења у привредном окружењу	Провера компатибилности; контрола емисија и отпада; провера земљишта где претходне активности указују на ризик	Планска и урбанистичка разрада, пројектовање и коришћење
Решења која уводе становање и правило учешћа становања до 60%	Провера изложености буци, емисијама и ризицима; обезбеђивање прихватљивих услова боравка	Пре прихватања конкретне разраде и при пројектовању
PR-16 — трг и подземна гаража	Заштита суседних објеката и археолошких слојева; контрола ископа; одвођење вода; уређење јавне површине	Урбанистичка и техничка разрада, изградња и одржавање
PR-07, PR-08, PR-17, PR-20 и PR-24 — саобраћајна решења	Безбедни прикључци и пешачко кретање; заштита водова; одвођење атмосферских вода; ограничење градилишних утицаја	Разрада, пројектовање, изградња и коришћење
PR-22 — решење у функцији граничног прелаза	Безбедна организација приступних и манипулативних површина; контрола задржавања возила и односа према окружењу	Разрада, изградња и коришћење
PR-23 — посебна намена и заштитно зеленило	Примена услова одбране, заштитних зона и мера према стварној активности	Планска разрада, пројектовање и коришћење
Изузеци у погледу зеленила и заузетости	Провера отицања, микроклиме и функционалног зеленила; јасно раздвајање зеленила у тлу од других форми	Планска правила и разрада конкретне локације
Сва решења која подразумевају радове	Контрола прашине и буке, управљање отпадом, заштита вода и санација привремено заузетог простора	

IV СМЕРНИЦЕ ЗА НИЖЕ ХИЈЕРАРХИЈСКЕ НИВОЕ

Смернице за даљу разраду заснивају се на начинима спровођења утврђеним Нацртом измена Плана, уз примену мера ове стратешке процене. Потребно је разликовати спровођење на основу важећих урбанистичких планова, израду нових планова детаљне регулације, урбанистичке пројекте и непосредно спровођење.

Урбанистички пројекат представља инструмент урбанистичко-архитектонске разраде локације, па се услови његове израде разматрају одвојено од смерница за планове нижег хијерархијског нивоа.

1. Смернице за спровођење Измене Плана

Према поглављу 4.2. Нацрта, спровођење Плана предвиђено је:

- на основу важећих урбанистичких планова;
- израдом урбанистичких пројеката;
- обавезом израде планова детаљне регулације;
- у складу са условима Министарства одбране и посебним прилогом — сепаратом;
- непосредно, према правилима уређења и грађења.

Мере СПУ потребно је применити у сваком од ових начина спровођења, према предмету конкретне интервенције.

Табела 26. Конкретне одредбе Нацрта и смернице СПУ

Одредба Нацрта	Смерница за спровођење
У списак важећих планова додаје се ПДР стамбеног блока између улица Немањина, Вука Караџића, Драгољуба Савића и Вељка Влаховића	Примењивати одговарајући план и услове заштите за конкретну интервенцију, уз проверу инфраструктуре и односа према окружењу
Додаје се ПДР за изградњу хотела и „wellness-spa” центра у Прибоју, Бања–Суво Поље	Заштиту водних ресурса, инфраструктурне услове и амбијенталне односе разрадити према конкретном садржају
За к.п. 1523/5 КО Прибој утврђена је обавеза урбанистичког пројекта	Проверити услове за вишепородично становање, изложеност и инфраструктурне капацитете
За учешће становања веће од 20%, до максимално 60%, у одговарајућим комерцијалним подцелинама захтева се урбанистички пројекат	У разради доказати компатибилност становања са окружењем и предвидети потребне мере заштите
У спровођење се додају урбанистички пројекти саобраћајница на к.п. 1934 КО Рача и к.п. 1820 КО Прибој. Саобраћајница на к.п. 1934 КО Рача обухваћена је изменом 22.	Обухватити саобраћајну безбедност, заштиту водова, одвођење вода и услове релевантне за сваку локацију

Изменама 13 и 14 брише се обавеза ПДР блока између улица Немањина, Лимска и Трг ФАП-а	Промену начина спровођења пратити применом мера заштите у предвиђеној разради; брисање обавезе ПДР не укида услове заштите
За посебну намену предвиђене су зоне забрањене, ограничене и контролисане градње	Примењивати услове Министарства одбране и сепарат, уз мере заштите према стварном садржају
Омогућена је фазна парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина	Свака фаза треба да буде функционална целина, са безбедним кретањем и решеним инфраструктурним и водним условима

За саобраћајницу на к.п. 1934 КО Рача Нацрт предвиђа да се урбанистичким пројектом и идејним решењем дефинишу попречни профил, дужина и положај прикључка на државни пут. Даљом разрадом потребно је очувати предвиђене пешачке и бициклистичке везе и обезбедити услове надлежних управљача.

За к.п. 1820 КО Прибој Нацрт омогућава одређена прилагођавања у оквиру дефинисане регулације, укључујући прерасподелу попречног профила и инфраструктуре. Та могућност примењује се уз поштовање водних и других услова.

2. Смернице за планове на нижим хијерархијским нивоима

Нацрт у поглављу о спровођењу додаје обавезу израде **Плана детаљне регулације граничног прелаза „Царево поље”**. Ова одредба разликује се од измене бр. 19, која уређује површине у функцији прелаза, без обухвата парцеле самог прелаза.

При изради наведеног ПДР потребно је:

- прецизно утврдити обухват, намене и однос према постојећем прелазу и окружењу;
- анализирати саобраћајне токове, задржавање возила и положај осетљивих рецептора;
- обезбедити услове водоснабдевања, одвођења и третмана вода и управљања отпадом;
- размотрити буку, емисије у ваздух, осветљење и безбедност кретања;
- оценити заједничко деловање са приступним саобраћајницама и другим повезаним садржајима;
- размотрити евентуални прекогранични домет према стварним путевима преноса утицаја.

За нове планове и будуће измене планова потребу спровођења стратешке процене утврђује надлежни орган у одговарајућем поступку. Ова СПУ представља основу за даљу разраду, али не замењује процену нових или детаљније утврђених решења када је она потребна.

3. Процена утицаја пројеката на животну средину

Чланом 1. Закона о процени утицаја на животну средину уређује се поступак процене утицаја за пројекте који могу да имају значајне утицаје на животну средину, садржај студије о процени утицаја на животну средину, учешће заинтересованих органа и

организација и јавности, прекограничне консултације за пројекте који могу да имају значајне утицаје на животну средину друге државе, надзор и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину.

Одредбе овог закона не примењују се на пројекте чија је искључива сврха сузбијање и спречавање непосредне опасности по живот и здравље људи или имовину, спашавање људи и имовине и то само док трају наведене околности које се утврђују посебним актом надлежног органа, као и на пројекте или делове пројеката чија је сврха одбрана земље. Чланом 4. Закона о процени утицаја на животну средину дефинисано је који су све пројекти предмет процене утицаја, и између осталог, ту се налазе и „пројекти који сами или заједно са другим пројектима, радовима или активностима, могу да имају значајан утицај на очување и целовитост подручја еколошке мреже у складу са овим законом и прописима којима се уређује заштита природе“.

У складу са наведеним Законом и одредбама Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/2025) инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу надлежном органу.

Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби изради или ослобађању од израде студије.

Поступак процене утицаја спроводи се по фазама у поступку процене утицаја, како је то прописано поменутих Законом. Начелни садржај студије о Процени утицаја на животну средину прописан је чланом 22. поменутог Закона, а егзактан обим и садржај студије се одређује одговарајућим решењем од стране надлежног органа.

V ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Програм праћења стања животне средине дефинисан је са циљем да се обезбеди континуирано и систематично праћење утицаја спровођења Седмих измена Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој на животну средину, као и благовремено уочавање евентуалних одступања од планираних и очекиваних ефеката. Програм представља основ за рану идентификацију негативних утицаја, процену ефикасности примењених мера заштите животне средине и, по потреби, прилагођавање начина реализације планских решења.

Праћење стања животне средине заснива се на одабраним индикаторима из Националне листе индикатора заштите животне средине, уз допунске показатеље потребне за праћење конкретних планских решења. Прилагођено је карактеру и обиму измена Плана, које обухватају промене претежних намена на појединим површинама, усклађивање површина јавне намене са потребама корисника простора и преиспитивање правила уређења и грађења. Посебна пажња посвећује се Лиму и мањим водотоковима, бањској зони и њеним водним ресурсима, контактима производних, комерцијалних и стамбених садржаја, зеленим и јавним површинама, културним и предеоним вредностима, као и постојећим саобраћајним и комуналним системима.

Програм праћења треба да омогући контролу могућих утицаја током реализације и коришћења садржаја предвиђених изменама Плана, посебно у односу на квалитет површинских и подземних вода, водоснабдевање, одвођење и третман отпадних вода,

заштиту земљишта и стабилност терена, квалитет ваздуха, буку, управљање отпадом, очување зеленила и приобалних станишта, заштиту здравља становништва и ризик од акцидентних ситуација. Праћење обухвата и могуће кумулативне утицаје нових и постојећих садржаја, нарочито у зонама заједничког коришћења инфраструктуре и на контактима различитих намена.

Основни принципи програма праћења

Програм праћења заснива се на следећим принципима:

- усмереност на кључне чиниоце животне средине на које реализација измена Плана може утицати;
- пропорционалност обиму, карактеру и интензитету очекиваних утицаја;
- посебна пажња на зоне повећане осетљивости, пре свега приобаље Лима и мањих водотокова, бањску зону, контакте производних и стамбених садржаја, централну градску зону и просторе уз саобраћајне коридоре;
- коришћење постојећих система мониторинга и доступних података, уз проверу њихове временске и просторне релевантности за локације измена;
- утврђивање почетног стања релевантних параметара тамо где расположиви подаци нису довољни за праћење промена;
- јасно дефинисање надлежности, места, начина и учесталости праћења, у складу са врстом активности и применљивим захтевима;
- повезаност резултата праћења са провером ефикасности мера заштите и применом корективних мера;
- благовремено поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја, нарочито загађења вода и земљишта, повећаних емисија и буке, преоптерећења комуналне инфраструктуре или угрожавања здравља и безбедности становништва.

1. Циљеви праћења

Циљеви праћења стања животне средине

Основни циљ мониторинга је праћење последица спровођења Седме измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој и провера ефикасности примењених мера заштите, како би се обезбедило да промене намена, уређење површина јавне намене и примена измењених правила грађења допринесу унапређењу простора уз очување квалитета животне средине.

У складу са циљевима израде Плана, посебни циљеви мониторинга су:

- **Праћење утицаја промене претежних намена** на квалитет вода, ваздуха и земљишта, нивое буке и услове живота становништва, нарочито на контактима производних, комерцијалних, стамбених и туристичких садржаја.
- **Праћење очувања и функционалности површина јавне намене**, укључујући доступност јавних простора, очување зеленила и утицаје коришћења саобраћајних површина на околне садржаје.
- **Провера ефеката примене измењених правила уређења и грађења** у погледу очувања водопропусних и зелених површина, одвођења атмосферских вода, стабилности терена и заштите природних, културних и предеоних вредности.
- **Праћење оптерећења комуналне инфраструктуре** услед реализације нових садржаја, посебно водоснабдевања, одвођења и третмана отпадних вода и управљања отпадом.

- **Провера спровођења и ефикасности мера заштите животне средине** утврђених стратешком проценом и уграђених у План и његову даљу разраду.
- **Благовремено уочавање неочекиваних и кумулативних негативних утицаја** и обезбеђивање података за примену корективних мера и прилагођавање начина реализације планских решења.

Усклађивање текста Плана са извршеним изменама представља циљ обезбеђивања доследности планског документа, док се мониторингом прате стварни ефекти примене тих измена у простору.

2. Индикатори и организација праћења

Индикатори представљају показатеље који омогућавају сагледавање стања животне средине, праћење промена током спровођења Плана и проверу ефикасности примењених мера заштите. Њихов избор заснован је на посебним циљевима стратешке процене, предмету Измена Плана и карактеристикама простора на који предложена решења могу утицати.

Основу избора чине релевантни индикатори утврђени Правилником о националној листи индикатора заштите животне средине. За питања специфична за предметне измене, која нису непосредно обухваћена националним индикаторима, утврђени су допунски показатељи. Они се односе првенствено на расположиве инфраструктурне капацитете, очување протицајних профила, функционално зеленило, стабилност терена, компатибилност намена и заштиту културних и амбијенталних вредности.

Национални индикатори примењују се уз уважавање њихове прописане методологије и просторног нивоа података. Локални показатељ изведен за парцелу или зону измене не представља аутоматски вредност националног индикатора. За потребе ове стратешке процене такви показатељи служе за конкретизацију циљева и праћење последица појединачних планских решења.

Табела 27. Повезаност посебних циљева и индикатора стратешке процене

Посебни циљ	Одабрани индикатори из Националне листе	Допунски показатељи за предметне измене
С-01 — Заштита површинских и подземних вода и очување водног режима	Загађене (непречишћене) отпадне воде; Постројења за пречишћавање отпадних вода из јавне канализације.	Захваћена и испоручена вода по систему и кориснику; расположиви капацитет у односу на вршне потребе; количина и квалитет испуста; очуваност протицајног профила и приступа одржавању; режим извора при новом захватању.
С-02 — Очување земљишта и стабилности	Промена начина коришћења земљишта.	Површина заптивеног тла; резултати испитивања

терена		земљишта на локацијама пренамене; појаве нестабилности и оштећења повезаних са радовима; површина санираног земљишта.
С-03 — Заштита здравља становништва и квалитета животног окружења	Учесталост прекорачења дневних граничних вредности за SO ₂ , NO ₂ , PM ₁₀ , O ₃ ; Укупни индикатор буке.	Концентрације релевантних загађујућих материја код осетљивих рецептора; меродавни нивои буке за појединачне изворе; број становника изложених утврђеним прекорачењима, када постоје просторни и мерни подаци.
С-04 — Очување природних вредности, биодиверзитета и функционалног зеленила	Диверзитет врста.	Површина зеленила у контакту са тлом; површина кровног и вертикалног зеленила, приказана одвојено; број очуваних, уклоњених и новопосађених стабала; површина и континуитет приобалне вегетације и станишта.
С-05 — Очување културног наслеђа, амбијенталних и предеоних вредности	Промена начина коришћења земљишта — као посредни показатељ просторних промена.	Број интервенција за које је потврђена усаглашеност са условима заштите наслеђа; очуваност значајних визура према упоредним приказима; број евидентираних оштећења добара и поступање при археолошким налазима.
С-06 — Одговарајућа инфраструктурна опремљеност и безбедно коришћење простора	Укупна количина произведеног отпада.	Количина отпада предатог овлашћеним оператерима, по врсти и поступку; број садржаја са потврђеним прикључним капацитетима;

		прекиди услуге повезани са новим оптерећењем; број акцидентних изливања и степен спроведене санације.
--	--	---

3. Мониторинг квалитета природних ресурса и буке

3.1. Мониторинг квалитета ваздуха

Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 51/25) утврђен је правни оквир за праћење и оцењивање квалитета ваздуха, ради заштите здравља становништва и животне средине и благовременог предузимања мера за спречавање и смањење загађења. Услови мониторинга, методе мерења и оцењивања, критеријуми за избор мерних места и захтеви квалитета ваздуха ближе су уређени Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13).

Резултати мерења упоређују се са одговарајућим прописаним вредностима, уз поштовање периода усредњавања и захтева у погледу квалитета и обухвата података.

С обзиром на карактер Седме измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој, праћење квалитета ваздуха треба прилагодити променама намена, развоју производних, комерцијалних, стамбених и туристичких садржаја, као и изменама саобраћајних решења. Посебна пажња посвећује се контактима производних и стамбених намена, бањској зони, централном градском подручју и локацијама уз саобраћајнице на којима се може очекивати повећано кретање или задржавање возила.

Могући утицаји у фази изградње односе се на емисије прашине током земљаних радова, рушења и реконструкције, манипулације расутим материјалом, транспорта и рада грађевинске механизације. У фази коришћења, извори емисија могу бити друмски саобраћај, системи за загревање објеката и производне активности, у зависности од конкретне технологије, енергената и режима рада. Због тога се потреба за праћењем појединих загађујућих материја утврђује према стварним изворима емисија и изложености околних корисника простора.

Праћење квалитета ваздуха треба првенствено заснивати на расположивим резултатима мониторинга на територији општине Прибој и подацима надлежних институција. При њиховом коришћењу потребно је узети у обзир положај мерних места, период и трајање мерења и њихову репрезентативност за локације измена Плана. Резултати краткотрајних мерења на једном мерном месту не могу се непосредно применити као оцена годишњег квалитета ваздуха у целом обухвату Плана.

У фази изградње потребно је обезбедити редовну визуелну и оперативну контролу запрашивања, нарочито током сувог и ветровитог времена, као и проверу примене мера за влажење изложених површина, покривање расутог материјала, одржавање чистоће приступних саобраћајница и техничке исправности механизације. Ова контрола служи благовременом предузимању мера и не замењује мерење концентрација загађујућих материја.

Уколико се током радова појаве притужбе становништва, интензивно запрашивање или дуготрајни радови у близини стамбених, здравствених и туристичких садржаја, потребно је предвидети наменска мерења суспендованих честица, пре свега PM10, а према карактеру извора и PM2.5. Избор мерних места, трајање и обим мерења треба прилагодити положају извора, метеоролошким условима и најизложенијим рецепторима.

У фази коришћења, потреба за додатним праћењем утврђује се на основу карактера производних активности и система за загревање, саобраћајног оптерећења, резултата постојећег мониторинга и евентуалних притужби становништва. Поред суспендованих честица, избор осталих параметара врши се према очекиваним емисијама конкретних извора. Посебну пажњу треба посветити локацијама на којима се уводи становање у близини постојећих или планираних привредних садржаја.

За стационарне изворе који подлежу обавези мерења емисија обезбеђује се контрола испуштања загађујућих материја у складу са применљивим прописима и условима надлежних органа. Мерења емисија на извору и мерења квалитета амбијенталног ваздуха имају различиту сврху и разматрају се заједно приликом оцене утицаја на околни простор.

За пројекте за које се у наредним фазама утврди обавеза процене утицаја на животну средину, посебан програм мониторинга утврђује се према карактеру пројекта, резултатима процене и условима надлежног органа. У случају утврђених прекорачења или неповољних трендова потребно је испитати узроке, применити одговарајуће мере смањења емисија и проверити њихову ефикасност поновним мерењима.

3.2.. Мониторинг квалитета воде

Заштита и коришћење вода заснивају се на интегралном управљању водама и спровођењу мера за очување њиховог квалитета и расположивости. Праћење стања вода и контрола испуштања отпадних вода спроводе се у складу са Законом о водама и одговарајућим подзаконским прописима.

За предметне измене Плана мониторинг вода има посебан значај због положаја појединих локација у приобаљу Лима и уз мање водотокове, водних ресурса бањске зоне и развоја садржаја који могу повећати потребе за водоснабдевањем и количине отпадних вода.

Праћење треба усмерити на очување квалитета површинских и подземних вода, заштиту изворишта и контролу утицаја нових производних, туристичких, стамбених и комерцијалних садржаја.

Могући утицаји на воде током изградње односе се на испирање земљаног и грађевинског материјала, повећано замућење, неодговарајуће одвођење градилишних вода и акцидентно изливање горива, уља или других загађујућих материја. У фази коришћења, праћење је усмерено на санитарне и технолошке отпадне воде, потенцијално загађене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина и функционисање система за њихово прикупљање, одвођење и третман.

Праћење квалитета површинских вода треба заснивати на расположивим резултатима државног мониторинга Лима и других релевантних водотокова, уз проверу положаја мерних профила и периода на који се подаци односе. Подаци са удаљених профила користе се као показатељ ширег стања водотока и не замењују локална испитивања када постоји потреба да се утврди утицај конкретног испуста или активности.

У фази изградње потребно је обезбедити редовну визуелну контролу воде и приобаља у зони радова, нарочито у погледу замућења, појаве уљних мрља, отпада, неуобичајене боје или мириса воде и других показатеља могућег загађења. Ова контрола омогућава благовремено реаговање, али не замењује лабораторијска испитивања.

На локацијама на којима радови могу утицати на водоток или водно земљиште потребно је, у складу са водним условима и карактером радова, предвидети контролна испитивања пре, током и након њиховог извођења. Избор места узорковања треба да омогући поређење стања узводно и низводно од зоне могућег утицаја. Параметри се одређују према очекиваном оптерећењу и могу обухватити суспендоване материје, рН, растворени кисеоник, електропроводљивост, уља и масти и друге показатеље релевантне за конкретне радове.

Праћење подземних вода предвиђа се на локацијама на којима ископи, подземни објекти, складиштење материја или производне активности могу утицати на њихов ниво, правац кретања или квалитет. Потреба за осматрачким местима, избор параметара и учесталост праћења утврђују се на основу хидрогеолошких услова, водних аката и пројектне документације. Посебна пажња посвећује се активностима у бањској зони које могу утицати на изворишта и водне ресурсе.

У фази коришћења потребно је обезбедити праћење количине и квалитета отпадних вода на релевантним местима, у зависности од начина њиховог одвођења — у јавну канализацију или непосредно у реципијент. За производне садржаје параметри испитивања одређују се према технолошком процесу, коришћеним сировинама и могућим загађујућим материјама. Контрола треба да омогући проверу ефикасности предтретмана или пречишћавања и усклађености испуштања са применљивим захтевима.

Мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент спроводе се у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 18/24).

Потребно је пратити и функционисање система за прикупљање и одвођење атмосферских вода, укључујући одржавање сливника, таложника и сепаратора тамо где су предвиђени пројектним решењима. Контрола обухвата проходност система, појаву изливања и могућност доспевања загађених вода у земљиште и водотокове.

За нове садржаје прикључене на водовод, нарочито у КО Бања, праћење обухвата потрошњу воде и поузданост снабдевања, уз контролу здравствене исправности воде кроз надлежни систем водоснабдевања. Повећање потрошње разматра се заједно са количинама отпадних вода и функционисањем система за њихово одвођење и третман.

У случају акцидентног изливања, уоченог загађења или сумње на доспевање загађујућих материја у површинске или подземне воде, потребно је без одлагања предузети мере за заустављање извора и ограничавање ширења загађења, обавестити надлежне органе и обезбедити ванредна испитивања према њиховим захтевима. Резултати испитивања користе се за одређивање мера санације и проверу њихове ефикасности.

За пројекте за које се у наредним фазама утврди обавеза процене утицаја на животну средину, посебан програм мониторинга вода дефинише се у складу са карактером пројекта, водним актима, резултатима процене и условима надлежног органа.

3.3. Мониторинг квалитета земљишта

Контрола и праћење квалитета земљишта спроводе се у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о заштити земљишта, Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС”, број 88/20) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19).

Заштита земљишта остварује се спровођењем мера и активности у поступцима планирања, управљања, коришћења и мониторинга, ради очувања његових природних особина и функција и спречавања загађења и деградације. Систематско праћење организује се у оквиру државних и локалних програма, док се праћење утицаја појединачних активности прилагођава карактеру извора загађења и условима конкретне локације.

За предметне измене Плана мониторинг земљишта значајан је због промене намена појединих површина, изградње и реконструкције објекта, уређења саобраћајних и манипулативних површина и измене степена заузетости земљишта. Посебну пажњу треба посветити постојећим и некадашњим производним локацијама на којима се уводе нове намене, просторима предвиђеним за становање и туристичке садржаје, падинским теренима, приобаљу и површинама на којима се изводе већи ископи.

Пре реализације нових садржаја на производним или раније коришћеним привредним локацијама потребно је проверити историју коришћења земљишта и расположиве податке о његовом квалитету. Уколико постоје показатељи или основана сумња на раније загађење, потребно је спровести испитивања ради утврђивања стања и потребе за санацијом. Избор параметара треба заснивати на ранијим активностима, коришћеним материјама и планираној намени, нарочито када се уводе становање, јавни или туристички садржаји. Постојање производне намене само по себи не доказује контаминацију земљишта.

У фази изградње потребно је вршити редовну контролу поступања са ископаним материјалом и хумусним слојем, кретања механизације, привременог складиштења материјала и отпада и примене мера за спречавање изливања горива, уља и мазива. Тамо где постоји очуван хумусни слој, потребно га је издвојити и сачувати за озелењавање и обнову површина, под условом да није загађен. Земљиште и ископани материјал са сумњом на контаминацију не користе се за насипање и уређење зелених површина без претходне провере.

На падинским локацијама и местима већих ископа потребно је пратити појаву ерозије, испирања материјала, пукотина и других знакова нестабилности терена. Обим геотехничког осматрања утврђује се пројектном документацијом, према условима локације и карактеру радова. Ово праћење допуњује контролу квалитета земљишта и служи спречавању његове физичке деградације и угрожавања суседних објеката.

У случају изливања горива, уља или других загађујућих материја потребно је одмах зауставити извор и ограничити ширење загађења, обавестити надлежне органе и обезбедити испитивање угрожене површине. Начин санације одређује се према врсти материје, обиму загађења и резултатима испитивања. Уколико се загађени материјал

уклања, њиме се управља у складу са утврђеним својствима и прописима о отпаду. Контролним испитивањима проверава се ефикасност спроведених мера.

У фази коришћења праћење треба усмерити на производне комплексе, места складиштења сировина, горива и отпада, манипулативне површине и зоне у којима постоји могућност доспевања загађујућих материја у земљиште. Потреба за периодичним испитивањима, избор параметара и учесталост утврђују се према карактеру делатности, резултатима почетних испитивања и условима надлежних органа.

Поред хемијског квалитета, потребно је пратити очување земљишта у непосредном контакту са тлом, стање зелених и водопрпусних површина и појаву деградације услед сабијања, ерозије или неодговарајућег одводњавања. Зеленило на крововима и вертикалним површинама евидентира се одвојено од зелених површина на тлу, како би се могле пратити њихове различите функције у задржавању воде и очувању земљишта.

На нивоу измена Плана праћење се заснива на доступним подацима постојећих програма и наменским испитивањима на релевантним локацијама. Потреба за успостављањем додатних сталних мерних места утврђује се према стварним оптерећењима и резултатима испитивања, док се ванредно праћење обезбеђује у случају акцидента, сумње на загађење или уочене деградације.

За пројекте за које се у наредним фазама утврди обавеза процене утицаја на животну средину, посебан програм мониторинга земљишта дефинише се у складу са карактером пројекта, стањем локације и условима надлежног органа.

3.4. Мониторинг нивоа буке

Директива о заштити од буке 2002/49/ЕЦ и примена Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, („Службени гласник РС“, број 75/10) има за циљ да се спрече или смање штетни ефекти буке на становништво, као и да се формира адекватна база података на основу које ће се спроводити системске мере за смањивање буке. Систематском мерењу нивоа буке и дефинисању њене временске зависности, приступило се са циљем планирања звучне заштите и могућности оцене сметњи од буке у у обухвату Измена плана.

Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) дефинисане су граничне вредности индикатора буке по зонама, зависно од њихове намене.

Највиши дозвољени нивои спољне буке LA_{eq} у dB дати су у табели 28.

Табела 28. Највиши дозвољени нивои спољне буке LA_{eq} у Db

Зона	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољне буке LA_{eq} у dB (A)	
		дан	ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-	50	45

	историјски локалитети, велики паркови		
2	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена зона	55	45
4	Пословно стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачко административна управна зона са становима, зоне дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6	Индустријска складишта и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне буке не сме прелазити дозвољене нивое у зони у којој се граничи	

За објекте за које се утврди да се ради Студија процене утицаја на животну средину по Закону, по мишљењу надлежне службе за област заштите животне средине, а у складу са технологијом рада, утврђује се потреба вршења мониторинга, посебно за праћење нивоа буке у обухвату Плана (у складу са важећом законском регулативом).

4. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА

Права и обавезе надлежних органа у вези са праћењем стања животне средине на подручју општине Прибој произилазе из Закона о заштити животне средине и посебних прописа којима се уређују поједине области заштите.

Обезбеђење мониторинга

Република Србија и општина Прибој обезбеђују праћење стања животне средине у оквиру својих законом утврђених надлежности. Локални програм мониторинга усклађује се са програмима вишег реда, а прикупљени подаци представљају део јединственог информационог система животне средине.

Садржина и начин вршења мониторинга

Мониторинг обухвата праћење стања животне средине, емисија, утицаја активности и ефикасности мера заштите. Мерна места, параметри, методе и учесталост мерења утврђују се према посебним прописима.

Овлашћене организације

Мерења и испитивања обављају организације које испуњавају прописане услове, укључујући одговарајућу акредитацију и овлашћење када је оно потребно.

Обавезе загађивача

Оператери обезбеђују праћење емисија и утицаја својих активности, проверу ефикасности мера заштите и средства за прописани мониторинг.

Достављање података

Субјекти мониторинга достављају податке Агенцији за заштиту животне средине и другим надлежним органима у прописаном обиму, облику и роковима.

Санација и ремедијација

Лице које проузрокује деградацију животне средине дужно је да обезбеди њену санацију, односно ремедијацију, уз примену прописаних поступака и прибављање потребних сагласности.

Примена мониторинга на предметне измене Плана

За Седму измену Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој, праћење се организује кроз локални програм мониторинга, расположиве податке државне мреже и посебне програме праћења конкретних објеката и активности. Постојећа мерна места и резултати користе се уз проверу њихове просторне и временске релевантности за локације измена.

Орган општинске управе надлежан за заштиту животне средине, у оквиру својих надлежности, прати реализацију локалног програма, разматра резултате и иницира одговарајуће поступање у случају неповољних промена. Надлежни инспекцијски органи контролишу испуњавање прописаних обавеза, док носиоци пројеката и оператери обезбеђују мониторинг својих активности према условима, дозволама и одлукама надлежних органа.

Праћење треба посебно усмерити на:

- квалитет вода Лима и мањих водотокова на локацијама могућег утицаја;
- водне ресурсе бањске зоне, водоснабдевање и одвођење отпадних вода;
- квалитет ваздуха и буку на контактима производних, стамбених, комерцијалних и туристичких садржаја;
- стање земљишта на производним локацијама које се пренамењују и на просторима нове изградње;
- очување зелених и водопрпусних површина;
- управљање отпадом и функционисање комуналне инфраструктуре.

Обавезе појединачних носилаца активности утврђују се према њиховој делатности и применљивим прописима. Само доношење измена Плана не подразумева истовестан обим мониторинга за све локације и кориснике простора.

Резултати праћења користе се за проверу ефикасности мера заштите, рано уочавање неочекиваних и кумулативних утицаја и одређивање корективних мера. Уколико се утврде прекорачења или погоршање стања, потребно је испитати узроке, предузети мере у оквиру надлежности одговорних субјеката и проверити њихове ефекте.

Законски оквир

Основни правни оквир за спровођење мониторинга чине:

Законски оквир за мониторинг квалитета параметара животне средине су следећи правни акти:

- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 51/25);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Уредба о одређивању зона и агломерација („Службени гласник РС“, бр. 58/11 и 98/12);
- Уредба о утврђивању програма контроле квалитета ваздуха у државној мрежи („Службени гласник РС“, број 14/26);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16 и 67/21);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12, 1/16);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- Уредба о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС“, број 88/20);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, број 30/18 и 64/19);
- Правилник о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99, „Службени гласник РС“, број 28/19);
- Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Службени гласник РС“, број 139/22);
- Правилник о утврђивању водних тела површинских и подземних вода („Службени гласник РС“, број 72/23);
- Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24);
- Правилник о референтним условима за типове површинских вода („Службени гласник РС“, број 67/11);
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11);
- Правилник о начину размене информација о мерним местима у државној и локалној мрежи, техникама мерења, као и о начину размене података добијених праћењем квалитета ваздуха у државној и локалним мрежама („Службени гласник РС“, број 84/10);
- Правилник о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94) и др.

V МЕРЕ РАНЕ ИДЕНТИФИКАЦИЈЕ И ПОСТУПАЊА У СЛУЧАЈУ ПОЈАВЕ НЕОЧЕКИВАНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА У ЦИЉУ ОТКЛАЊАЊА ТАКВИХ УТИЦАЈА

У циљу благовременог препознавања и отклањања неочекиваних негативних утицаја током спровођења Седме измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој, потребно је обезбедити праћење промена у животној средини, контролу примене мера заштите и поступање у случају одступања од процењених и очекиваних ефеката. Ове активности омогућавају да се евентуални неповољни утицаји уоче на време, ограниче и отклоне, уз очување позитивних ефеката планских решења.

Мере ране идентификације односе се на фазу припреме и изградње, као и на коришћење нових и реконструисаних садржаја. Током изградње посебно се прате последице земљаних радова, ископа за подземне објекте, рада механизације, транспорта материјала и управљања грађевинским отпадом. У фази коришћења пажња се усмерава на функционисање производних, комерцијалних, стамбених и туристичких садржаја, оптерећење комуналне инфраструктуре, саобраћај, отпадне воде, емисије у ваздух, буку и очување зелених површина.

Посебну пажњу треба посветити приобаљу Лима и мањих водотокова, бањској зони и њеним водним ресурсима, контактима производних и стамбених намена, централној градској зони и падинским локацијама. На овим просторима и локално ограничена промена може бити значајна због осетљивости корисника, водног режима, услова терена или заједничког коришћења инфраструктуре.

Рана идентификација обезбеђује се редовним надзором над радовима, контролом стања на локацији и у контактном простору, анализом резултата мониторинга и евидентирањем притужби становништва. Инвеститор, извођач радова, стручни надзор, оператер и надлежни органи поступају у оквиру својих одговорности, утврђених прописима, условима и одговарајућом документацијом.

У фази припреме и изградње потребно је јасно одредити и обележити простор градилишта, приступне путеве, места за смештај механизације и привремено складиштење материјала и отпада. Активности се ограничавају на одобрени простор, уз очување суседних парцела, јавних површина, зеленила и приступа постојећим објектима. Уколико се уочи неовлашћено ширење радова или оштећење површина изван градилишта, потребно је зауставити активност која га изазива, утврдити обим оштећења и спровести одговарајућу санацију.

На постојећим и некадашњим производним локацијама које се пренамењују потребно је обратити пажњу на неуобичајену боју или мирис земљишта, остатке хемикалија, резервоаре, закопани отпад и друге показатеље могућег ранијег загађења. Ако се такве појаве открију, радове у угроженом делу локације треба привремено зауставити, спречити разношење материјала и обезбедити испитивање земљишта. Даље поступање и могућност коришћења ископаног материјала утврђују се према резултатима испитивања и захтевима надлежног органа.

Уколико се у Лиму или мањим водотоковима уочи повећано замућење, појава уљних мрља, неуобичајена боја или мирис воде, угинуће водених организама или доспевање отпада, потребно је одмах проверити могућу повезаност са радовима или коришћењем садржаја. Активност која представља могући извор загађења привремено се обуставља, предузимају се мере за спречавање даљег испуштања и обавештавају надлежни органи. Контролним испитивањима утврђују се обим загађења и потребне мере санације.

За радове у приобаљу и на падинским теренима потребно је обезбедити појачан надзор током обилних падавина и високих водостаја. Појава ерозије, испирања материјала, слегања, пукотина, нестабилности ископа или промене правца отицања атмосферских вода представља разлог за стручну проверу и привремено заустављање радова који могу погоршати стање. Радови се настављају након утврђивања узрока и примене одговарајућих мера стабилизације и одводњавања.

У бањској зони потребно је пратити појаве које могу указивати на промену расположивости или квалитета водних ресурса. Неочекиване промене издашности, нивоа или карактеристика воде, када се уоче или потврде мерењима, захтевају стручну проверу могућих узрока и повезаности са новим активностима. Мере се одређују на основу хидрогеолошких услова и резултата испитивања, уз укључивање надлежних институција и управљача система.

У фази коришћења нових садржаја потребно је пратити поузданост водоснабдевања, функционисање канализације и система за третман отпадних вода. Учестали падови притиска, прекиди снабдевања, изливање канализације, појава непријатних мириса или неодговарајући квалитет испуштених вода захтевају проверу узрока и капацитета система. У зависности од налаза, корективне мере могу обухватити отклањање кварова, унапређење предтретмана, прилагођавање режима рада или обезбеђивање додатних инфраструктурних капацитета.

На контактима производних, комерцијалних, стамбених и туристичких садржаја потребно је пратити појаву неочекиваног повећања буке, вибрација, запрашивања, дима или непријатних мириса. Притужбе корисника простора евидентирају се и проверавају, а према карактеру појаве обезбеђују се наменска мерења. Ако се утврди неповољан утицај, мере могу обухватити промену режима рада, одржавање или замену опреме, побољшање система за смањење емисија, звучну заштиту и прилагођавање организације транспорта и доставе.

Током изградње, у случају повећаног запрашивања или буке, потребно је проверити начин рада механизације, транспортне правце, брзину кретања возила и поступање са расутим материјалом. Додатне мере могу обухватити влажење изложених површина, покривање материјала, чишћење приступних саобраћајница, ограничење времена појединих радова и постављање привремене заштите према осетљивим објектима.

У централној градској зони и на локацијама интензивније изградње потребно је пратити очување предвиђених зелених и водопропусних површина, здравствено стање задржаних стабала и функционисање атмосферског одводњавања. Неочекивано задржавање воде, отицање према суседним објектима, сушење вегетације или оштећење кореновог система захтевају проверу и корекцију начина уређења и одржавања површина. Зеленило на крововима и вертикалним површинама прати се одвојено од зеленила у непосредном контакту са тлом.

Уколико се уочи оштећење приобалне вегетације, неовлашћено уклањање стабала или угрожавање станишта изван простора предвиђеног за радове, потребно је ограничити активност која изазива оштећење и утврдити мере обнове. При налазу заштићених врста или активних гнезда која могу бити угрожена радовима, активности на непосредној локацији привремено се заустављају и прибављају упутства надлежне установе заштите природе.

У случају откривања археолошких налаза или остатака током ископа, радови на месту налаза се заустављају, налаз се обезбеђује од оштећења и обавештава надлежна установа заштите културног наслеђа. Ако се у близини културних добара или суседних

објекта уоче пукотине, слегање или оштећења која могу бити повезана са радовима и вибрацијама, потребно је обезбедити стручни преглед и мере за спречавање даљег оштећења.

У случају изливања горива, угља, хемикалија, пожара или неконтролисаног испуштања отпадних вода, поступа се према утврђеним упутствима за конкретну локацију и активност. Приоритет су заштита људи, безбедно заустављање извора опасности, спречавање ширења загађења и обавештавање надлежних служби. Загађени материјал сакупља се и предаје оператеру овлашћеном за одговарајућу врсту отпада, а санација и контролна испитивања спроводе се према утврђеном обиму последица.

Посебну пажњу треба посветити могућности преноса загађења Лимом низводно од локације догађаја. Уколико постоји основана могућност ширења загађења ван локалног подручја или преко државне границе, потребно је без одлагања обавестити надлежне републичке и водопривредне органе ради процене домета утицаја и покретања одговарајућих поступака обавештавања.

Уколико резултати праћења покажу утицаје који нису предвиђени стратешком проценом или су интензивнији од процењених, потребно је преиспитати примењене мере заштите. Према утврђеном узроку, могу се предвидети појачан мониторинг, додатне стручне анализе, измена организације радова или режима коришћења, унапређење техничких система заштите и корекција пројектних решења. Ако се проблем не може отклонити на нивоу појединачног пројекта, надлежни орган разматра потребу за преиспитивањем услова даљег спровођења планског решења.

За ефикасно реаговање потребно је унапред одредити одговорна лица, начин пријављивања инцидента и контакте надлежних служби. На градилиштима и у комплексима у којима постоји ризик од изливања или пожара обезбеђују се обучено особље и опрема прилагођена врсти ризика.

Све неочекиване појаве, притужбе, резултати испитивања и предузете мере евидентирају се. Евиденција садржи време и место догађаја, опис и могући узрок, угрожене рецепторе, предузете активности, обавештене органе и резултате провере ефикасности мера. Наставак обустављених активности заснива се на стручној провери да су узроци отклоњени и услови заштите обезбеђени. Овакво поступање омогућава унапређење мера и спречавање понављања истих или сличних утицаја.

VI МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ИЗВЕШТАЈА И ТЕХНИЧКЕ ТЕШКОЋЕ

Методологија израде Извештаја о стратешкој процени утицаја Седме измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој заснована је на анализи планских решења, расположивих података о стању животне средине, документације претходних планова и стратешких процена, услова надлежних органа и организација и применљивог правног оквира.

Извештај је прилагођен карактеру и нивоу разраде планског документа. Предмет процене су промене претежних намена на појединим површинама, усклађивање површина јавне намене са потребама корисника простора, преиспитивање правила уређења и грађења и усклађивање текста Плана са предложеним изменама. Методолошки приступ усмерен је на последице ових промена, њихов однос према постојећим садржајима и услове под којима се могу остварити очекивани позитивни ефекти.

У поступку израде најпре су размотрени полазни, плански и правни основ, предмет измена, постојеће коришћење простора и предложена решења. Разликовани су укупан обухват Плана и локације на којима се мењају намене, регулација или правила грађења. Постојеће одредбе које нису предмет измена узете су као полазно стање и контекст процене, нарочито када постоје просторна или функционална повезаност, заједничко коришћење инфраструктуре и могућност кумулативних утицаја.

Посебно су размотрени развој хотелских и производних садржаја у КО Бања, пренамене привредних локација, увођење стамбених садржаја, измене саобраћајних и јавних површина, изградња подземне гараже и промене правила које утичу на заузетост парцела и зеленило. Саобраћајно решење у функцији граничног прелаза разматрано је према стварном предмету измене, без поистовећивања са парцелом самог граничног прелаза.

Постојеће стање животне средине сагледано је на основу расположивих података о водама, ваздуху, земљишту, буци, природним и културним вредностима, становништву, инфраструктури, отпаду и ризицима. При коришћењу извора узети су у обзир година податка, простор на који се односи и његова применљивост на конкретне локације. Подаци за општину коришћени су за опис ширег контекста, док услови институција нису тумачени као резултати мерења стања животне средине.

Посебна пажња посвећена је приобаљу Лима и мањих водотокова, водним ресурсима бањске зоне, контактима производних и стамбених намена, централној градској зони, падинским теренима и просторима уз путне и железничке коридоре. Осетљивост ових простора разматрана је према врсти рецептора и могућем механизму утицаја, без произвољног одређивања радијуса зона утицаја или броја изложених становника.

На основу предмета измена и стања простора утврђени су циљеви стратешке процене и одговарајући индикатори. Циљеви заштите животне средине разликовани су од циљева израде Плана, а њихова компатибилност размотрена је у односу на очување ресурса, заштиту здравља, функционалност инфраструктуре и квалитет простора.

Вредновање је спроведено квалитативном, експертском методом, применом критеријума и матрица описаних у поглављу процене утицаја. Планска решења разматрана су у односу на утврђене циљеве заштите животне средине, уз образложење везе између решења, извора притиска и осетљивог рецептора. Разликовани су утицаји током изградње и утицаји током коришћења планираних садржаја.

Карактеристике утицаја разматране су према вероватноћи појаве, смеру и интензитету, сложености и реверзибилности, временској и просторној димензији, као и кумулативној и заједничкој природи. Значење критеријума и ознака задржано је доследно у свим матрицама. Оцене нису сабиране у произвољан јединствени индекс, већ су тумачене у односу на карактер решења, осетљивост простора и могућност примене мера заштите. Недовољно познат утицај није изједначавањем са неутралним утицајем.

Кумулативни и синергетски утицаји разматрани су нарочито у погледу заједничког оптерећења водоснабдевања и канализације, односа нових и постојећих привредних и стамбених садржаја, повећања саобраћаја и промена зелених и водопрпусних површина. Могућност прекограничних утицаја сагледана је према путевима преноса, пре свега водним токовима и могућем акцидентном загађењу, без претпоставке да близина границе сама по себи доказује значајан прекогранични утицај.

Разумна варијантна решења размотрена су кроз поређење развоја простора без реализације актуелних измена, уз примену важећег Плана, и реализације предложених измена уз одговарајуће мере заштите. Нису представљане као планске варијанте алтернативе које нису документоване у расположивим изворима. Поређење је усмерено на могуће последице по животну средину и услове за избор прихватљивог начина развоја.

На основу вредновања предложене су мере за спречавање, смањење и ограничавање неповољних утицаја и увећање позитивних ефеката. Мере су повезане са релевантним решењима и фазама примене: даљом планском и пројектном разрадом, изградњом и коришћењем. Мере предложене стратешком проценом разликоване су од већ утврђених услова институција и одредаба Плана.

Програм мониторинга усмерен је на проверу очекиваних ефеката, ефикасности мера заштите и благовремено уочавање неочекиваних утицаја. Избор показатеља прилагођен је предмету измена и расположивим изворима података, уз потребу за наменским испитивањима тамо где постојећи мониторинг није довољан за оцену конкретне локације.

Техничке тешкоће произилазе пре свега из нивоа разраде Плана и неуједначене доступности података. За поједине производне и туристичке садржаје нису утврђени сви параметри технологије, капацитета, режима рада, потрошње воде, количине и састава отпадних вода и емисија. Због тога није било могуће прецизно квантификовати све утицаје који зависе од коначних пројектних решења.

Ограничење представља и недостатак актуелних локалних података о квалитету вода, земљишта и буци на свим локацијама измена. Расположиви подаци о ваздуху не омогућавају да се краткотрајни резултати са једног мерног места непосредно примене на цело подручје. На производним локацијама које се пренамењују, одсуство испитивања земљишта ограничава закључивање о евентуалној историјској контаминацији, али не доказује њено постојање.

За оцену заједничког оптерећења нових садржаја ограничење представљају недовољно разрађени биланси потреба и капацитета водоводне и канализационе инфраструктуре. Постојање мреже и могућност прикључења нису сами по себи доказ расположивог капацитета за све будуће кориснике. Ова питања захтевају проверу у даљој разради, пре реализације садржаја чије функционисање зависи од тих система.

За детаљно моделовање саобраћајних емисија и буке нису расположиви сви подаци о будућем интензитету и структури саобраћаја, режиму кретања и конкретним изворима. У погледу природе, културног наслеђа и стабилности терена, ограничења се односе на недостатак детаљних инвентара, просторних анализа и истраживања за поједине локације.

Наведена ограничења нису онемогућила препознавање кључних питања и формулисање услова заштите, али утичу на поузданост и детаљност појединих оцена. Зато је прихватљивост решења везана за примену предложених мера и спровођење потребних провера. Недостатак података није коришћен као основ за закључак о одсуству утицаја.

Питања која зависе од конкретних техничких и технолошких решења разрађују се кроз одговарајућу документацију, услове надлежних органа, водне акте, геотехничка и друга испитивања и поступке процене утицаја пројекта, када су применљиви.

Провере које могу утицати на прихватљивост намене, капацитета или положаја објекта потребно је спровести пре доношења одлуке која би онемогућила корекцију решења.

Оваквим приступом стратешка процена повезује предложене измене са карактеристикама простора, циљевима заштите, мерама и мониторингом. Тиме се обезбеђује основа да се очекивани позитивни ефекти уређења и развоја Прибоја остваре уз очување водних ресурса, природних и културних вредности и здравља становништва.

1. КОРИШЋЕНЕ МЕТОДЕ У ПРОЦЕСУ ВРШЕЊА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ИЗМЕНА ПЛАНА

У процесу израде Стратешке процене утицаја Седме измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој примењен је методолошки приступ заснован на анализи предложених промена, карактеристика простора, постојећег стања животне средине и услова надлежних органа и организација. Коришћене су анализа документације, упоредна анализа планских решења, квалитативна експертска процена, матрично вредновање и поређење разумних варијантних решења.

Стратешка процена спроведена је на нивоу детаљности који одговара изменама планског документа. Анализа је усмерена на последице промене намена, регулације и правила уређења и грађења, са циљем утврђивања њихове прихватљивости са становишта заштите животне средине и дефинисања услова за даљу разраду и реализацију.

Анализа документације и упоредна анализа планских решења

Размотрени су расположиви текстуални и графички прилози, одлука о изради, образложење измена, важећа планска документација, претходне стратешке процене и услови институција. Упоредном анализом издвојене су предложене промене у односу на постојећа решења, у мери у којој је документација омогућавала поуздано поређење. Тамо где оно није било могуће, ограничење је назначено.

Предмет вредновања чине актуелне измене, док су одредбе које се задржавају разматране као полазно стање и контекст. Посебно су сагледани развој производних и хотелских садржаја у КО Бања, пренамене привредних површина, увођење становања, измене јавних и саобраћајних површина, подземна гаража и правила која утичу на степен заузетости и зеленило. Планским решењима додељене су стабилне ознаке ради повезивања са циљевима, оценама и мерама заштите.

Анализа постојећег стања и осетљивости простора

Постојеће стање разматрено је на основу доступних података о водама, ваздуху, земљишту, буци, природним и културним вредностима, становништву, инфраструктури, отпаду и ризицима. Извори су оцењивани према временској актуелности, просторном обухвату и применљивости на конкретне локације.

Идентификовани су простори повећане осетљивости: приобаље Лима и мањих водотокова, бањска зона са водним ресурсима, контакти производних и стамбених садржаја, централна градска зона, падински терени и простори уз путне и железничке коридоре. Разматрани су и просторни односи према културним добрима и амбијенталним вредностима, према расположивим подацима.

Идентификација извора, путева преноса и рецептора утицаја

За релевантна решења размотрена је веза између планиране активности, могућег притиска и изложеног чиниоца животне средине. Утицаји су сагледавани кроз емисије у ваздух, испуштање и отицање вода, буку и вибрације, промене земљишта и зеленила, визуелну изложеност и оптерећење инфраструктуре.

Овим приступом обухваћени су и утицаји који могу прећи границе појединачне локације измене, посебно преко водотокова, саобраћајне мреже и заједничких комуналних система. Просторни домет није одређиван произвољним растојањима, већ према могућем механизму преноса и расположивим подацима.

Квалитативна експертска процена и матрично вредновање

Планска решења вреднована су у односу на утврђене посебне циљеве стратешке процене. Оцене су засноване на карактеру предложене промене, осетљивости рецептора, могућем механизму утицаја и условима његовог спречавања или ублажавања.

Карактеристике утицаја разматране су према вероватноћи, смеру и интензитету, сложености и реверзибилности, временској и просторној димензији и кумулативној и заједничкој природи. Примењени су критеријуми, скале и ознаке описани у поглављу вредновања, уз доследно значење у свим матрицама. Оцене нису сабиране у јединствен индекс, већ су тумачене појединачно и у међусобној повезаности. Непознат утицај разликован је од неутралног утицаја и неприменљивог критеријума.

Раздвајање утицаја према фазама реализације

У фази изградње разматрани су запрашивање, бука, вибрације, ископи, привремено заузимање простора, управљање материјалом и отпадом и ризик од акцидентног загађења. У фази коришћења сагледани су потрошња ресурса, отпадне воде, емисије из производње, загревања и саобраћаја, бука, отпад и дугорочне промене зелених и водопропусних површина.

Привремени и трајни утицаји разликовани су према стварној последици: престанак радова не подразумева престанак свих промена, нарочито када се мењају намена земљишта, степен изграђености или услови отицања.

Поређење разумних варијантних решења

Упоредно су размотрени развој без реализације актуелних измена, уз примену важећег Плана, и реализација предложених измена уз мере заштите. Поређење је извршено према циљевима стратешке процене, очекиваним ефектима и условима прихватљивости. Нису увођене недокументоване варијанте као да их је предложио обрађивач Плана.

Анализа кумулативних, синергетских и прекограничних утицаја

Заједничко деловање решења размотрено је у погледу водоснабдевања и одвођења отпадних вода, контаката различитих намена, саобраћаја, буке и промена зеленила и атмосферског отицања. Посебно је сагледана могућност да више појединачно ограничених утицаја доведе до повећаног оптерећења истог рецептора или система.

Прекогранична природа разматрана је према могућим путевима преноса, нарочито у случају акцидентног загађења Лима. Закључивање је засновано на карактеру активности и просторним везама, уз навођење ограничења расположивих података.

Примена принципа предострожности

Када није било довољно података за прецизну оцену, примењен је превентивни приступ. Недостатак мерења или техничких параметара није тумачен као одсуство утицаја, већ као основ за утврђивање потребних провера и услова даље разраде.

Овај приступ посебно је примењен на водне ресурсе Бање, капацитете комуналних система, пренамену производних локација, увођење становања уз привредне садржаје, стабилност терена и очување природних и културних вредности.

Повезивање процене са мерама и мониторингом

За препознате неповољне утицаје предложене су мере прилагођене решењу, локацији и фази примене. Програм мониторинга повезан је са релевантним циљевима и ризицима, како би омогућио проверу ефикасности мера и благовремено корективно поступање.

Примењене методе обезбеђују основу за сагледавање последица предложених измена и утврђивање услова њиховог спровођења. Очекивани позитивни ефекти развоја и уређења простора повезани су са применом мера заштите, провером инфраструктурних капацитета и одговарајућом даљом разрадом планских решења.

2. ОГРАНИЧЕЊА И НЕДОСТАТАК ПОДАТАКА У ТОКИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА ПЛАНА

У току израде Извештаја о стратешкој процени утицаја Седме измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој коришћени су расположиви подаци из планске документације, претходних стратешких процена, услова надлежних органа и организација и доступних извештаја о стању животне средине. Ограничења су сагледана у односу на документацију доступну за процену, ниво разраде предложених решења и могућност њиховог повезивања са подацима за конкретне локације.

Основно ограничење представља чињеница да се изменама Плана утврђују намене, регулација и правила уређења и грађења, док се конкретна техничка и технолошка решења дефинишу у даљој разради. За нове производне, туристичке, стамбене и комерцијалне садржаје нису расположиви сви подаци о капацитетима, опреми, режиму рада, потрошњи ресурса и емисијама. Због тога поједини утицаји нису могли бити квантитативно одређени, већ су размотрени према карактеру намене, осетљивости простора и могућим путевима преноса.

Додатно ограничење представља неуједначена актуелност и просторна детаљност података о постојећем стању. Поједини извори односе се на општину у целини или потичу из ранијих планских периода, па су коришћени за опис ширег контекста, уз навођење године и ограничења примене. Подаци о стању на појединачним парцелама нису извођени непосредно из општинских просека или старијих планских описа.

У погледу вода, нису расположиве локалне серије испитивања квалитета за све водотокове и локације могућег утицаја. Подаци са постојећих мерних профила могу описати шире стање, али не омогућавају увек издвајање утицаја конкретног испуста или активности. За производне садржаје нису коначно утврђени састав и количине

технолошких отпадних вода, што ограничава детаљну оцену потребног третмана и преосталог оптерећења.

Посебно питање представљају водоснабдевање и одвођење отпадних вода нових садржаја у КО Бања. Расположиви подаци о постојећој мрежи и месту прикључења не садрже све параметре потребне за проверу дневних, вршних и пожарних потреба, расположивог притиска и поузданости снабдевања. Недостаје и потпуна провера заједничког оптерећења канализационих и третманских капацитета. Зато реализацију нових садржаја треба повезати са потврдом одговарајућих инфраструктурних услова. За бањску зону ограничење представља недостатак детаљних података који би омогућили оцену утицаја сваког појединачног захвата на водне ресурсе. Однос планираних објеката, ископа и инфраструктуре према подземним водама и извориштима потребно је проверити према конкретном положају и хидрогеолошким условима.

У погледу квалитета ваздуха, расположиви резултати мерења имају ограничен временски и просторни обухват. Краткотрајна мерења на једном месту не представљају основу за оцену годишњег квалитета ваздуха на свим локацијама измена. Будуће емисије из производних активности и система загревања зависе од избора технологије, енергената и режима рада, који се утврђују у наредним фазама.

За детаљну процену буке, вибрација и саобраћајних емисија нису расположиви сви подаци о будућем интензитету и структури саобраћаја, режиму кретања, изворима буке и броју изложених корисника. Недостатак мерења на конкретним локацијама посебно је значајан тамо где се уводе стамбени и туристички садржаји у близини производње и саобраћајних коридора. Ови односи размотрени су квалитативно, уз потребу за циљаним проверама у даљој разradi.

У погледу земљишта, нису расположиви резултати испитивања свих производних и некадашњих привредних локација које се пренамењују. Због тога није могуће потврдити нити искључити историјску контаминацију само на основу претходне намене. На локацијама на којима постоје показатељи могућег загађења потребно је проверити стање пре увођења осетљивијих садржаја и поступања са ископаним материјалом.

За падинске терене, подземну гаражу и друге захвате са већим ископима нису доступни сви геотехнички параметри потребни за детаљну оцену стабилности и утицаја на суседне објекте. Количине ископа, вишкова материјала и привремено заузетих површина утврђују се пројектном документацијом. На нивоу стратешке процене размотрени су могући механизми деградације и потребне превентивне мере. У погледу природних вредности, ограничење представља недостатак детаљних инвентара станишта, врста и дендрофлоре на свим локацијама измена. Услови заштите природе тумачени су према обухвату и фази за коју су издати. Одсуство утврђене формалне заштите није коришћено као доказ одсуства природних вредности, посебно у приобаљу и на зеленим површинама које имају локалну еколошку функцију. За културно наслеђе и предео нису расположиве све детаљне просторне анализе односа планираних објеката према добрима, археолошким слојевима и значајним визурама. Стога утицаји већих волумена, ископа и измена регулације захтевају проверу у складу са условима надлежне установе и конкретним пројектним решењем. Ограничења постоје и у погледу биланса отпада, расположивости капацитета за његово преузимање и конкретних токова производног отпада. Будуће количине и својства зависе од врсте радова и делатности. Постојање планираног регионалног решења није само по себи доказ његове актуелне расположивости за све врсте отпада.

За детаљну процену акцидентних и климатских ризика недостају подаци о врстама и количинама материја у будућим комплексима, конкретној организацији рада и локалним условима изложености. Зато су размотрени могући ризици од изливања, пожара, поплава, интензивних падавина, нестабилности терена и прекида снабдевања, уз услов да се мере прилагоде конкретним активностима и локацијама. Наведена ограничења нису онемогућила препознавање кључних питања заштите животне средине и предлагање мера, али су условила различит степен поузданости појединих оцена. Недостатак података није тумачен као одсуство утицаја. Прихватљивост решења везана је за примену мера заштите и благовремено спровођење потребних провера.

Допунске анализе спроводе се кроз даљу планску и пројектну разраду, услове институција, водне акте, геотехничка и хидрогеолошка истраживања, испитивања земљишта, акустичке анализе и поступке процене утицаја пројеката, када су применљиви. Подаци који могу утицати на прихватљивост намене, капацитета или положаја објекта морају бити проверени пре реализације, док се мониторингом током изградње и коришћења проверавају стварни ефекти и ефикасност мера.

Оваквим приступом омогућено је да се предложене измене сагледају у складу са расположивим подацима и да се утврде услови за остваривање позитивних развојних ефеката уз очување животне средине и здравља становништва.

VII НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ

1. ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПЛАНУ

Седма измена Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој израђује се ради усклађивања планских решења са актуелним потребама корисника простора и стварања услова за даље уређење и развој градског подручја. Измене се односе на поједине локације и правила уређења и грађења у оквиру важећег Плана.

Циљеви израде су промена планиране претежне намене на појединим површинама, усклађивање површина јавне намене са потребама корисника простора, преиспитивање правила уређења и грађења и усклађивање текста Плана са извршеним изменама. Њиховим остваривањем треба да се омогуће рационалније коришћење земљишта, функционалније уређење јавних површина и развој садржаја прилагођених потребама становништва и локалне привреде.

Локације измена налазе се у катастарским општинама Прибој, Рача и Бања. Обухватају делове изграђеног градског простора, привредне и комерцијалне површине, стамбене зоне, просторе намењене туристичким садржајима, јавне и зелене површине и делове саобраћајне мреже. Поједина решења налазе се у близини Лима и мањих водотокова, у бањској зони и на контактима различитих намена.

Изменама се предвиђају услови за развој хотелских и производних садржаја у КО Бања, пренамену појединих привредних и комерцијалних површина, изградњу стамбених садржаја и уређење јавних, спортских и саобраћајних површина. Разматрају се и подземна гаража у централној градској зони, измене регулације и прикључака на путну мрежу и начин даље разраде појединих локација. Посебан део измена односи се на правила уређења и грађења, укључујући могућност учешћа становања у одређеним комерцијалним подцелинама, параметре заузетости и услове обезбеђивања зеленила. Ова правила значајна су за будући интензитет коришћења простора, однос суседних садржаја и потребе за комуналном инфраструктуром.

Саобраћајна решења обухватају усклађивање регулације, приступа и прикључака, као и побољшање организације кретања и паркирања. Измена број 19 односи се на саобраћајно решење у функцији граничног прелаза, али не обухвата парцелу на којој се налази сам гранични прелаз. Њени ефекти разматрају се према предложеном уређењу саобраћајних површина и односу према околним наменама.

Посебне карактеристике подручја представљају речни и падински простор, водни ресурси Бање, постојећи производни комплекси, културне и амбијенталне вредности и близина стамбених садржаја саобраћајним и привредним зонама. Због тога су за спровођење измена важни очување вода и зеленила, заштита здравља становништва, стабилност терена и поуздано функционисање инфраструктуре.

Стратешка процена израђује се ради благовременог сагледавања последица предложених промена и утврђивања мера које омогућавају њихову прихватљиву реализацију. Процена је усмерена на актуелне измене, док се постојећа решења која се задржавају узимају у обзир као полазно стање и контекст, нарочито у погледу заједничког коришћења инфраструктуре и кумулативних утицаја.

Применом одговарајућих мера заштите, провером инфраструктурних капацитета и даљом разрадом конкретних решења стварају се услови да измене Плана допринесу уређењу јавног простора, развоју туризма и привреде и побољшању услова становања, уз очување животне средине и вредности подручја.

2. ИНТЕГРАЦИЈА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Заштита животне средине у оквиру Седме измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој разматрана је у непосредној вези са променама намена, уређењем јавних површина, саобраћајним решењима и изменама правила грађења. Стратешком проценом предложене су мере које је потребно уградити у План и применити у даљој разради, како би се очекивани развојни ефекти остварили уз очување ресурса, квалитета простора и здравља становништва.

Посебна пажња посвећена је заштити Лима, мањих водотокова и водних ресурса бањске зоне. Развој нових производних, хотелских, стамбених и комерцијалних садржаја повезан је са потребом обезбеђивања поузданог водоснабдевања, одговарајућег одвођења и третмана отпадних вода и контролисаног управљања атмосферским водама. Провера инфраструктурних капацитета и примена водних услова представљају основу за спречавање додатног оптерећења вода и постојећих корисника система.

Код пренамене привредних површина и увођења становања у комерцијалне подцелине, заштита животне средине остварује се провером компатибилности суседних садржаја. То подразумева сагледавање буке, емисија, режима транспорта и могућих ризика, као и примену техничких и просторних мера заштите. На раније коришћеним производним локацијама предвиђена је провера стања земљишта када постоје показатељи могућег загађења.

Измене правила уређења и грађења размотрене су и у односу на очување зелених и водопропусних површина. Предложене мере усмерене су на задржавање вредне вегетације, обезбеђивање функционалног зеленила, смањење прегревања и повољније услове атмосферског отицања. Посебни параметри заузетости и зеленила захтевају проверу на конкретној локацији, уз разликовање зеленила на тлу од кровног и вертикалног зеленила.

У оквиру саобраћајних решења заштита се повезује са безбедним кретањем пешака и других корисника, организацијом приступа и паркирања, одводњавањем и ограничавањем буке и емисија према осетљивим наменама. Саобраћајно решење у функцији граничног прелаза разматра се према стварном обухвату измене, који не укључује парцелу самог прелаза.

Очување природних, културних и предеоних вредности обезбеђује се применом релевантних услова институција и њиховим повезивањем са конкретним интервенцијама. Посебно су значајни заштита приобалне вегетације, уклапање нових објеката у окружење, очување амбијенталних вредности и поступање приликом ископа. На падинским локацијама и код подземних објеката потребно је обезбедити проверу стабилности терена и заштиту суседних објеката.

Мере за управљање отпадом, спречавање акцидентних ситуација и контролу утицаја током изградње и коришћења допуњују наведене услове. Програмом мониторинга предвиђена је провера стварних ефеката и ефикасности примењених мера, уз благовремено поступање у случају неповољних одступања.

Оваквим повезивањем планских решења, услова институција, предложених мера и мониторинга стварају се услови за уређен и еколошки прихватљив развој. Прихватљивост спровођења измена заснива се на уграђивању мера у одговарајућу документацију, њиховој доследној примени и провери питања која зависе од конкретних капацитета и пројектних решења.

3. УТВРЂЕНИ ЗНАЧАЈНИ УТИЦАЈИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Спровођењем Седме измене Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој очекују се позитивни ефекти у погледу рационалнијег коришћења простора, развоја туристичких и привредних садржаја, унапређења услова становања и функционалнијег уређења јавних и саобраћајних површина. Преиспитивање намена и правила грађења омогућава прилагођавање планских решења потребама корисника, уз примену услова заштите животне средине. Потенцијално значајни утицаји повезани су са развојем нових садржаја у КО Бања, пренаменом производних и комерцијалних површина, увођењем становања, интензивнијом градњом и изменама саобраћајних решења. Посебно су размотрени водни ресурси, капацитети комуналне инфраструктуре, односи различитих намена, зелене површине и услови живота у контактном простору.

У фази изградње могући су запрашивање, бука, вибрације, привремено отежано кретање, настанак грађевинског отпада и ризик од загађења вода и земљишта. Ови утицаји претежно су локални и временски ограничени, а њихово смањење обезбеђује се одговарајућом организацијом градилишта, контролом механизације, правилним поступањем са материјалом и отпадом и заштитом суседних садржаја.

У фази коришћења посебно су значајни потрошња воде, количине и квалитет отпадних вода, емисије из производних активности, загревања и саобраћаја, бука и оптерећење инфраструктуре. Прихватљивост ових утицаја обезбеђује се провером капацитета система, избором одговарајућих техничких решења и применом мера прилагођених конкретним делатностима.

На контактима производних и стамбених намена потребно је обезбедити услове који спречавају повећану изложеност становништва буци, загађењу и ризицима. Пренамена раније коришћених привредних локација може допринети обнови простора,

уз претходну проверу стања земљишта тамо где постоје показатељи могућег загађења.

Промене степена заузетости и зеленила могу утицати на атмосферско отицање, локалне температурне услове и квалитет јавног простора. Зато су значајни очување функционалних зелених и водопрпусних површина, заштита постојећих стабала и одговарајуће одводњавање. На падинским локацијама и код већих ископа важна је провера стабилности терена и заштита суседних објеката.

Кумулативни утицаји размотрени су пре свега кроз заједничку потрошњу воде и одвођење отпадних вода, повећање саобраћаја и истовремено деловање нових и постојећих садржаја. Њихова контрола захтева сагледавање ширег функционалног простора, а не само појединачних парцела.

Проценом је утврђено да постоје услови за еколошки прихватљиво спровођење измена Плана. Уз доследну примену предложених мера, потврду инфраструктурних капацитета и потребне провере у даљој разради, очекује се остваривање позитивних развојних ефеката, уз спречавање или свођење неповољних утицаја на прихватљив ниво.

4. ПРЕДЛОЖЕНЕ МЕРЕ И НАЧИН ЊИХОВОГ СПРОВОЂЕЊА

Предложене мере усмерене су на заштиту вода, земљишта, ваздуха, природних и културних вредности и здравља становништва, уз очување позитивних ефеката развоја и уређења простора. Мере из стратешке процене потребно је уградити у одговарајуће планске одредбе и документацију за даљу разраду.

Заштита вода обухвата очување Лима, мањих водотокова и водних ресурса Бање, контролисано прикупљање и одвођење отпадних и атмосферских вода и одговарајући третман пре испуштања. За нове производне, хотелске и друге садржаје потребно је потврдити услове водоснабдевања и расположиве капацитете одвођења и пречишћавања отпадних вода. Радови у близини водотокова спроводе се уз очување протицајних услова и приступа за одржавање.

Мере заштите земљишта подразумевају спречавање загађења, правилно поступање са ископаним материјалом, очување употребљивог хумусног слоја и обнову привремено заузетих површина. На производним локацијама које се пренамењују проверава се стање земљишта када постоји основана сумња на контаминацију. За падинске терене, подземну гаражу и друге веће ископе обезбеђују се геотехничке провере и мере стабилизације.

Заштита ваздуха и заштита од буке остварују се применом одговарајућих технологија и опреме, одржавањем извора емисија и прилагођавањем режима рада и транспорта. Током изградње примењују се мере смањења прашине, контроле буке и заштите околних корисника. Код увођења становања уз привредне и саобраћајне садржаје потребно је проверити компатибилност намена и обезбедити потребну заштиту.

Очување природних вредности и климатске отпорности обухвата заштиту приобалне вегетације, задржавање вредних стабала, обезбеђивање функционалног зеленила и водопрпусних површина и смањење прегревања изграђених простора. Кровно и вертикално зеленило примењују се као допуна, уз посебно сагледавање функција зеленила у непосредном контакту са тлом.

Мере заштите културног наслеђа и предела подразумевају примену услова надлежне установе, уклапање објеката у окружење и заштиту амбијенталних вредности и значајних визура. При откривању археолошких налаза радови на месту налаза заустављају се и обезбеђује се поступање према упутствима надлежне установе.

Управљање отпадом обухвата раздвајање токова отпада, безбедно привремено складиштење и предају одговарајућим овлашћеним оператерима. За производне делатности начин поступања утврђује се према стварним врстама и својствима отпада.

Мере спречавања акцидентних ситуација прилагођавају се конкретној активности и обухватају безбедно складиштење материја, заштиту од пожара, опрему за локализацију изливања, обученост особља и поступке хитног обавештавања и санације.

Спровођење мера обезбеђује се кроз планска правила, услове институција, урбанистичку и техничку документацију, водне акте, одговарајуће поступке процене утицаја пројеката, стручни и инспекцијски надзор и мониторинг. Мере се примењују у фази припреме, изградње и коришћења, а њихова ефикасност проверава се праћењем стварних ефеката.

5. РАЗМАТРАНЕ РАЗУМНЕ ВАРИЈАНТЕ И РАЗЛОЗИ ИЗБОРА

У стратешкој процени размотрени су сценарио без реализације актуелних измена, уз наставак примене важећег Плана, и сценарио реализације предложених измена уз одговарајуће мере заштите. Сценарио без измена не подразумева престанак развоја или коришћења простора, већ задржавање постојећег планског оквира.

У расположивом нацрту нису документована посебна варијантна решења за све локације. Зато нису представљане недокументоване алтернативе као предлози обрађивача. При поређењу су размотрене могућности унапређења предложених решења кроз услове реализације, проверу капацитета, заштиту осетљивих рецептора и прилагођавање техничких решења.

Реализација измена уз мере заштите оцењена је као повољнији правац, јер омогућава усклађивање намена са актуелним потребама, обнову појединих локација, развој туризма и привреде и функционалније уређење јавних површина. Избор је условљен потврдом инфраструктурних могућности, компатибилношћу садржаја и применом мера које спречавају додатно оптерећење животне средине.

Задржавање важећег Плана избегло би непосредне притиске повезане са реализацијом актуелних измена, али не би омогућило остваривање свих предложених унапређења. Предност изабраног сценарија произилази из могућности да се развој спроведе плански и контролисано, уз проверу ефеката и корективно поступање када је потребно.

6. НАЧИН НА КОЈИ СУ МИШЉЕЊА И ПРИМЕДБЕ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТУ ЗДРАВЉА И ДРУГИХ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА УЗЕТЕ У ОБЗИР

Расположиви услови и мишљења надлежних органа, организација и ималаца јавних овлашћења размотрени су при утврђивању ограничења простора, процени утицаја и

формулисању мера заштите. Њихова применљивост сагледана је према локацијама и предмету за који су издати.

Водни услови коришћени су за утврђивање захтева заштите водотокова, водног земљишта и водних ресурса, као и услова одвођења и третмана вода. Услови заштите природе коришћени су за сагледавање природних вредности и мера очувања вегетације и станишта, уз уважавање обухвата на који се односе.

Услови управљача путне, железничке, електроенергетске, гасне и електронске комуникационе инфраструктуре размотрени су у погледу заштите постојећих објеката и мрежа, приступа за одржавање, укрштања и прикључења. Постојање инфраструктуре разликовано је од планиране изградње, а могућност прикључења од потврде расположивог капацитета.

Услови који се односе на заштиту од пожара, безбедност и одбрану узети су у обзир при предлагању мера и смерница за даљу разраду. Допис Управе граничне полиције коришћен је за разграничење саобраћајног решења у функцији прелаза од парцеле самог граничног прелаза.

У стратешкој процени захтеви институција повезани су са релевантним решењима и мерама. Њихово потпуно преношење у коначан План и документацију за спровођење потребно је проверити пре усвајања. Додатна мишљења и примедбе прибављени током поступка разматрају се и документују, уз образложење начина њиховог прихватања или неприхватања.

7. НАЧИН НА КОЈИ СУ МИШЉЕЊА И ПРИМЕДБЕ ЈАВНОСТИ УЗЕТЕ У ОБЗИР

Учешће јавности у разматрању Нацрта измена Плана и Извештаја о стратешкој процени обезбеђује се кроз поступак јавног увида и јавне расправе. Јавности се омогућава упознавање са предложеним решењима, очекиваним утицајима и мерама заштите и достављање мишљења, примедба и предлога.

По спровођењу поступка, пристигле примедбе и предлози евидентирају се и разматрају према предмету измена и значају за животну средину. Посебну пажњу треба посветити питањима водоснабдевања, отпадних вода, буке, односа производних и стамбених садржаја, саобраћаја, зеленила и квалитета јавног простора.

Коначан приказ учешћа јавности заснива се на документацији поступка и садржи начин поступања по примедбама, образложење донетих ставова и промене унете у План и Извештај.

8. НАЧИН НА КОЈИ СУ МИШЉЕЊА И ПРИМЕДБЕ ПРИКУПЉЕНЕ У ОКВИРУ ПРЕКОГРАНИЧНИХ КОНСУЛТАЦИЈА УЗЕТЕ У ОБЗИР

Могућност прекограничних утицаја размотрена је према положају Прибоја, карактеру предложених измена и путевима преноса утицаја. Посебно је сагледана могућност ширења загађења Лимом низводно, нарочито у случају акцидентног испуштања.

На основу расположивих података, уз обезбеђено прикупљање и третман отпадних вода, контролу емисија и примену мера спречавања акцидената, не очекују се значајни прекогранични утицаји редовног коришћења планираних садржаја. Ова оцена условљена је применом мера и провером конкретних производних процеса и капацитета у даљој разради.

У расположивој документацији није потврђено спровођење прекограничних консултација за предметне измене Плана. Зато се не наводе мишљења других држава нити исход консултација који није документован.

За акцидентне ситуације које могу изазвати ширење загађења ван територије Републике Србије предвиђа се благовремено обавештавање надлежних органа и поступање кроз одговарајуће механизме сарадње и размене информација.

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Оцена Извештаја о стратешкој процени врши се на основу критеријума садржаних у Прилогу II Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24).

На основу оцене Извештаја, орган надлежан за послове заштите животне средине даје сагласност на Извештај о стратешкој процени, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Извештај о стратешкој процени саставни је део документационе основе плана, сходно члану 3, став 1, тачка 3) Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.