

Република Црна Гора
Општина Бијело Поље

ИЗМЈЕНЕ И ДОПУНЕ
ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ И ПОДРУЧЈА ТЕРМИНАЛА
У БИЈЕЛОМ ПОЉУ

КЊИГА 1А – ПЛАН

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ (листови 1-4)

ЈУГИНУС МОНТ

Југословенски институт за урбанизам и становање – ЈУГИНУС АД

Бијело Поље - Београд, децембар 2007. године

**Наручилац
Измјена и допуна**

ДУП-а: Република Црна Гора
Општина Бијело Поље
Председник: Тарзан Милошевић

**Обрађивач
Измјена и допуна**

ДУП-а: ЈУГИНУС МОНТ
АД Југословенски институт за урбанизам и становање
представништво Бијело Поље, М. Шћепановића 66
Београд, Андрићев венац 2/II

Директор: Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.

**Руководилац
израде
Измјена и допуна**

ДУП-а: Весна Лимић, дипл. инж. арх., одговорни планер

Радни тим:

Весна Лимић, дипл. инж. арх.
Саша Чуданов, дипл. инж. арх.
Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.
Милица Максимовић, дипл. инж. арх.
Дубравка Павловић, дипл. пр. пл.
Верица Међо, дипл. инж. арх.
Душан Алексић, дипл. инж. арх.
Мирјана Пантић, дипл. инж. саоб.
Никола Ристић, дипл. инж. саоб.
Драгана Тотовић, дипл. инж. саоб.
мр Гвозден Милошевић, дипл. инж. електротехнике
Проф. др Душан Ћузовић, дипл. инж. грађ.
Надежда Коругић, арх. техн.

**Сарадња са
општинском
службом:**

Дејан Луковић, дипл. инж. маш. – секретар Секретаријата
Будимка Бошковић, дипл. инж. грађ.

КЊИГА 1А ПЛАН

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. ОПШТИ ДЕО

1

1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	1
1.2. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ДУП-а	2
1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.4. ОДНОС ПРЕМА СТЕЧЕНИМ ОБАВЕЗАМА	2
1.5. ПРОСТОРНО ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГУП-а Бијелог Поља	3
1.5.1. Супраструктура	3
1.5.2. Саобраћај	5
1.5.3. Извод из “Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Бијелог Поља до 2011. године - Експертна анализа развоја транспортног система”	5
1.6. ИЗВОД ИЗ ДУП-а ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ И ПОДРУЧЈА ТЕРМИНАЛА у Бијелом Пољу	6
1.7. ЗАКЉУЧАК	9

2.0. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

9

2.1. ПРИРОДНА ПОГОДНОСТ ТЕРЕНА ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ	9
2.1.1. Природне одлике терена	9
2.1.2. Природна погодност терена за урбанизацију	13
2.1.3. Урбанитет насеља	14
2.1.4. Саобраћај, саобраћајна мрежа, комплекси и објекти	15
2.1.5. Постојеће стање хидротехничке инфраструктуре	16
2.1.6. Слободне и зелене површине	16
2.1.7. Квалитет и заштита животне средине	17
Квалитет и заштита природне средине	17
Квалитет и заштита ваздуха	17
Извори и заштита од буке	19
Квалитет и заштита вода	19
Квалитет и заштита земљишта	21
Квалитет и заштита вегетације	22
Квалитет и заштита природних вредности	23

3.1. КОНЦЕПТ ПЛАНА	23
3.1.1. Циљеви уређења и изградње на предметном подручју	23
3.1.2. Просторне карактеристике предложеног решења	23
3.2. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА	25
3.2.1. Основне планиране намене површина	25
3.2.2. Подела територије Плана на урбанистичке блокове	25
3.2.2.1. Становање са делатностима	26
3.2.2.2. Индивидуално становање	26
3.2.2.3. Комерцијални садржаји	27
3.2.2.4. Индустрија и привреда	28
3.2.2.5. Мала привреда и производња	29
3.2.2.6. Пољопривреда са затеченим стамбеним објектима	29
3.2.2.7. Екопољопривреда – производња здраве хране	30
3.2.2.8. Саобраћајне површине	30
3.2.3. Услови за парцелацију	30
3.2.4. Услови за регулацију	31
3.2.5. Услови за изградњу објеката	31
3.3. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	32
3.3.1. Друмски саобраћај	32
3.3.2. Железнички саобраћај	34
3.3.3. Саобраћајни терминали	34
3.3.4. Површине за паркирање	35
3.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	35
3.4.1. Хидротехничка инфраструктура	36
3.4.1.1. Снабдевање водом	36
3.4.1.2. Канализација за отпадне воде	37
3.4.2. Електроенергетска мрежа	38
3.4.3. Телекомуникациона мрежа	40
3.5. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	41
3.6. СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА И ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ СА АСПЕКТА ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИХ УСЛОВА	42
3.7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	44
3.7.1. Мере заштите природне средине	44
3.7.1.1. Мере заштите ваздуха	44
3.7.1.2. Мере заштите од буке	45
3.7.1.3. Мере заштите вода	46
3.7.1.4. Мере заштите земљишта	46
3.7.1.5. Мере заштите вегетације	47
3.7.2. Мере заштите природних вредности и посебно вредних и угрожених делова природне средине	48

3.8. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ И ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА	48
3.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ	49
3.10. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ДУП-а НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНУ И МОНИТОРИНГ	52
3.11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ДУП-а	53
3.12. ТЕХНОЕКОНОМСКИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА	54

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. НАМЕНА ПОВРШИНА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	P = 1: 2500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P = 1: 1000
3. ПЛАН ПАРЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P = 1: 1000
4. САОБРАЋАЈ НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА	P = 1: 1000

КЊИГА 1Б ПЛАН инфраструктура

САДРЖАЈ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|------------|
| 5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ВОДОВОДА И
КАНАЛИЗАЦИЈЕ | P =1: 1000 |
| 6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК
МРЕЖЕ | P =1: 1000 |
| 7. СИНХРОН ПЛАН | P =1: 1000 |
| 8. КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ | P =1: 5000 |

КЊИГА 2 ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ

ДОПИСИ

- Одлука и Програм за израду Измена и допуна ДУП-а
- Извештај о јавној расправи
- Услови и сагласности јавних комуналних предузећа и надлежних завода
- Регистрација ЈУГИНУС-МОНТ и Лиценца одговорног планера

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

0Д	АЖУРНА ОВЕРЕНА КАТАСТАРСКА И ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА (13 листова)	P= 1: 1000
		P= 1: 2500
1Д	ИЗВОД ИЗ ГУП-А БИЈЕЛОГ ПОЉА 2011	P =1: 5000
2Д	КАТАСТАРСКО ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ИЗМЕНА И ДОПУНА ДУП-А	P =1: 2500

ИЗМЈЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу

1.0. ОПШТИ ДЕО

1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Територија Измјена и допуна детаљног урбанистичког плана индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу обухвата простор који дефинише граница која се са југа пружа од границе катастарске парцеле број 303, на месту где се завршава ДУП централне зоне Бијело Поље и простире се од железничке пруге Београд – Бар до десне обале реке Лим. Западна граница прати правац железничке пруге Београд - Бар, креће се дуж пружног појаса, са леве стране пруге. Северну границу представља пут означен парцелом број 211/3, а источну десна обала реке Лим. Укупна површина подручја Плана износи око 254,6ха.

Граница Плана (према одлуци о приступању изради Измјена и допуна детаљног урбанистичког плана индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу, број 01/1-353/1, је приказана на графичком прилогу "АЖУРНА КАТАСТАРСКО-ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА - КОПИЈА ПЛАНА" у размери 1:2500 и обухвата следеће катастарске парцеле и делове парцела: 577, 265, 605, 1456 и 2361 (река Лим), 25, 264 и 1098 (магистрални пут М21), затим 1/1, 1/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 13, 14, 15, 16 (канал), 17 (пут), 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 71, 72, 73/1, 73/2, 74/1, 74/2, 74/3, 76 (канал), 77, 78, 79, 80, 81 (канал), 82, 84, 5, 86, 87, 88, 89 (пут), 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 91, 92/1, 92/2, 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 107, 119, 123, 124, 125, 126, 130, 131, 132, 133, 134 (пут), 135, 136, 262 (пруга), 263/1, 263/2, 269, 1091 (пут), 2362, 1105 (пут), 1106 (пут), 1090, 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 12083, 1082, 1081, 1080, 1079, 1078, 1077, 1076, 1075, 1074, 1073, 1072, 1071, 1070, 1069, 1068, 1069, 1068, 1067, 1066, 1065, 1064, 1063, 1062, 1061, 1059, 1058, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053, 1052, 1051, 1049, 1048, 1047, 1046, 1045, 1044, 1043, 1042, 1041, 1040, 1039, 1038, 1039, 1038, 1037, 1036, 1035, 1034, 1033, 1032, 1031, 1030, 1029, 1028, 1027, 1026, 1025, 1024, 1023, 1022, 1021, 1020, 1019, 1018, 1017, 1016, 1015, 1014, 1013, 1012, 1011, 1010, 1009, 1008, 1007, 1006, 1005, 1004, 1003, 1002, 1001, 1000, 999, 998, 997, 996, 995, 994, 993, 992, 991, 990, 989, 987, 986, 985, 984, 983, 982, 981, 980, 979, 978, 977, 976, 975, 974, 973, 972, 971, 970, 969, 968, 967, 966, 965, 964, 963, 962, 961, 960, 959, 958, 957, 956, 955, 954, 953, 952, 951, 950, 949, 948, 947/1, 047/2, 946, 945, 944, 943, 942, 941, 940, 939, 938, 937, 936, 935, 934, 933, 932, 931, 930, 929, 928, 927, 926, 925, 924, 923, 922, 921, 920, 919, 918, 917, 916, 915, 914, 913, 912, 911, 910, 909, 908, 907, 906, 905, 904, 903, 902, 901, 900, 899, 898, 897, 896, 895, 894, 893, 892, 891, 890, 889, 888, 887, 886, 885, 884, 883, 882, 881, 880, 879, 878, 877, 876, 875, 874, 873, 872, 871, 870, 869, 868, 867, 866, 865, 864, 863, 862, 861/1 861/2, 860, 859 (пут), 858, 857, 856, 855, 854, 853, 852, 851, 850, 849, 848, 847, 846, 845, 844, 843, 842/1, 842/2, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 828, 826, 825, 824, 823, 822, 821, 820, 819, 818, 817, 816, 815/1, 815/2, 814, 813, 812, 811, 810, 809, 808, 807, 806 (пут), 804, 803, 802, 801, 800, 799, 798, 797, 796, 795, 794, 793, 792, 791, 790, 789, 788, 787, 786, 785, 784, 783, 782, 781, 780, 779, 778, 777, 776/1, 776/2, 775, 774, 773, 772, 771, 770/1, 770/2, 769, 768, 767, 766, 765, 764, 763, 762, 761, 760, 759, 758, 757, 756, 755, 754, 753, 752, 751, 750/1, 750/2, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 229 (пут), 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213 (гробље), 212 (пут).

1.2. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЈЕНА И ДОПУНА ДУП-а

Циљ израде ових измена и допуна ДУП-а је реализација намена планираних ГУП-ом Бијелог Поља (измене и допуне), којима је предвиђена организација и међусобно усаглашавање постојећих и планираних намена, а потом и њихово функционално унапређење и усклађивање са иницијативама и потребама појединих постојећих и потенцијалних корисника, а потом и новом изградњом на прадметном простору, уз поштовање ГУП-ом планираних намена. То такође подразумева уређење саобраћаја и саобраћајних површина и реконструкцију постојеће и изградњу нове комуналне инфраструктурне мреже и објеката. С обзиром на то, да се на овом простору, односно у јужној - стамбеној зони налази изграђен велики број неплански индивидуалних стамбених објеката, овим изменама и допунама је предвиђена верификација оних објеката које је могуће уклопити у планиране намене, Законом дефинисане услове.

У току реализације планираних намена неопходно је обезбедити оптималне услове за функционисање целокупног простора, како у комуникацијском тако и у садржајном смислу, а мерама заштите онемогућити његову деградацију, кроз тачно дефинисање правила за изградњу и реконструкцију на парцелама становања, комерцијалних делатности, мале привреде и производње, индустрије, саобраћаја и слично. Предвидети такође уклањање свих објеката, на парцелама различитих намена, који угрожавају околину, а потом и уређење и обликовање појединих комплекса и парцела, у грађевинском и хортикултурном смислу.

Посебно треба водити рачуна о усклађивању постојећих и планираних намена у непосредној санитарној зони утицаја постројења за пречишћавање отпадних вода, односно обавезно формирање заштитне санитарне зоне, у којој није дозвољена стамбена изградња и прехранбена индустрија.

1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду и доношење предметног ДУП-а се садржи у следећем:

- Одредбама Закона о планирању и уређењу простора ("Службени лист РЦГ", број 28/05),
- Статуту Општине Бијело Поље („Службени лист РЦГ – општински прописи“, број 25/04),
- Годишњем програму израде планова („Службени лист РЦГ - општински прописи“, број 22/05),
- Одлуци о приступању изради ДУП-а , број 01/1-535/1, од 06.02.2006. године
- Програмском задатку за израду Измена и допуна детаљног урбанистичког плана Индустријске зоне и подручја терминала, који је урадио Секретаријат за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине СО Бијело Поље.
- Генералном урбанистичком плану Бијело Поље ("Сл.лист РЦГ-општински прописи", бр.26/92),
- Изменама и допунама генералног урбанистичког плана Бијело Поље ("Сл.лист РЦГ-општински прописи", бр.17/03) и
- Детаљном урбанистичком плану Индустријске зоне и подручја терминала ("Сл.лист РЦГ-општински прописи", број 14/90).

1.4. ОДНОС ПРЕМА СТЕЧЕНИМ ОБАВЕЗАМА

Важећим Генералним урбанистичким планом Бијелог Поља и Детаљним планом Индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу, на подручју захвата измена и допуна поменутог ДУП-а су планиране следеће намене:

- зона индустрије, мале привреде, зона складишта,
- локација комуналних служби,

- зона робно-транспортног центра,
- терминал јавног саобраћаја и постројења,
- зона централних функција и
- стамбена зона - I тип изграђености

Целокупни простор треба да има карактер урбане целине у складу са свим неопходним параметрима, односно да има дефинисану регулацију, густину изграђености, одговарајући проценат уређених зелених површина, неопходну комуналну и саобраћајну опремљеност и слично.

ГУП-ом Бијелог Поља, а потом Изменама и допунама ГУП-а, предметна територија је обрађена у складу са постојећом изградњом и основним принципима урбане обнове. Анализом поменутог ГУП-а, постојећег стања коришћења земљишта и просторне организације различитих намена, утврђено је, да на овом простору није дошло до значајне реализације планираних садржаја, посебно на подручју производне зоне. На против, у међувремену је дошло до слабљења, или потпуног обустављања производње у многим привредним комплексима. Међутим, на слободном делу предметне територије је дошло до знатне непланске градње, као проширење постојеће стамбене зоне – дела насеља Поткрајци, а и до одређених захтева – иницијатива власника и корисника појединих парцела, за променом постојеће или дефинисањем нове намене. Тако ће намене планиране ГУП-ом, постојећа непланска изградња и поменуте иницијативе, бити међусобно усклађене и уграђене у овај плански документ, уз прецизно дефинисана правила за реализацију сваке појединачне намене, у мери у којој се поменути објекти и предложене намене могу уклопити у планирана решења саобраћаја, комуналне инфраструктуре и услове ЈКП-а и других надлежних институција.

1.5. ПРОСТОРНО ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГУП-а Бијелог Поља

1.5.1. Супраструктура

Важећим ГУП-ом су дефинисани програмски и просторни елементи за смештај индустријске зоне, терминала јавног превоза путника, робно-транспортног центра и стамбене зоне.

Доминантну улогу у привредној структури Општине Бијело Поље има индустрија, која је почетком осамдесетих година прошлог века постала водећа привредна делатност, са око 51% учешћа у привредној структури. Просторни размештај постојеће индустрије је представљао основ на коме је базиран будући развој и смештај индустријских капацитета. Тако на територији Града постоје два вида просторне организације индустрије: индустријска зона и појединачне локације производних комплекса. Највећи корисници земљишта у индустријској зони су металопрерађивачка, текстилна и прехранбена, које заједно користе око 66% укупног простора. Просечан индекс изграђености је око 30%, што указује на недовољан интензитет коришћења земљишта и потенцијалне резерве за проширење постојећих капацитета и нову изградњу.

Концепцијом привредног развоја Бијелог Поља дефинисано је да ће индустрија и даље бити носилац укупног развоја Општине и Града, а потом је неопходан наглашенији развој туризма, угоститељства, мале привреде и саобраћаја. Развој индустрије мора да се заснива на:

- усклађивању гранске структуре са расположивим факторима развоја,
- интензивнијем повезивању са пољопривредом,
- бољим коришћењем постојећих капацитета,
- подизањем квалитета привређивања, нарочито продуктивности рада и ефикасности инвестиција.

Планиране промене треба да се одвијају у правцу веће заступљености машиноградње, металопрерађивачке, хемијске, прехранбене и електро индустрије првенствено ослањајући се на постојеће капацитете увођењем нових програма, модернизацијом, реконструкцијом капацитета, уз максимално поштовање услова из области заштите животне средине.

Мала привреда, посебно мали производни погони у функцији тзв. „велике привреде“ треба да буду један од облика трансформације постојеће недовољно ефикасне привреде и формирања нових производних јединица.

Развој становања у оквиру подручја индустријске зоне је предвиђен кроз поуну и делимичну реконструкцију већ започете стамбене изградње, дела насеља Подкрајци - подцелина „Подкрајци“, која се налази на простору између железничке пруге, односно магистралног пута М21 и реке Лим и то кроз поступак изградње нових објеката, односно адаптације или доградње постојећих објеката на појединачним парцелама.

Организација ове стамбене зоне, треба да се наслања на постојећу наслеђену структуру. Са становишта урбанистичких показатеља и параметара за спровођење ГУП-а, извршена је категоризација типова становања, која је занована на типу изграђености и максималној густини. На територији ГУП-а, тачније на његовој рубној-северној зони, који представља део индустријске зоне Града, предвиђено је становање са следећим карактеристикама:

- тип изграђености I - индивидуално становање, у коме доминирају породичне куће на оградама;
- густина насељености до 155 становника / ha;
- индекс изграђености 0,5 – 0,7;
- коефицијент заузетости парцеле 0,2 – 0,35;
- површина грађевинске (урбанистичке парцеле) 350 – 450m²;
- просечна спратност П+1 – П+1+Пк (2 – 2,7);
- стандард становања 20,0 m² / становнику;
- планирани број станова на парцели 2 – 3 стана;
- просечан број лица у домаћинству 4,15;
- слободна зелена површина на парцели (без површине за паркирање) 22–30m²/становнику.

Спонтано ширење ретко изграђеног стамбеног ткива, дуж магистралног пута М21 и реке Лим, може да представља велику препреку за реално планирање Града, због високе цене опремања земљишта. Због тога је један од услова успешног планирања спречавање и регулисање даљег ширења, односно погушћавање постојећег изграђеног стамбеног ткива, што условљава планирање простора за предшколске установе и центре за снабдевање и услуге.

Прогнозирани број деце предшколског узраста износи 15% укупне популације. Урбанистички стандарди за објекте за чување и васпитање деце овог узраста су следећи:

- површина парцеле – 20 – 25m² / детету (1,2 – 1,8m² / становнику),
- површина објекта – 6-7m² / детету.

Програмско опредељење важећег ГУП-а је развијање мрежа тзв. центара „мале привреде“ у оквиру јединице стамбене зоне, што подразумева концентрацију делатности, које нису у сукобу са становањем, на једној локацији. Оптимална површина овог комплекса износи 1,0 – 2,0ha, односно 2,0–3,0m²/становнику. Највећи дозвољени индекс изграђености је и=1,0, коефицијент заузетости до 0,5, просечна спратност објеката 2,0 (П+1).

1.5.2. Саобраћај

Овим изменама и допунама ГУП-а дефинисане су, између осталог, ближе локације следећих саобраћајних објеката:

- друмски мост на Лиму у индустријској зони
- прикључак индустријског колосека у индустријској зони
- комплекс локо-теретне станице у зони централних функција индустријске зоне

У односу на решење и локацију друмског моста дефинисану ГУП-ом из 1992.год. због постојеће изградње која оптерећује коридор и онемогућава реализацију објекта, указала се потреба проналажења нове локације у индустријској зони уз услов да се адекватном уличном мрежом оствари веза моста са будућом обилазницом Бијелог Поља (измештена магистрала М21).

Нова локација друмског моста дефинисана је поред складишта „Coca Cole“ у индустријској зони, где се управно на Лим прелази на десну обалу и слободним простором између постојећих стамбених објеката укључује на пут Бијело Поље – Расово и даље на будућу обилазницу.

Прикључак индустријског колосека у индустријској зони, уместо са отворене пруге и колосека у зони станице Бијело Поље, предвиђен је са микролокалитета „Сутјеска“ чиме се обезбеђује раздвајање путничких и теретних токова са циљем обезбеђивања сигурности железничког саобраћаја.

Оптималана локација локо-теретне станице утврђена је кроз пројектну документацију на месту предвиђеном за централне функције индустријске зоне.

1.5.3. Извод из “Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Бијелог Поља до 2011. године - Експертна анализа развоја транспортног система”¹

Ова експертна анализа је урађена за потребе ревизије ГУП-а Бијелог Поља и чини континуитет у планирању саобраћаја које је започето ГУП-ом из 1981. године. За ову Студију коришћени су подаци добијени бројањем саобраћаја на основној уличној мрежи као и снимањем паркирања које је извршено у току 1989. године. На бази концепта организације простора урађене су пројекције уз поштовање стечених обавеза из усвојене планске документације.

Генерално, на територији обухваћеној ГУП-ом “улична мрежа је таквог карактера да онемогућава безбедно кретање пешака. Недовољне ширине улица и непостојање тротоара доводе пешаке у колизију са моторним возилима.” Анализа расподеле унутарградских саобраћајних токова по сврхама је показала да од укупног броја путовања са сврхом “одлазак на посао” 57% има свој завршетак у индустријској зони. Од овог броја циљних путовања, 23% има свој почетак у централној зони, 26% у у насељу Недакуси са ближом околином и 19% у насељу Ресник. Остали део изворних путовања са циљем у индустријској зони углавном је равномерно распоређен на преосталом делу територије Града.

Анализа пешачких токова показала је да од укупног броја, 18% има свој циљни крај у индустријској зони.

Окосницу саобраћајне мреже целокупне територије ГУП-а чини магистрални пут М21 који кроз Бијело Поље пролази као Улица Слободана Пенезића (из правца Пријепоља до централне градске раскрснице), односно као улица Треће санџачке бригаде од централне градске

¹ Експертна анализа развоја транспортног система, Општина Бијело Поље, Југословенски институт за урбанизам и становање, Београд, мај 1991. године

раскрснице даље према Подгорици. Магистрални пут М21 пролази територију индустријске зоне у правцу север-југ, у непосредној близини железничке пруге и западне границе зоне.

Анализа саобраћајних токова, на основу бројања која су спроведена 1989. године на кључним раскрсницама и пресецима уличне мреже Бијелог Поља, показала је да из правца центра ка индустријској зони у току дана (17 сати бројања односно од 05-22 h) магистралном саобраћајницом прође укупно 2.608 возила од чега 1.814 путничких аутомобила (око 70% у укупној структури саобраћајног тока). Просечно у току сата ка индустријској зони прође 154 возила (од тога 107 путничких аутомобила), а вршни сат је забележен 13-14h када је регистровано 251 возило. На истом бројачком месту (раскрсница Слободана Пенезића односно М21 – Воја Љешњака), из правца индустријске зоне ка центру Бијелог Поља регистровано је укупно 2.311 возила за 17 сати, односно просечно 136 возила по сату. Максималан број возила је регистрован у периоду 14-15 h и износио је 317 возила. У структури саобраћајног тока највеће учешће су имали путнички аутомобили (73%), теретна возила око 17% а аутобуси око 8%.

Бројање је спроведено и на пресеку магистралног пута код надвожњака за Кисјеле воде. На овом пресеку у 17-то часовном периоду бројања забележено је, у смеру ка граници Србије 1.336 возила, а у смеру ка центру Бијелог Поља 1.311 возила. Оба смера су готово равномерно оптерећена током читавог дана а велики проценат возила чине транзитни токови кроз Бијело Поље. У структури тока највеће учешће имају путнички аутомобили (око 66%), затим теретна возила (око 22% просечно по смеру) док аутобуси имају учешће око 3-4%.

Претходна анализа указала је на изузетно оптерећење магистралног пута који пролази кроз Бијело Поље (и индустријску зону) како токовима изворно-циљног, тако и транзитног карактера.

Изнамена и допунама ГУП-а предвиђена је изградња обилазнице око Бијелог Поља чиме ће се растеретити магистрална саобраћајница на делу који пролази кроз индустријску зону. Изградњом обилазнице транзитни токови ће се изместити на десну обалу Лима, магистрални пут ће попримити карактер градске саобраћајнице ослобођене транзитног саобраћаја на коју ће се прикључити мрежа унутрашњих саобраћајница.

Планом саобраћајне мреже, овим Изменама и допунама ГУП-а, у индустријској зони предвиђа се смањење броја раскрсница и увођење интерног саобраћајног прстена са обе стране магистралног пута. На тај начин ће се смањити број раскрсница на три, које ће бити на међусобном растојању од 400-600m. Глобално гледано, може се рећи да је саобраћајна шема ортогонална. Све саобраћајнице су ширине 6m, укупне дужине 10,1km.

1.6. ИЗВОД ИЗ ДУП-а ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ И ТЕРМИНАЛА у Бијелом Пољу

Индустријска зона је планирана на терену који је, у погледу природних услова повољан за ову врсту изградње. Тако су, поред постојећих већ изграђених индустријских комплекса, предвиђени простори за нове производно пословне локације, како за познате, тако и за непознате кориснике. Корисници појединих локација треба првенствено да буду мање грађевинске организације и складашта, а затим и погони дрвне, металопрерађивачке, прехранбене и текстилне индустрије.

Због свог неповољног положаја у односу на Град, у оквиру индустријске зоне се не смеју лоцирати погони хемијске индустрије – прерада гуме и коже, производња детерџената и друго.

Важећим ДУП-ом су на предметној територији предвиђене следеће интервенције:

- уређење и организација појединих комплекса – становања и делатности,

- интервенције унутар већ формианих индустријских и производних комплекса и стамбених парцела,
- изградња нових објеката,
- адаптација, реконструкција и санација постојећих објеката, затим
- промена намене појединих парцела и објеката и
- повећање капацитета кроз доградњу и надзиђивање.

Део ове територије је предвиђен за становање – I тип изграђености – индивидуално становање. Овај тип изградње обухвата слободностојеће стамбене објекте, двојне куће и куће у низу, које инају своју припадајућу пацелу.

- површина парцеле – $P=350 - 450m^2$
- спратност до П+1+Пк (просечна спратност објеката 2,7),
- индекс изграђености и 0,5-0,7,
- коефицијент заузетости парцеле 0,2 - 0,5,
- стандард становања $20,0m^2$ /становнику.

Планирани коефицијент изграђености дозвољава градњу објеката, са одређеним процентом делатности у односу на становање. Пословни простор сместити у приземљу, а пратеће садржаје у сутерену. За делатности у оквиру стамбених објеката предност имају локали – трговина, услужно занатство и услуге. Сваки објекат, како постојећи тако и планирани, мора имати директан колски приступ на јавну саобраћајницу, најмање ширине 2,5m.

Предвидети препарцелацију, односно уситњавање постојећих великих парцела. Потребно је, такође поштовати уличну и дворишну регулацију, а уколико постоје просторне могућности предвидети могућност изградње новог објекта на слободном делу парцеле, на најмањој удаљености 3,0m од суседа. Мрежом нових стамбених улица обезбедити приступ свакој новоформираној парцели и објекту на њој. Зону становања одвојити од индустријских комплекса и саобраћајнице М21 заштитним зеленим појасом најмање ширине 15,0m.

Планом је предвиђено комплетно опремање овог простора мрежом и објектима комуналне инфраструктуре. С обзиром на то да се индустријска зона снабдева водом из градског водовода, што у великој мери оптерећује капацитете водовода, Планом је предвиђено растерећење градског водовода, тако што би се на једном месту вода за технолошке процесе узимала из реке Лим и пречишћавала.

Канализација отпадних вода представља велики проблем, јер се оне на неколико места изливају у Лим, па се због тога предвиђа изградња јединственог канализационог система који ће омогућити пречишћавање отпадних вода, пре њиховог изливања у реку Лим. Због тога је на територији ДУП-а одређена локација комплекса за постројење за пречишћавање отпадних вода на обали реке Лим.

Систем снабдевања топлотном енергијом индустријских објеката је решен делимично, једном великом и неколико мањих котларница. Имајући у виду неповољан положај индустријске зоне у односу на Град и економске разлоге предвиђена је изградња нове котларнице која би све објекте у индустријској зони снабдевала топлотном енергијом.

У овом детаљном плану саобраћајна мрежа је третирана кроз две подцелине у оквиру простора индустријске зоне. Прву подцелину чини зона постојеће индустрије и простор који је намењен њеном будућем развоју, складишна зона и робно-транспортни центар као и железнички и аутобуски терминал.

Окосницу мреже чини магистрални пут М21 који ће изградњом обилазнице око Бијелог Поља бити ослобођен транзитног саобраћаја и добити карактер градске саобраћајнице на коју ће се прикључити мрежа унутрашњих саобраћајница индустријске зоне, преко интерног прстена са обе стране садашњег магистралног пута. Интерни прстен ће на четири места имати везу са садашњим магистралним путем. Прикључци су углавном распоређени на растојању препорученом за ранг градске саобраћајнице (око 300m).

Глобално гледано саобраћајна шема индустријске зоне је ортогонална, укупне дужине око 10.100m. Посебне пешачке стазе, с обзиром на карактер комплекса нису предвиђене. Пешачка стаза је предвиђена дуж садашњег магистралног пута. Шеталиште дуж индустријске зоне на левој обали Лима својим попречним профилем испуњава услове за колско-пешачку саобраћајницу која ће се користити као интервентна.

Индустријска зона је директно повезана са насељем Недакуси преко надвожњака на јужном делу зоне код магацина ПИК „Бјеласица“, а са друге стране преко пута који води за насеље Кисјела вода, са кога се одваја нови пут за Недакусе који представља нову везу насеља са северне стране.

Насеља Ресник и Расово су преко насељске мреже сабирних улица везани на будућу обилазницу, са које се, пошто пређе Лим у зони Радмиловца одваја крак који са северне стране улази у индустријску зону. У овој зони између Лознице и Ресника планирана је колско-пешачка веза са левом обалом Лима (нови мост), чиме би се овај простор интегрисао са градском централном и индустријском зоном.

Што се тиче железнице, овим ДУП-ом је предвиђено да се комплетна зона са станицом Бијело Поље повезује на излазном делу станице према Подгорици, тако што се са извлачног колосека скретницом издваја колосек који прелази магистрални пут (предвиђа се надвожњак на месту укрштаја) и улази у индустријску зону. У индустријској зони се преко извлачног колосека повезују корисници мрежом индустријских колосека.

На деловима где је неопходно укрштање интерног колског и железничког саобраћаја, оформиће се прелази у нивоу са одговарајућом светлосном упозоравајућом сигнализацијом.

Индустријски колосек на северном делу индустријске зоне улази у део који је намењен будућем РТЦ-у. Рад РТЦ-а ће се остваривати преко робне станице у зони самог робног центра, тако да у станици Бијело Поље нису потребни пратећи капацитети за рад РТЦ-а. Индустријски колосек који пролази кроз подручје Детаљног плана Индустријске зоне представљаће везу РТЦ-а са мрежом.

Друга подцелина је подручје становања у зони Водоплави у оквиру кога је према постојећој изграђености предвиђена адекватна приступна мрежа друмских саобраћајница.

Терминали јавног превоза путника (аутобуска и железничка станица) су обједињени у оквиру комплекса индустријске зоне а ДУП-ом је предвиђено да уз ове термinals треба извршити уређење површина за прихват возила јавног градског саобраћаја као и приватних возила.

ДУП-ом је предвиђено да се уз интерни саобраћајни прстен поставе подужна паркиралишта за путничка возила. Паркирање теретних возила је предвиђено у оквиру комплекса појединачних корисника.

1.7. ЗАКЉУЧАК

На основу анализа поменутих планских докумената и обиласка терена, Обрађивач констатује да на простору индустријске зоне није дошло до реализације планираних садржаја, посебно на подручју производне зоне. На против, у међувремену је дошло до слабљења, или потпуног обустављања производње у многим привредним комплексима а појавиле су се иницијативе нових корисника предметног простора. На слободном делу предметне територије је дошло до знатне непланске градње, као проширење постојеће стамбене зоне – дела насеља Поткрајци, а и до одређених захтева – иницијатива власника и корисника појединих парцела, за променом постојеће или дефинисањем нове намене.

Ово је довело до тога да решења дата кроз поменуте планове није могуће спровести. Такође треба истаћи да су предложена решења инфраструктура а посебно железничке инфраструктуре са читавом лезом индустријских колосека и робном станицом, као резултат потреба тадашњих великих индустријских предузећа и привредних субјеката, неадекватна у данашњем времену.

На основу напред наведеног, Обрађивач Плана је у складу са захтевима заинтересованих корисника простора, водећи рачуна о планским решењима контактних зона и катастру, предложио адекватно решење, уважавајући у мери у којој је то било могуће решења из важећих планских докумената.

2.0. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. ПРИРОДНА ПОГODНОСТ ТЕРЕНА ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ

2.1.1. Природне одлике терена

Геоморфолошке одлике терена

Индустријска зона се налази северно од центра Бијелог Поља. Смештена је на средњој флувијалној тераси долине реке Лим (испод огранака Џафића Брда, Великог Бријега и Трумбарине). Простире се између железничке пруге Београд - Бар и реке Лим, нагнута је од запада ка истоку са денивелацијом 15m (простире се између 550 и 565 m н.в.), а с обзиром да је малог нагиба, повољно је експонирана.

Геолошке одлике терена

Терен је изграђен од стена квартарне старости седиментног порекла:

- седименти средње и горње речне терасе Лима између пруге и стрмог одсека корита Лима,
- шљунка разне гранулације и петрографског састава, слабосортираног и слабовезаног, палеозојског порекла и
- глине, песковите и прашинасте, које имају различите физичко – механичке особине, при чему горња тераса може бити местимично засута делувилним материјалом.

Уз реку Лим се јавља стрми одсек ка кориту реке, изграђен од стена палеозојске старости (шкриљаца, аргилошиста и филита неуједначених физичко – механичких особина и састава). Испод овог одсека местимично се јавља поводањска фација, алувијум и аде (шљунак и песак променљивог састава, zasiћен водом).

У зони код раскрснице магистралног пута М21 и пута за насеље Кисјеле воде постоји мања површина покривена насутим материјалом (растреситим песком, песковитом и прашинастом

глином измешаним са шљунком, дробиним палеозојског порекла, невезаним и полувезаним материјалом).

Минералне сировине

На подручју Измена и допуна ДУП-а нема појава ни налазишта минералних сировина које би утицале на планирање и функционисање ове зоне. С обзиром на привредни карактер ове зоне, треба обратити пажњу и истражити појаве минералних сировина у околини Бијелог Поља сулфида на подручју Чеоча, потока Змајевца, Липнице, Лећевишта и Клисуре, недалеко од Никољца, грађевинског камена код Томашева, као и појаве пиротлена, бутонита, маркосита, англезита, церузита, кварца и кварцита. Ове би појаве требало детаљно истражити и анализирати могућности њиховог коришћења у производним погонима у индустријској зони. Неопходно је напоменути да је из наноса Лима могућа експлоатација шљунка, као грађевинског материјала и сировине за прераду у индустрији грађевинског материјала.

Хидрогеолошке одлике терена, издани и минерални извори

У хидрогеолошком погледу терасни седименти квартарне старости спадају у слабопропусне до водонепропусне стене интергрануларне порозности; пропусност им зависи од садржаја и положаја глине у њима, те због тога ниво подземне воде варира (идући од Лима према прузи од 0-4m, тако што за највећи део зоне важи дубина до издани од 1-3m) и зависи од плувиометријског режима; уколико је учешће глине у стенској маси знатније, издан је издашњија.

Алувијум, аде и поводањска фација уз Лим су добро водопрпусни, терасни одсек од палеозојских стена је водонепропусан, док је у насутом материјалу пропусност променљива.

На самом подручју ДУП-а нема минералних извора, али се они јављају у околини Бијелог Поља. Највећи извор налази се при ушћу Бољанске реке у Лим (5,5 l/s), каптиран је и користи се за локално водоснабдевање. Остали извори су мање издашности (најчешће 0,1 l/s). Водоснабдевање Бијелог Поља врши се са извора Бистрице (јужно од Бијелог Поља), који је издашности око 400 l/s.

Минерални извори регистровани су у Недакусима (у долини реке Сљепашнице) и у горњим Недакусима (села Љешница и Чеоче), Рајковићима, Добром Долу, Дубрави, Јабучју, Црниоцима, Папама и Бучју. Извори су мале издашности, а најиздашнији је у Чеочу (0,1 l/s) и он је и каптиран за индустријску прераду (Фабрика киселе воде "Рада" у индустријској зони Бијелог Поља). У минеролошком погледу ове воде припадају $\text{CaNa-SO}_4\text{HCO}_3$ типа). Карактерише их присуство слободног гаса у коме доминира CO_2 , угљенокиселе су и интензивно газирају. Температура им је од 8-12°C (ГУП Бијелог Поља – Основне студије – Природно – географске одлике, Титоград, 1977.). Појаве минералних вода око Бијелог Поља неопходно је, дакле, истраживати и правилно каптирати како би се очувала њихова издашност.

Геотехничке одлике терена

(инжењерско – геолошке одлике, нагнутост, стабилност, носивост и сеизмичност терена).

У инжењерско - геолошком погледу терасни седименти леве обале Лима спадају у:

- невезане до полувезане тврде кластичне стене средње терасе Лима и алувијума (шљунак разне гранулације палеозојског порекла и глина, песковита и прашинаста), налазе се са обе стране Лима, до дубине 5-20m. Слабе су стишљивости, добре слегнутости и релативно добре носивости са нагибом терена до 5° или ређе 5-10°.
- полувезане меке пластичне стене састављене од песка и глине које изграђују горњу терасу; она је флувијалног порекла и углавном мале носивости, нагиба терена до 5°, променљивог деловања површинских и подземних вода и других инжењерско – геолошких карактеристика.

- поводањска фација такође спада у полувезане меке пластичне стене, аде у неvezане крупнозрне до ситнозрне класичне седиментне стене, терасни одсек од палеозојских стена чине везане квазипластичне метаморфне стене, а антропогене насlage су неvezане стене. Због малог распрострањања ових литолошких целина, као и немогућности њиховог коришћења (због нагиба, нивоа подземне воде или нестабилности) неће се детаљније инжењерско – геолошки представљати.

Нагнутост терена је мања од 5° . Изузетак представља терасни одсек изнад Лима који је стрмих до вертикалних страна.

На овом терену нису запажени савремени инжењерско – геолошки процеси, а и перспективе за њихову појаву нису уочљиве, с обзиром на литолошке и хидрогеолошке карактеристике терена, као и малу нагнутост. Евентуално би се у кориту Лима могло јавити еродовање обала и стварање ада и спрудова.

Према **стабилности**, терени су сврстани у стабилне, условно - стабилне и нестабилне.

- У стабилне терене уврштени су терени који имају постојана својства стенских маса, како у природним условима тако и при извођењу радова у њима. То су полувезани и неvezани седименти који изграђују равничарски део терена (терасни седименти хоризонталног или благо заталасаног рељефа).
- Условно - стабилни су терени где свако засецање, расквашавање или ново оптерећење може изазвати деформације рељефа. Изграђени су од полувезаних и неvezаних стена флувијалног порекла (поред водотока), палеозојских стена, делувијалних, пролувијалних и алувијалних седимената, као и седимената палеозојског порекла - горње флувијалне терасе Лима.
- Нестабилни терени су на стрмим одсечима око водотокова, у јаругама, као и локално терасни одсеци. Због обиља површинских и подземних вода и смањене стабилности ови терени нису погодни за изградњу, а уколико је она неопходна, потребна су додатна геолошка истраживања. Исто важи и за насуту материјал.
- У стабилним и условно - стабилним теренима неопходна су детаљна испитивања геомеханике тла која ће претходити пројектовању, грађењу, експлоатацији и одржавању објеката, док се нестабилни терени искључују за градњу.

Према **носивости**, терени су сврстани у неколико категорија са дозвољеним оптерећењима:

- преко 20 N/cm^2 : полувезане палеозојске стенске масе (код којих се носивост повећава са повећањем учешћа пешчара, а смањује са повећањем учешћа шкриљаца, односно глина као резултата распадања), седименти средње и горње терасе (шљункови и пескови),
- од $7\text{--}20 \text{ N/cm}^2$: седименти горње терасе (глиновито – песковито и песковито – глиновито седименти хетерогеног литолошког састава, количине подземне воде у тлу) су различите носивости. Сличну носивост и особине имају и поводањска фација, аде и одсеци.

У погледу **сеизмичности** планско подручје припада зони за коју важи 7°MCS (сеизмичка микрорејонизација изведена је по претходним прописима за повратни период од 100 година и тзв. "просечно тло"), при чему:

- флувијалне терасе имају коефицијент максималног убрзања тла за период од 100 година $a_{\max}(g)=0,120$, коефицијент сеизмичког интензитета $K_s=0,03$, коефицијент динамичности $K_d=0,50/T$; $1,0 > K_d > 0,47$, брзину простирања трансферзалних сеизмичких таласа $v_s=200\text{--}600$ и $100\text{--}300 \text{ m/s}$ и запреминску тежину тла $\gamma=19,0\text{--}21,0 \text{ kN/m}^2$ и $15,0\text{--}18,0 \text{ kN/m}^2$.
- седименти горње терасе спадају у подзону потенцијално нестабилних терена, за коју важе исти параметри.
- корито и обале Лима, аде, поводањска фација и насуту материјал представљају нестабилне терене обухваћене повременим плављењем и еродовањем у природним условима.

Климатске одлике подручја

С обзиром да је Бијелополски крај у брдско - планинском делу Црне Горе, а окружен планинама, релативно је изолован од утицаја средоземних ваздушних маса. Сама Бјелополска котлина је окружена планинским масама које утичу на климу у граду (појаве температурних инверзија, тишине, честе снежне падавине, магле у зимским месецима итд).

Бијело Поље има умерено - континенталну климу са јасно израженим годишњим добрима, при чему је јесен топлија од пролећа. Просечне температуре: пролеће 8,7°C, лето 16,9°C, јесен 9,4°C, и зима 0,1 8. (Група аутора: Бијело Поље - монографија, Београд 1987.), што погодује сазревању култура.

Ветрови најчешће дувају са запада (180⁰/₀₀), севера (90⁰/₀₀), североистока и истока (90⁰/₀₀), југа (80⁰/₀₀), југозапада (60⁰/₀₀) и југоистока (40⁰/₀₀), а честина, тишина (због котлинског положаја је врло велика (430⁰/₀₀). Северац најчешће дува у јануару, априлу и октобру, источни у марту и априлу, јужни у мају и јулу, западни у марту, априлу и децембру. (Ђукановић Драгомир: Климатолошке величине у Бијелом Пољу. Београд 1960). У време дувања западних и северозападних ветрова има доста падавина, а за време југа температуре ваздуха расту.

У Бијелом Пољу просечно годишње падне око 94,0mm падавина, без великих колебања по појединим годинама коефицијент колебања 1,8. Падавине су равномерно распоређене у току године, тако да нема изразито сушних или влажних периода (највише падавина има у новембру, у мају). Са порастом н.в. расте и количина падавина, тако да обронци Бјеласице добијају око 1500 mm падавина годишње. У Бијелом Пољу просечно годишње има 109 кишних, 21 снежних, 23 ведрих и 135 облачних дана. Екстремна количина падавина: 1797-1420 mm, 1975-654 mm (В. Рудић и др.: "Бијело Поље", Београд 1987.).

Хидролошке одлике терена

Најзначајнији гидрографски објект је река Лим (највећа притока Дрине), која изви ре из Плавског језера. Дугачка је 197 km, а сакупља воде са 6016 km², у Бијелом Пољу протицај јој је 70,2m³/s. Максимални водостаји и количине воде су у децембру и мају, а минимални у септембру и октобру. Због велике количине падавина у сливу (700-800mm) има густу речну мрежу и обилно прихрањивање, те располаже знатним хидроенергетским потенцијалом, за чије коришћење у делу тока узводно од Бијелог Поља, постоје планови. Са аспекта коришћења простора на подручју обухваћеном ови ДУП-ом истиче се да Лим при високом водостају не угрожава значајније подручје индустријске зоне.

Највеће притоке Лима су реке Љубовића (са леве) и Бјелополска Бистрица (са десне стране). На самом подручју ДУП-а највећа притока је Сљепашница, која је каналисана тако да више не угрожава околни терен. Подручје такође пресеца више мањих каналисаних водотока који се кроз Недакусе спуштају са Лисе према Лиму и околни терен је безбедан од њихових високих вода.

Педолошке одлике терена и вегетација

С обзиром да је Индустријска зона већим делом изграђена, а да се на слободном земљишту планира изградња нових привредних капацитета, потребно је рећи да се она налази на најплоднијем земљишту у овом крају - смеђем земљишту на шљунку. Стога се, као императив коришћења земљишта, истиче неопходност његовог, што је дуже могуће, коришћења у сврхе пољопривредне производње, и то све док се не приведе некој другој намени.

Стамбене зоне низводно од Сљепашнице, грађене неплански, заузеле су велике површине плодног тла, раније углавном њива и ливада. Неизграђени терени су неуређени и огољени изузев ливада и њива (између "Винипласта" и Сљепашнице) и уређеног зеленила у фабричким круговима.

2.1.2. Природна погодност терена за урбанизацију

Потенцијали и ограничења

Терен Индустријске зоне је, са аспекта природних услова, повољан за изградњу објеката. Терен карактеришу мала нагнутост, добра стабилност и носивост у природним условима, а релативна отпорност на сеизмичке покрете. Једино ограничење представља висок ниво подземних вода (0-4m испод површине терена), али се уз добру дренажу терена ово ограничење може превазићи.

Стрми одсеци на кориту Лима, насути терен, поводањска фација и аде су терени са великим ограничењима за урбанизацију (у погледу нагиба, стабилности, носивости, хидрогеологије, осетљивости на сеизмичке покрете).

Категоризација терена према погодности за урбанизацију

Основни критеријум за оцену погодности терена за урбанизацију били су:

- нагиб терена (0-5°, 5-10°, 10-30° и већи од 30°)
- дубина до нивоа подземне воде (0,0-1,5; 1,5-4 и већи од 4m)
- носивост терена (мање од 7 N/ cm², 7-12 N/ cm², 12-20 N/cm² и више од 20 M/cm²)
- сеизмичност терена (A-7° MCS, B-8° MCS)
- N - сеизмички нестабилни терени

На основу наведених критеријума подручје Бијелог Поља је категорисано на:

- терене без ограничења за урбанизацију (I категорија)
- терене са незнатним ограничењима за урбанизацију (II категорија)
- терена са знатним ограничењима за урбанизацију (III категорија)
- терене неповољне за урбанизацију (IV категорија)

Свака од наведених категорија је даље подељена на подкатеорије које карактеришу мање разлике у погледу погодности за урбанизацију.

На подручју Плана категоризација терена за урбанизацију је следећа:

1. Терени без ограничења за урбанизацију (I₁ и I₂ категорија)

У ову категорију сврстани су терени средње и доње терасе Лима и алувијума, изграђени од добро консолидованих седимената (шљунка разне гранулације петрографског састава палеозојског порекла, слабосортираног и слабовезаног, са псковитом глином и ситнозрним прашинастим и мало заглињеним песком), Дубине до подземне воде веће од 4 м, добре носивости (преко 20 N/cm²), сеизмичности 7° MCS и малог нагиба: мање од 5° (I₁) и 1 5-10° (I₂). Управо због нагиба и потребе интервенисања са циљем његовог отклањања терени I₁ су стабилни у свим природним условима и условима градње, без обзира да ли се у њима изводе усеци, засеци, насипи, или се фундирају зграде и други већи објекти. Терени I₂ су такође погодни за изградњу објеката ниско - и високоградње уз интервенције у погледу нагиба.

2. Терени са незнатним ограничењима за урбанизацију (II₁ и II₂ категорије)

Ово су терени горње и средње терасе Лима (II₁ и II₂) - састав седимената сличан теренима I₁ и I₂ категорије, и квазипластичне стене полеозојске старости. Нагиби су мали до 5° (II₁ и II₂ категорије), дубина до издани варира: 1,5-4m (II₁) и 0-1,5m (II₂), сеизмичност 7° MCS (II₁ и II₂).

Ово су стабилни и добро носиви терени (више од 20 N/cm^2). У погледу погодности за градњу, најповољнији су терени II₁, затим II₂ категорије.

3. Терени са знатним ограничењима за урбанизацију (III₂).

Ово су терени промењивог нагиба (до 5°), нивоа подземне воде 0-4 m, промењиве стабилности и носивости; стабилни и условно - стабилни и носивости $7-20 \text{ N/cm}^2$, сеизмичности 7° MCS и подзонама потенцијално нестабилних терена. Због учешћа глиновите компоненте подложни су слегањима и местимично повећању нивоа издани.

4. Терени неповољни за урбанизацију (IV₁ и IV₃).

Ово су терени сеизмични нестабилни у природним условима условно стабилни и промењивог нагиба $5-40^\circ$ (IV₃), нивоа до подземне воде 0-4 m (IV₃), преко 4m (IV₁), са израженим појавама речне ерозије и акумулације и повременим плављења (IV₃). Терени IV₁ представљају насуту материјал, слабе носивости и стабилности са подзонама сеизмички потенцијално нестабилних терена. Терени IV₃ (стрми одсек на кориту Лима, поводањска фација, аде) су сеизмички стабилни.

2.1.3. Урбанитет насеља

Територија предметног ДУП-а је смештена на северном делу Бијелог Поља, на простору између магистралног пута М21 и железничке пруге, са једне стране и реке Лим са друге стране. Велики део предметне територије заузима зона индустријских, производних и комерцијалних садржаја (трговина, услуге, занати, сервиси и мали производни погони) укупне површине од око 55,0ha. Основна карактеристика овог простора је хетерогеност, како у садржајима, тако и у нивоу опремљености и степену активирања појединих комплекса, па су тако поједине парцеле у потпуности или делимично напуштене, а објекти оштећени, пропали или потпуно порушени.

На крајњем северном делу територије ДУП-а се налази део насеља Поткрајци – стамбена зона, коју формирају слободностојећи објекти, спратности П до П+1+Пк, различитог бонитета у зависности од времена изградње. Поменути објекти су грађени у зони непосредно уз магистрални пут М21, који је важан транзитни правац и значајна веза са центром Града.

У позадини овог простора, на равном терену према реци Лим се налазе велике површине слободног неизграђеног земљишта, који заузимају њиве и оранице, а потом на појединим деловима пашњаци, ливаде, баште-окућнице, воћњаци и мање шумске површине. У међувремену су на појединим парцелама неплански изграђени нови породични стамбени објекти приземни, П+Пк или П+1+Пк.

Поред поменутих комплекса на овом простору се налази и подручје терминала – железничка и аутобуска станица са стајалиштима јавног градског превоза. Окосницу овог простора представља транзитна саобраћајница - магистрални пут М21 који је, важећом планском документацијом, након изградње обилазнице, предвиђен да прерасте у главну градску улицу која ће уједно бити и улазна саобраћајница у центар Града.

Постојећи, како стамбени тако и пословни објекти су различитог бонитета, у зависности од временског периода када су грађени, намене и начина одржавања. Поједини индустријски и производни комплекси су у веома лошем стању, па је неопходна њихова реконструкција, адаптација или потпуно уклањање.

Табела 1: Биланс површина постојећих намена и процентуална заступљеност на територији Измена и допуна ДУП-а

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Индивидуално становање – I тип изграђености	17,46	6,85
▪ Комерцијални садржаји	1,06	0,41
▪ Индустрија и производња	55,32	21,72
▪ Саобраћајни комплекси – подручје терминала	3,78	1,48
▪ Саобраћајне површине и саобраћајнице - колске саобраћајнице и путни појас - пруга и пружни појас	42,65 30,68 11,97	16,75
▪ Гробља	0,37	0,14
▪ Пољопривредне површине - њиве и оранице	90,93	35,71
▪ Пашњаци и лиаде	11,10	4,35
▪ Шуме и високо растиње - воћњаци	5,72	2,26
▪ Водене површине – река Лим	15,79	6,20
▪ Слободно неизграђено земљиште	8,38	3,29
▪ Неуређено земљиште	2,04	0,80
УКУПНО	254,60ha	100%

2.1.4. Саобраћај, саобраћајна мрежа, комплекси и објекти

Транспортни систем на подручју индустријске зоне Бијелог Поља чине два вида саобраћаја - друмски и железнички саобраћај.

Главна осовина друмског саобраћаја је магистрални пут М21, који кроз индустријску зону пролази западном границом комплекса, уз железничку пругу, пружајући се у правцу север – југ. Овај пут и даље представља један од најоптерећенијих коридора у путној мрежи Црне Горе, а истовремено представља главну прилазну и улазну саобраћајницу у градски центар Бијелог Поља.

На територији обухваћеној ДУП-ом, са магистралне саобраћајнице се остварује прилаз до појединих индустријских комплекса, у оквиру којих је развијена интерна мрежа саобраћајница.

На простору индустријске зоне, који је нападнут непланском изградњом постоји већи број колских саобраћајница, земљаних или са коловозним застором типа туцаника, само неке су асфалтиране, али са неодговарајућим техничким елементима и без тротоара.

Железнички систем на простору индустријске зоне је заступљен једноколосечном пругом и главним железничким терминалом.

Пруга на овом потезу представља баријеру у смислу несметаних веза источног и западног дела подручја индустријске зоне. На овом потезу града постоје три колска прелаза преко пруге од којих је само један денивелисани прелаз на самом почетку индустријске зоне – надвожњак за Недакусе код магацина „Бјеласице“. Друга два прелаза су подвожњаци, један на крају

насеља Недакуси иза железничке станице и други при крају границе захвата Плана у близини гробља. Прилази овим подвожњацима и ширина подвожњака не омогућује несметано мимоилажење два возила из супротних смерова.

Уз железничку станицу налази се такси станица.

На подручју индустријске зоне се налази и једна станица за напајање горивом. Њена локација је преко пута железничке станице, са десне стране из правца центра Бијелог Поља.

Уређених јавних паркинг површина на подручју индустријске зоне нема, што резултује стихијским паркирањем, посебно дуж постојећег магистралног пута и на свим слободним деловима како јавног тако и осталог земљишта.

2.1.5. Постојеће стање хидротехничке инфраструктуре

У оквиру постојеће индустријске зоне, која егзистира више деценија, постоји сва потребна хидротехничка инфраструктура. Снабдевање водом за погоне који захтевају квалитетну воду за пиће је из градског водовода. Канализање је решавано посебно. Отпадне воде нису везане на улични канализациони систем, јер још није ни формиран. На територији низводно од постојеће индустријске зоне, практично не постоји изграђен водовод и канализација. По концепту из Генералног урбанистичког плана целокупна индустријска зона ће бити и оквиру водоводног и канализационог система Бијелог Поља. Поменути системи ће се у складу са будућим потребама развијати у правцу индустријске зоне.

Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре

Напајање постојећих индустријских потрошача врши се из постојеће трансформаторске станице 35/10KV, 8+4MVA и одговарајућих трансформаторских станица 10/0,4KV 12 ком. са укупном инсталисаном снагом 16.240KVA.

Напајање постојећих трафостаница 10/0,4KV извршено је кабловима 10KV типа ХНР, РНР и РР41 одговарајућег пресека.

2.1.6. Слободне и зелене површине

На простору индустријске зоне нема уређеног зеленила, а вегетација је веома оскудна. У стамбеном делу зоне зеленило се своди на мање баште и воћњаке око кућа, њиве и ливаде у позадини, док је приобаље реке Лим обрасло неуређеном вегетацијом. На овом подручју су такође изражене многе негативне последице у просторној организацији слободних и озелењених површина, настале услед неодговарајућег коришћења и одржавања појединих комплекса.

Тако је, на територији предметног ДУП-а, могуће дефинисати следеће категорије слободних и зелених површина:

- обрадиво земљиште - (оранице, као и делови пољопривредног земљишта лоцирано углавном по ободу стамбених зона);
- мањи неуређени шумски комплекси и земљиште са ретким високим и средњим растињем, углавном уз реку Лим,
- зелене површине породичног становања (баште, предбаште, окућнице) се налазе у оквиру парцела стамбених објеката и јављају се као дворишни врт, или су у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком и слично и више има карактер уређеног дворишта.
- зеленило у оквиру индустријских и производних комплекса, мање или више уређене

слободне површине између административних, производних и помоћних објеката и паркиралишта и манипулативних површина,

- потпуно неуређење слободне површине између пута M21 и низа парцела комерцијалних и стамбених намена, затим у оквиру потпуно или делимично напуштених производних комплекса.

2.1.7. Квалитет и заштита животне средине

Квалитет и заштита природне средине

Интензиван привреди, демографски и просторни развој последњих неколико деценија 20. века на подручју Бијелог Поља је у великој мери утицао на деградацију квалитета животне средине. У својој жељи да овлада природом и искористи њене ресурсе у што већој мери, човек није водио рачуна о последицама које ће изазвати својим интервенцијама у простору. Услед неповољних локација многих објеката, који при свом функционисању утичу на загађење и деградацију једног или више елемената животне средине, капацитет екосистема се знатно смањено. Овај закључак се посебно односи на воде, мада је дошло и до деградације квалитета ваздуха и земљишта. Међутим, извори загађивања, ова два елемента су претежно тачкасти и линијски, док су воде реке Лим (целом дужином у граду) и притоке (у долинама токова на подручју града) знатно погоршаног квалитета. Природни услови су имали утицаја на повећан утицај загађивача у правцу деградације животне средине: мали протицај Лима у односу на количине отпадних вода које се упуштају у Лим, слаба пропустљивост подлоге (на земљиште) и температурна инверзија и режим ветрова (на ваздух).

Највећи загађивачи животне средине на подручју овог планског документа су индустрија и саобраћај, па се као примаран циљ намеће регулисање и стављање под контролу загађивања из ових извора, кроз правно-нормативне мере и планерско-урбанистичко и техничко-технолошка решења.

У овој анализи квалитета животне средине, поред постојећег стања, дат је и приказ ранијег стања производње и технолошких процеса у производним погонима у периоду пре стечаја већине фирми, када су неке од њих биле велики загађивачи ваздуха, вода и земљишта. Овакав приступ је оправдан због тога што, за фирме у стечају или пред продајом, у овом моменту није могуће сагледати чиме ће се у будућности бавити а, с обзиром на делимично очуване технолошке погоне и могућности наставка производње истог или сличног типа, потребно је представити раније стање и начине третмана отпадних материја које су настајале у процесу производње.

Квалитет и заштита ваздуха

Главни извори загађивања ваздуха на подручју Града су индивидуална и котловска ложишта у привредним и пословним објектима, затим индустрија и саобраћај. Атмосферу Града загађују штетне материје које настају сагоревањем течних и гасовитих горива, односно специфични продукти технолошких процеса у индустријским објектима, улична прашина и друге делатности људи. Ове материје се у атмосфери Града појављују у виду аероседимената и хемијских штетности. Степен загађености ваздуха у појединим деловима градског подручја зависи од врсте, броја и густине извора загађивања ваздуха као и од топографских и мезо- и микроклиматских услова.

- Котловска ложишта

У Индустијској зони у погону су биле две котларнице на угаљ: у Вунарском комбинату и Предузећу "Прва петољетка". Остала предузећа су била прикључена на ове котларнице. Енергија која се користила у Комбинату "Вунко" се користила за грејање и за технолошки процес и ова котларница је непрекидно радила током целе године.

Главни продукти сагоревања из ових котларница су алдехиди, угљенмоноксид, угљоводоници, азотни и сумпорни оксиди, тотално редуковани сумпор, пепео, чађ и дим, као и шљака (у количинама 20-40% од употребљене количине угља). У току једне године при процесу сагоревања угља, у ваздух се емитовало: 37t угљенмоноксида, 12t несагорелих угљоводоника, 25t азотних оксида, 675t сумпорних оксида и 5100-6300t пепела.

Како су тишине веома честа појава у котлини (око једне трећине свих дана у години је без ветра), а с обзиром да су оне најчешће у јануару и децембру (када је и највећа потрошња горива), загађивање ваздуха у току зиме постаје веома изражено. У току лета једино је котларница у комбинату "Вунко" утицала на аерозагађење и то у смањеном обиму, јер се произвођила енергија само за технолошке потребе.

Отпадни гасови и чврсте честице су се преко димњака испуштали директно у ваздух код свих котларница и ложишта. У Комбинату "Вунко" је функционисао мултициклонални пречистач димних гасова, после кога је у атмосферу одлазило само 0,02% отпадних гасова. У осталим котларницама није било уређаја за пречишћавање отпадних гасова.

Данас се за снабдевање топлотном енергијом користи углавном електрична енергија, док Фабрика минералне воде "Рада" има котларницу на лож уље, а градска пекара има котларницу на мазут, са подземним складиштима горива.

- Технолошки процеси у производњи

У технолошким процесима у индустрији Бијелог Поља углавном се нису стварали штетни гасови и честице – загађивачи атмосфере. Локална загађења постојала су у радној средини појединих погона:

- у предузаћу "3. јануар" се при пескирању метала издвајала метална прашина, која се сепарисала са водом и користила се за производњу сачме (зрно величине 1mm)
- у предузећу "Прва петољетка" при механичкој обради метала се јављала метална прашина која се усисавала и таложила,
- У "Винипласт"-у су се код флексоштампе приликом бојења користили разређивачи боје, чија су испарења одлазила у ваздух радне средине

Данас се у фабрици "Ленка" при лепљењу обуће користе лепкови који испаравају у ваздух радне средине. Од осталих погона нема значајнијих загађења ваздуха, изузев локално у радној средини.

- Саобраћај

При сагоревању горива у моторима транспортних возила се емитују алдехиди, угљенмоноксид, угљоводоници, азотни и сумпорни оксиди, амонијак, органске киселине и честице. Бензински мотори при раду емитују више угљенмоноксида и угљоводоника, а мање осталих гасова и честица од дизел – мотора. Издувни гасови садрже велике количине врло малих честица (од 0,02-0,06 микрона), али оне могу бити и већих димензија (до неколико милиметара у пречнику).

Честице садрже органска једињења високе молекулске тежине, олово и халогене (највећу заступљеност у хемијском саставу честица имају олово 50%, бром 15%, хлор 10%, гвожђе 1-6%, сумпор 1-2% и угљеник око 9%).

Појас уз магистрални пут М21 Београд–Бар представља линијски извор загађења животне средине, који пролази ободом читавог планског подручја и са чије се обе стране налазе различити садржаји, при чему су нестамбени сконцентрисани на јужном, а стамбени на северном делу подручја Измена и допуна ДУП-а.

Извори буке и заштита од буке

Бука у радној и комуналној средини настаје при транспорту и обављању различитих послова. Механизам дејства буке на човека је сложен: бука ствара аудитивне и екстрааудитивне и психогене ефекте, којима се придаје све већи значај. Поред оштећења слуха, бука делује и надражајно на неуровегетативни систем и преко њега доводи до различитих обољења кардиоваскуларног система, дигестивног тракта, хормоналних поремећаја итд. Бука као стресогени чинилац у великој мери доприноси неуротизацији личности, а делујући на централни нервни систем, омета нормалан сан, креативан рад, процесе памћења и мишљења као и физиолошки дневни биоритам. Бука у току сна доводи до психичког замора и повећања психичке раздражљивости, што резултира падом концентрације, успоравањем рефлекса, смањењем продуктивности и већим бројем повреда на раду.

Највећи извор буке у зони је саобраћај, мада се локално повећан ниво буке осећа и на градилиштима. Индустијски објекти у овој зони не стварају буку која би могла да угрожава становништво, већ само запослене у погону.

Мада мерења интензитета буке нису вршена, може се претпоставити да је саобраћајна бука веома изражена и ствара сметње грађанима (услед свог интензитета и дисконтинуалности, па је на њу навикавање немогуће). Улична бука се мења у различитим деловима зоне у зависности од фреквенције саобраћаја, структуре возила, ширине улице и квалитета застора коловоза, зеленила, висине и распореда зграда. Бука коју стварају моторна возила је нарочито изражена на магистралном правцу М21.

Бука се уз железничку пругу јавља дисконтинуално, у време проласка и кретања возова, а највише се осећа у суседном насељу Недакуси, према којем не постоји никаква заштита (нема заштитних зидова, зеленила, удаљеност до првих кућа је мала, чак и 10-20m).

Квалитет и заштита вода

Главни извор загађивања вода на овом простору је индустрија са својим санитарним (атмосферским и фекалним) и технолошким отпадним водама, у којима се може пронаћи повећана концентрација различитих загађујућих материја. Степен загађења воде зависи од порекла отпадних вода и услова у којима су оне настале (врсте и величине насеља - зоне, типа канализационе мреже, потрошње и начина коришћења воде у домаћинствима и производним погонима и од количине атмосферских падавина).

Санитарне воде садрже атмосферске и фекалне воде. У атмосферским водама, које настају као резултат атмосферских падавина и вода од прања дворишта и улица могу се наћи нитрати, сулфати, хлориди, честице чађи, чврсти органски и неоргански отпаци, уља, нафта и низ других органских једињења. Ове воде теку површински или пониру и филтрирају се кроз земљиште (загађивачи подземне воде). Фекалне воде из домаћинства и производних и пословних објеката садрже око 60% органских и 40% минералних материја, патогене клице, средства за

прање - детерџенте и сапуне итд. У загађеним водама количине кисеоника су смањене: кисеоник се троши за разградњу органских материја; због смањеног површинског напона под утицајем детерџената смањује се размена кисеоника са ваздухом, па поједине биљне и животињске врсте бујају и на тај начин се количина кисеоника додатно смањује, што све заједно утиче и на способност реципијента за самопречишћавање.

Места уливања отпадних вода из индустрије у Лим су бројна и највише су сконцентрисана код „Вунарског комбината“ (два испуста атмосферске, један фекалне и један технолошке воде), а између производних погона "Вунко" и "3. јануар" је по један испуст фекалне и један атмосферске канализације на који је осим индустрије повезана и железничка станица.

Отпадне воде из индустријских погона имају, зависно од технолошког процеса у коме настају, врло различит састав. Поред технолошких, оне садрже и санитарне воде, а како сепаратни системи за одвојене отпадних вода не постоје, санитарне и технолошке воде се обично преко септичких јама испуштају у Лим, без претходног пречишћавања (једино су у погонима "Прва петољетка" и "3. јануар" функционисали предтретмани отпадних вода). Највећи загађивачи међу индустријским предузећима у време пуног функционисања били су: "Вунарски комбинат", "Будимка", "3. јануар", мада су и остала предузећа (због непостојања уређаја за пречишћавање) у великој мери оптерећивала воде реке Лим хемијским, а нарочито бактериолошким загађењем. Данас је ситуација измењена.

„Вунарски комбинат“ запошљава мали број радника и има производне програме при којима не настају технолошке отпадне воде, већ се из комплекса одводе само санитарне и атмосферске воде без пречишћавања директно у Лим.

Што се тиче Кланице данас је у припреми формирање саврмених погона за прераду меса у оквиру "Месопроекта", где је планирано увођење система предтретмана отпадних вода пре упуштања у Лим.

У погонима "Будимке" налази се трговинско предузеће АД "Медуза" које се бави складиштењем готових производа и трговином, те се јављају само санитарне и атмосферске отпадне воде.

"Прва петољетка" је у стечају и нема технолошких отпадних вода, већ само малих количина санитарних отпадних вода које се упуштају у Лим.

На подручју ДУП-а функционишу, поред поменутих, Фабрика минералне воде "Рада", пекара, "Имако" и "Ленка", које имају само санитарне и атмосферске отпадне воде. Поред ових, постоји већи број ауто и других сервиса и мањих пословних, углавном трговинских објеката, складишта разних производа и робе и стоваришта грађевинског материјала, који су повезани на канализацију индустријске зоне, на коју су повезани и железничка и аутобуска станица. Потребно је напоменути да се предтерман отпадних вода ради прикупљања отпадних масти и уља не врши, те да ове материје из свих сервиса и саобраћајних комплекса преко канализације доспевају у Лим. По извршеном увиду у поднесене иницијативе за активирање нових производних погона, не би требало да се појаве велики загађивачи у будућности, јер је структура предложених погона углавном заснована на услугама, трговини и складиштима, с изузетком производње и прераде меса и сервиса. С обзиром на обавезу усклађивања технолошког процеса са захтевима заштите животне средине (израду елабората процена утицаја на животну средину и спровођење свих мера заштите) не очекује се веће погоршање квалитета воде реке Лим, уколико се поступа по Закону.

Загађивање отпадних вода настаје и при пољопривредној производњи услед коришћења минералних ђубрива (која оптерећују воду великом количином неорганских соли) и разних врста

пестицида (за чије издвајање из отпадних вода и тла још увек нема довољно ефикасног поступка, па временом њихова акумулација у тлу и водоносним слојевима расте). Сточна ђубрива и фекалне воде доводе до повећања концентрације азота, фосфора, калијума, органских материја, патогених микроорганизама као и до високих вредности ХПК и БПК₅. Ова врста загађивања тла и подземних вода је изражена на свим површинама које се интензивно користе као обрадиве, због оријентације пољопривредника на интензивну пољопривредну производњу на најплоднијим земљиштима у алувиону Лима.

Међу осталим загађивачима вода, како површинских тако и подземних, треба истаћи многобројне "дивље" локалне депоније смећа, које се обично налазе у стрмим обалама Лима и притока и канала који се уливају у ову реку и утичу на њихово механичко загађивање. Филтрацијом загађивача из ових депонија, кроз тло, подземне и површинске воде се још више хемијски и бактериолошки загађују.

Квалитет и заштита земљишта

Деградација и загађивање земљишта условљени антропогеним фактором су све присутнија појава. При бављењу различитим активностима људи врше све већи утицај на земљиште, који, у великом броју случајева има негативне карактеристике. Дејство антропогеног фактора, у смислу деградације и загађивања земљишта је највише изражено код пољопривредног земљишта, као и при депоновању отпадака.

Земљиште у Бијелом Пољу се загађује из истих извора и истим агенсима као и подземне и површинске воде (пољопривредна производња, депоновање отпада и запрашеност и нерегулисано канализација отпадних вода). Тиме се утиче на измене хемијског састава земљишта и таложење различитих отрова у тлу. Ове супстанце временом продиру у биљке, а посредно доспевају и у организам стоке, а потом и људи.

У мешовитој рурално – урбаној средини (какво је подручје ДУП-а) распрострањање квалитетног пољопривредног земљишта је ограничено. Поред урбаних карактеристика простора природни услови (геоморфолошки, геолошки, хидролошки, климатски и биогеографски) су утицали на мало распрострањање плодних земљишта у осталом делу општине Бијело Поље, те је подручје индустријске зоне у ширем смислу, као део алувиона Лима, једно од најплоднијих у овом крају. Конфликти између различитих начина коришћења земљишта (за пољопривреду, становање, индустрију, пословање, саобраћај и тд.) су на овом подручју јако изражени, јер се индустријска зона налази управо на најплоднијем земљишту овог краја, које се делимично још увек користи и за пољопривредну производњу. Загађивање и деградирање пољопривредног земљишта нестручном применом минералних ђубрива и пестицида је свакако присутно, мада није у већој мери изражено, али утиче на измене хемијског састава тла, а тиме и пољопривредних култура које се на њему гаје.

Преко загађених подземних вода загађује се и земљиште што је нарочито изражено на теренима са лоше урађеним септичким јамама које се ретко празне те долази до продирања загађене воде у подземне воде.

На подручју ДУП-а присутно је одроњавање обала Лима на меандрима.

Аерозагађење настало радом индивидуалних ложишта и котларница утиче на загађивање земљишта. Чврсте честице из ваздуха таложењем и акумулирањем на површини тла доводе до његовог загађења. Чађ и пепео настали сагоревањем угља у ложиштима и котларницама и оловна и друга једињења из издувних гасова моторних возила таложе се на тлу, мењају његов

хемијски састав, деградирају његов квалитет, а преко кореновог система биљака допиру до плодова многи штетни састојци који на тај начин доспевају и у човеков организам.

У ранијим годинама, када је индустрија Бијелог Поља интензивно радила, при производним пороцесима стварале су се велике количине различитих отпадних материја:

- у Вунарском комбинату, као отпаци, јављали су се: регенерат (који се даље прерађивао) и делови амбалаже који су се пласирали преко отпада, тако да већих количина (осим 8t шљаке дневно) није било. Међутим, шљака се депоновала уз обалу Лима чиме се загађивало земљиште, а и воде Лима, јер се део шљаке спирао у реку. Данас је, због изузетно мале производње, отпадака јако мало, могло би се рећи занемарљиво.
- у Кланици конфискувати су се прерађивали у храну за псе, кости су се слале на даљу хемијску прераду, а остаци картонске и лимене амбалаже су се одвозили на депонију. Данас је у току припрема нове савремене производње у оквиру кланице која ће имати у потпуности решено поступање са отпадом.
- из Фабрике за прераду воћа и поврћа органски отпад се одвозио на градску депонију низводно од Бијелог Поља између магистралног пута и Лима, где се спаљивао. Данас је у овим погонима трговинско предузеће "Медуза" које има само мале количине амбалаже која се одвози на градску депонију.
- у "3. јануару" јављале су се различите врсте металног отпада: метална прашина, рђа, песак, шпон, као и електроматеријал, гума и папир; ови отпаци су сепарисани, и као такви су се продавали отпаду. Данас је предузеће у стечају и нема производње.
- из предузећа "Прва петољетка" шпон се одвозио на отпад. Данас је оно у стечају и нема производње.
- папирни и пластични отпаци из "Винипласт"-а су се пресовали и продавали као секундарна сировина. Данас у предузећу нема производње.
- из индустрије обуће "Ленка" и "Обућа" кожа, крзно и ђонове су се одвозили на градску депонију. Данас функционише само "Ленка", из које се отпаци кожног и гуменог порекла возе на исту депонију.
- остала предузећа: "Рада", градска пекара и други имају мале количине отпада који не садржи опасне материје, које се возе на градску депонију.

Поред наведених, на градску депонију, која се налази 17km низводно од центра Града, одвозило се дневно 27-30t смећа из насеља. Како депонија ни данас није уређена, она утиче на загађење подземних вода и вода Лима. Нова деонија је према ППО планирана у К.О. Кање, али њена реализација није извесна.

Најизраженија појава деградације су свакако локалне "дивље" депоније, посебно на обалама Лима, које се практично налазе дуж целог подручја ДУП-а.

Квалитет и заштита вегетације

Значај вегетације за градове као што је Бијело Поље је вишеструк: вегетација по околним узвишењима као и шире у сливу Лима утиче на смањење ерозије тла, јаружање и бујичне активности водотокова; она пречишћава ваздух, ублажава температурне екстреме, побољшава квалитет рекреативних простора, повећава естетику предела, а у условима умерене сече тј. проређивања шуме пружа и економску сигурност становништву које живи у околини и које се по традицији бави узгојем стоке, производњом воћа и експлоатацијом шуме.

Изнад самог планског подручја дижу се падине Лисе, чије су шуме ППО-ом предвиђене за парк-шуме. Ове зоне су и зоне примарне заштите и унапређења квалитета вегетације, с обзиром да се налазе у близини, или су у додиру са индустријском зоном и градом.

У самој индустријској зони нема уређеног зеленила и вегетација је веома оскудна те није у могућности да остварује своју мелиоративну улогу, а нарочито да благотворно утиче на здравље људи.

Вегетација у стамбеном делу зоне се своди на баште и воћњаке око кућа, нешто њива и ливада, док је део алувиона уз саму реку Лим са неуређеном хидрофилном вегетацијом.

Квалитет и заштита природних вредности

Природне вредности нису регистроване на подручју обухваћеном детаљним урбанистичким планом. Као што је већ наведено, у суседном насељу Недакуси и његовој непосредној близини налази се парк - шума Недакуси која је ППО-е предложена за заштиту (још увек неспроведено!). Ова парк - шума, поред насеља Недакуси и падина изнад њега, обухвата минералне изворе северно и северозападно од насеља, а делимично се (од Љешнице до северне границе подручја ГУП-а, а западно од магистралног пута) простире и на подручју које ГУП Бијелог Поља и ДУП Недакуса обухватају. Ово је перспективно туристичко - рекреативно подручје и с обзиром да се индустријска зона налази у непосредној близини, Планом ће бити прописани услови коришћења простора који морају обезбедити заштиту и очување основних својстава и улоге парк – шуме Недакуси.

Потребно је напоменути да су корита и воде Лима и притока угрожени, не само отпадним водама из насеља, већ и депоновањем отпада, који бујични токови носе заједно са еродованим материјалом чиме се обале и воде ових водотока деградирају, а смеће се таложи и у нижим зонама.

3.0. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.1. КОНЦЕПТ ПЛАНА

3.1.1. Циљеви уређења и изградње на предметном подручју

Основни принципи на којима је заснован предложени концепт су следећи:

- усклађивање планиране изградње и реконструкције са урбанистичким параметрима и показатељима у складу са Законом о планирању и уређењу простора („Службени лист РЦГ“, број 28/05);
- очување постојеће регулације и максимално очување постојеће парцелације и дефинисање услова за нову парцелацију на неизграђеним деловима комплекса,
- задржавање свих неплански изграђених објеката који се кроз реконструкцију могу уклопити у нова решења и услове ЈКП-а;
- могућност етапне реализације појединих зона и комплекса;
- усклађивање планираних намена и површина, са реалним потребама Општине, становника и појединих привредних субјеката;
- активирање неизграђених површина и комплекса;
- реконструкција постојећих и изградња нових саобраћајница;
- реконструкција постојеће и изградња нове комуналне инфраструктуре.

3.1.2. Просторне карактеристике предложеног решења

Предложени концепт развоја је, полазећи од анализе постојећег стања, условљености из планова вишег реда и важећег Закона, заснован на усклађивању започетих, реализованих и

планираних промена на овом простору. Ове интервенције подразумевају одређене промене намене појединих површина и комплекса на територији Плана на основу актуелних потреба власника, односно корисника простора и њиховим иницијативама, које је могуће уклопити у планске условљености и стечене обавезе.

Неке зоне су заузете обимном бесправном стамбеном изградњом, док су неке парцеле неизграђене и неуређене. Затечени неплански изграђени објекти и комплекси, који могу да се ускладе са условима ЈКП-а и других надлежних институција, се овим концептом задржавају, уз неопходне интервенције на објектима и слободним површинама, како би се постигла боља и правилна организација простора, саобраћајна повезаност и комунална опремљеност. Такође се задржавају и већ јасно дефинисане и трасиране саобраћајнице, које условљавају диспозицију регулационих и грађевинских линија и намећу будућу структуру градње на овом простору.

Генерално, постојеће парцеле са објектима породичног становања, који се планираним концептом задржавају, неће мењати свој статус. Планиране интервенције треба усмерити ка даљем унапређењу овог простора, кроз дефинисање прецизних услова за реконструкцију и адаптацију постојећих објеката (до Законом дефинисаних урбанистичких параметара за одређени тип изградње и намену), затим изградњу нових објеката на новоформираним урбанистичким парцелама, изградњу нових саобраћајница и реконструкцију постојећих. Такође су планским решењима предложени и услови за реконструкцију постојеће и изградњу планиране мреже и објеката комуналне инфраструктуре, у складу са плановима вишег реда.

Планирана организација намена на овом простору ја заснована на потпуном задржавању комплекса постојеће индустријске, односно привредне зоне, зоне саобраћајних терминала – железничке и аутобуске станице са пратећим садажајима, као постојеће стамбене зоне – дела насеља Подкрајци. Слободни неизграђени део овог простора, између поменутих садржаја и реке Лим, с обзиром на карактеристике терена, је једним делом предвиђен за индивидуалну стамбену изградњу, кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката, односно такозвано попуњавање слободних делова зоне. На простору непосредно уз постојеће индустријске комплексе је предвиђена зона мале привреде и производње, у којој је могућа изградња мањих и средњих производних погона, радионица, стоваришта, мањих фабрика за производњу хлеба и хране, конфекције и слично, наравно уз обавезу да се у потпуности поштују услови и мере за заштиту животне средине.

Постојеће парцеле комерцијалних услужних делатности, лоциране уз магистрални пут М21, односно железничку пругу, су планираним решењем задржане, уз прецизно дефинисање правила за њихово даље унапређење и уз максимално поштовање услова за изградњу, како у пружном тако и у путном појасу.

У средишњем делу предметне територије је лоцирано, ГУП-ом планирано постројење за пречишћавање отпадних вода, на самој обали реке Лим. Непосредно уз постројење су планиране заштитне зелене површине са високим стаблима и густим крошњама. У непосредној санитарној заштитној зони постројења, која износи 500 до 800m, није предвиђена стамбена изградња. Овај простор је планиран за комплексе пољопривреде и екопољопривреда.

Целокупна територија је организационо подељена на урбанистичке блокове, које формира приближно ортогонална мрежа новопланираних интерних саобраћајница. Профили ових саобраћајница су димензионисани у складу са околним наменама, а њихове трасе су одређене тако, да се задржи што већи број изграђених објеката. Урбанистички параметри и услови за реализацију планираних намена су дати на нивоу урбанистичких блокова и у складу са плановима вишег реда.

Предложеним решењем предвиђа се уклањање свих неплански изграђених објеката на обали Лима (парцела корита Реке) - на планираној саобраћајници којом се прилази мосту и у зеленом појасу уз Реку, затим у зони заштитног зеленила између блока предвиђеног за постројење за пречишћавање и планиране зоне мале привреде, односно екопољопривреде. План рушења објеката приказан је на графичком прилогу 2Б: Планирана намена површина.

3.2. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

3.2.1. Основне планиране намене површина

На подручју Детаљног урбанистичког плана који захвата површину од око 254,60ha предвиђене су површине следећих намена у табели 2:

НАМЕНА	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Индивидуално становање – I тип изграђености са делатностима	29,66	11,65
▪ Комерцијални садржаји	3,85	1,51
▪ Индустрија и производња	55,56	21,83
▪ Мала привреда и пословање	44,17	17,34
▪ Пољопривреда са затеченим стамбеним објектима	15,50	6,08
▪ Екопољопривреда	12,25	4,81
▪ Комунални комплекси: - Постојење за пречишћавање - Гробља	4,35 3,16 1,19	1,73
▪ Саобраћајни комплекси – подручје терминала	3,78	1,46
▪ Саобраћајне површине и саобраћајнице - колске саобраћајнице и путни појас - пруга и пружни појас	51,63 39,66 11,97	20,27
▪ Заштитно зеленило и шуме	7,97	3,13
▪ Уређено зеленило	0,62	0,24
▪ Уређена обала реке Лим	9,48	3,73
▪ Водене површине – река Лим	15,87	6,24
УКУПНО	254,60ha	100%

3.2.2. Подела територије Плана на урбанистичке блокове

Територија Плана је подељена на карактеристичне урбанистичке блокове који су дефинисани једним делом планираном саобраћајном матрицом, а другим постојећим односно новопланираним наменама. Услови за планиране интервенције у оквиру ових блокова су одређени у складу са параметрима задатим плановима вишег реда и важећим Законом.

3.2.2.1. Становање са делатностима

урбанистички блокови С1, С3, С4, С7, С11, С13, С15, С16 И С17 лоцирани непосредно уз магистралну саобраћајницу М21

У складу са условима из плана вишег реда на делу предметног плана предвиђено је становање са следећим карактеристикама:

- индивидуално становање са делатностима – слободностојећи објекти на ограђеним парцелама;
- парцеле могуће оградити оградом максималне висине 1,40m тако да зидани део буде висине 0.9m, рачунајући од коте тротоара односно терена, а преостали део до висине 1,40m буде транспарентан (комбинација жичане и живе ограде).
- густина становника до 155 становника / ha;
- густина запослених до 30 запослених / ha;
- индекс изграђености 0,6 – 0,8:
 - парцеле до 300m² – 0,8
 - парцеле до 400m² – 0,75
 - парцеле до 500m² – 0,7
 - парцеле до 600m² – 0,65
 - парцеле преко 600m² – 0,6
- степен заузетости парцеле (з) 30 – 50%
 - парцеле до 300m² – 50%,
 - парцеле до 400m² – 45%,
 - парцеле до 500m² – 40%,
 - парцеле до 600m² – 35%,
 - парцеле преко 600m² – 30%
 - за угаоне парцеле – з x 1,15.
- површина урбанистичке парцеле 200 – 600m²;
- спратност објекта П+1 – П+1+Пк – max 12,0m до коте венца;
- висина помоћних објекта – max. 5,0m,
- стандард становања 22,0 m² / становнику;
- планирани број станова на парцели 2 – 3 стана;
- просечан број лица у домаћинству 4,15;
- најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 30%
- паркирање искључиво на сопственој парцели, по принципу 1 стан – 1 паркинг место, односно, 80,0m² пословног простора - 1ПМ;
- приступ парцелама уз магистралу, које имају делатности у приземљу, искључиво са задње стране, односно са интерне колско пешачке саобраћајнице/сервисне, није дозвољен приступ са магистрале;
- делатности у оквиру стамбених објекта не смеју да угрожавају становање буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином итд;
- однос становања и делатности max. 55% : 45%,
- растојање објекта од бочних граница парцеле – 1,5 – 2,5m,
- растојање од бочног суседног објекта – 4,0m,
- растојање од задње границе парцеле
 - ако је предбашта до 5,0m - најмање 8,0m (1 h),
 - ако је предбашта већа од 5,0m - најмање 4,0m (1/2 h),

3.2.2.2. Индивидуално становање

урбанистички блокови С2, С5, С6, С8, С9, С10, С12 и С14 лоцирани у унутрашњости комплекса, на простору према раци Лим и блок С12 уз саобраћајницу М21, у којима је предвиђено становање са следећим карактеристикама:

- индивидуално становање – слободностојећи објекти на ограђеним парцелама;

- парцеле могуће оградити оградом максималне висине 1,40m тако да зидани део буде висине 0.9m, рачунајући од коте тротоара односно терена, а преостали део до висине 1,40m буде транспарентан (комбинација жичане и живе ограде).
- густина насељености до 155 становника / ha;
- индекс изграђености 0,6 – 0,8;
 - парцеле до 300m² – 0,8
 - парцеле до 400m² – 0,75
 - парцеле до 500m² – 0,7
 - парцеле до 600m² – 0,65
 - парцеле преко 600m² – 0,6
- степен заузетости парцеле (з) 30 – 50%
 - парцеле до 300m² – 50%,
 - парцеле до 400m² – 45%,
 - парцеле до 500m² – 40%,
 - парцеле до 600m² – 35%,
 - парцеле преко 600m² – 30%
 - за угаоне парцеле – з x 1,15.
- површина урбанистичке парцеле 200 – 600m²;
- спратност објекта П+1 – П+1+Пк;
- стандард становања 22,0 m² стана / становнику;
- планирани број станова на парцели 2 – 3 стана;
- просечан број лица у домаћинству 4,15;
- најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 30%
- паркирање искључиво на сопственој парцели, по принципу 1 стан – 1 паркинг место;
- делатности предвидети као локале у приземљу, тако да не угрожавају становање буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином итд (трговине, услужни занати;
- однос становања и делатности max. 80% : 20%.
- удаљеност објекта од бочних граница парцеле – 1,5 – 2,5m,
- удаљеност од бочног суседног објекта – 4,0m,
- удаљеност од задње границе парцеле
 - ако је предбашта до 5,0m - најмање 8,0m (1 h),
 - ако је предбашта већа од 5,0m - најмање 4,0m (1/2 h),

Треба очекивати да ће се велики део сеоских блокова на којима су данас окућнице са пољопривредним објектима, постепено трансформисати у индивидуално становање. У том процесу је могуће да се површине парцела постепено смањују, а да се пољопривредни објекти замењују другим или трећим стамбеним објектом. У току трансформације неопходно је поштовати Планом задате параметре за дату изградњу.

У оквиру урбанистичког блока С5 одређена је локација за центар месне заједнице, како је то важећим ГУП-ом предвиђено. У оквиру овог комплекса предвиђени су комерцијални и услужни садржаји за свакодневне потребе становника, затим мања пошта и просторије за окупљање становника. Услови за димензионисање ових намена су дати у наредном поглављу 2.2.3. Комерцијални садржаји.

3.2.2.3. Комерцијални садржаји

урбанистички блокови К1, К2, К3, К4, К5, К6, К7, К10 и К11 лоцирани непосредно уз магистралну саобраћајницу М21, блокови К8 и К9 уз новопланирану саобраћајницу 19, а блок К11 се налази у оквиру стамбене зоне.

Комерцијални садржаји на предметној територији су предвиђени линеарно, у зони улазног правца у Град са типичним наменама: специјализоване велике продавнице одређених врста роба, сервиси, складишта са директном продајом на велико и мало и пословање различитих врста. У овој зони се могу лоцирати и туристички садржаји за потребе транзита. Како се након

изградње обилазнице саобраћајница M21 предвиђа да прерасте у градску саобраћајницу, предвђају се трансформације које ће у будућности омогућити рационално коришћење грађевинског земљишта. Урбанистички показатељи за објекте комерцијалних садржаја су следећи:

- индекс изграђености 0,5 – 1,0;
- степен заузетости парцеле – 50%,
- висина објекта – до П+1 (у складу са зоном у којој се налази),
- начин паркирања – паркинг према улици,
- број паркинг места:
 - трговина - 1ПМ / 50,0m² продајног простора,
 - администрација и пословање - 1ПМ / 60,0m² нето етажне површине,
 - угоститељски објекти – 1ПМ на два постављена стола,
- најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%

За локације комерцијалних садржаја који се налазе у пружном појасу (који захвата ширину од 25,0m од осовине задњег колосека) није дозвољена нова изградња. Објекте изграђене уз сагласност „Железнице Црне Горе“ и Општине Бијело Поље задржати у постојећем стању без могућности повећења капацитета. Слободне површине на том простору организовати као паркинг просоре или уређено партерно зеленило. Колски приступ свим комерцијалним садржајима обезбедити искључиво преко интерних саобраћајница.

3.2.2.4. Индустрија и привреда

урбанистички блокови И1, И2, И3, И4, И5 и И6 лоцирани непосредно уз магистралну саобраћајницу представљају окосницу Индустријске зоне Бијелог Поља и блокови И8 и И9 лоцирани простору између пруге и саобраћајнице M21

Постојећу индустријску зону формирају производно технолошки комплекси, од којих су многи у веома лошем стању, или не раде пуним капацитетом, а неки су потпуно напуштени. Овим планским документом су сачуване постојеће намене у оквиру ове зоне (блокови И2, И4, И5 и И6 задржавају постојећу намену складишних простора) и предвиђа се могућност реконструкције, санације и адаптације у складу са новим потребама. У оквиру наведених интервенција могуће је формирати производне погоне који могу бити делови великих индустријских комплекса, или се могу формирати уситњавањем односно реконструкцијом постојећих великих индустријских комплекса или привредних зона. За нове погоне је неопходна сагласност Министарства за заштиту животне средине.

Због свог положаја у односу на Град, у оквиру индустријске зоне се не смеју лоцирати погони хемијске индустрије – прерада гуме и коже, производња детерџената и друго.

Урбанистички параметри за ниво блока у индустријској зони су следећи:

- Степен заузетости парцеле – 50%,
- Индекс изграђености на парцели – 0,35 – 1,0,
- Најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга):
 - на парцели до 1,0ha – 20%,
 - на парцели 1 до 5,0ha – 25%,
 - на парцели преко 5,0ha – 30 до 50%,
- Висина објекта - до 12м,
- Густина запослених - 30 до 150 запослених /ха,
- Најмања удељеност грађевинске од регулационе линије – 5,0m,
- удаљеност објекта од бочних граница парцеле – ½ висине вишег објекта,
- Паркирање решити у оквиру парцеле,

- Дозвољени радови на парцели - рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена делатности,
- Трансформација постојећих комплекса је могућа под условом да се добије сагласност на Анализу утицаја планиране делатности на животну средину,
- У оквиру ових комплекса могуће је прадвидети и друге намене (комерцијални садржаји, спорт и рекреација и сл.) искључиво у функцији претежне намене.

3.2.2.5. Мала привреда и производња

урбанистички блокови МП1, МП2, МП3, МП4, МП5, МП6, МП7, МП8, МП9, МП10, МП11 и МП12 лоцирани на простору између стамбене зоне и великих индустријских комплекса.

Мала привреда и производни погони подразумевају мање и средње производне јединице које могу функционисати самостално или се групишу у производне зоне и блокове. Величине урбанистичких парцела за производне погоне су од 0,5 до 50,0ha а за малу привреду минимална величина парцеле износи 7 ари.

Зоне мале привреде и производње, због специфичне намене морају да испуњавају критеријуме заштите животне средине.

У зонама мале привреде и производним погонима дозвољене су следеће делатности: технички сервиси, електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала, фабрике хлеба, текстилни погони (ткање, прерада вуне, конфекција), погони за производњу хране (изузев у урбанистичким блоковима МП1, МП2, МП3, МП4, МП5 и МП6 где није дозвољена изградња погона за производњу хране, јер се налазе у зони непосредног утицаја планираног постројења за пречишћавање отпадних вода), и друго, под условом да не изазивају непријатности суседству буком, вибрацијама, издувним гасовима, прашином и слично.

Урбанистички параметри за ниво блока су следећи:

- Степен заузетости парцеле – 50%,
- Индекс изграђености на парцели – 0,35 – 1,0,
- Најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга):
 - на парцели до 1,0ha – 20%,
 - на парцели 1 до 5,0ha – 25%,
 - на парцели преко 5,0ha – 30 до 50%,
- Висина објекта - до 12m,
- Густина запослених - 50 до 200 запослених /ha,
- Најмања удаљеност грађевинске од регулационе линије – 5,0m,
- Удаљеност објекта од бочних граница парцеле – ½ висине вишег објекта,
- Паркирање решити у оквиру парцеле,
- Дозвољени радови на парцели - рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена делатности,
- Трансформација постојећих погона је могућа под условом да се добије сагласност на Анализу утицаја планиране делатности на животну средину.
- У оквиру ових комплекса могуће је прадвидети и друге намене (комерцијални садржаји, спорт и рекреација и сл.) искључиво у функцији претежне намене.

3.2.2.6. Пољопривреда са затеченим стамбеним објектима

урбанистички блокови П1, П2, П3, П4, П5, П6 И П7

Ови блокови се налазе у зони неповољног утицаја планираног постројења за пречишћавање отпадних вода, па није дозвољено даље насељавање. Постојеће неплански изграђене стамбене објекте задржати у постојећем стању, без могућности повећања капацитета и уз

одговорност њихових власника. Слободне неизграђене површине предвидети за пољопривреду – њиве, оранице, баште, воћњаци и слично. С обзиром на близину стамбене зоне на овом простору није дозвољена употреба пестицида и вештачког ђубрива. За ове површине је могуће користити услове из поглавља 2.2.7. Екопољопривреда.

3.2.2.7. Екопољопривреда – производња здраве хране

урбанистички блокови Е1, Е2, Е3, Е4, Е5 и Е6 који се налазе на простору између стамбене, односно производне зоне и реке Лим.

Земљиште намењено екопољопривреди обухвата све површине које су непосредно намењене производњи биљних производа, аграрних сировина и других производа биолошког порекла. Ова намена заузима првенствено површине непосредно уз реку Лим. Под биљном производњом се подразумева ратарска, воћарско – виноградарска, повртарска и расадничка производња, потом производња лековитог биља, ароматичног и украсног биља и производња гљива.

Поред пољопривредне производње (без пестицида), на овом земљишту је могуће градити следеће објекте: магацине за репроматеријал (семе, саднице и сл.), објекте за производњу поврћа у затвореном простору – стакленици, објекте за производњу гљива итд. Спратност ових објеката је П (приземље), а највећа висина 5,0m и степен заузетости парцеле највише 30%.

3.2.2.8. Саобраћајне површине

Зона између железничке пруге и пружног појаса и магистрале М21 према индустријској зони – блок И3

Зона обухвата саобраћајне терминале – аутобуску и железничку станицу, поштански и царински терминал. У складу са својом наменом, у оквиру зоне предвиђена је реконструкција и изградња у оквиру подручја терминала у складу са урбанистичким параметрима - максимална спратност П+1+Пк.

3.2.3. Услови за парцелацију

Парцеле саобраћајница дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим уз графички прилог број 3 – ПАРЦЕЛАЦИЈА са аналитичко геодетским елементима за обележавање. На овај начин су дефинисани урбанистички блокови који су састављени из постојећих катастарских парцела (целих или делова).

Општа правила за парцелацију у оквиру урбанистичких блокова:

- Минималну површину урбанистичке парцеле одредити у складу са планираном наменом и правилима изградње објеката у поглављима 2.2.1. до 2.2.7.
- Минимална ширина фронта урбанистичке парцеле за објекте у низу износи 12.5m, за објекте у прекинутом низу - 11.5m, а за слободно стојеће објекте - 15.0m, у складу са правилима изградње објеката у поглављима 2.2.1. до 2.2.7.
- Катастарске парцеле које су мање од Планом дозвољеног минимума не могу бити урбанистичке парцеле и не могу се користити за изградњу, већ се могу припојити суседним парцелама.
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање урбанистичке парцеле у том случају утврђује се идејним решењем.
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.
- Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих урбанистичких парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине.

- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових урбанистичких парцела,
- У оквиру урбанистичких блокова где је предвиђена изградња интерних колских приступа парцелама, парцелацију ускладити са решењем саобраћаја и на основу међусобног договора корисника парцела.

3.2.4. Услови за регулацију

Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница, и приказана је на графичком прилогу број 4. САОБРАЋАЈ НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим изманама и допунама ДУП-а у односу на регулациону линију. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, док су унутрашње удаљености објекта од граница парцеле дефинисана правилима грађења за сваку намену односно урбанистички блок.

Постојећи објекти који прелазе ДУП-ом одређене грађевинске линије у тренутку израде планског документа, могу се само одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели свде се на прилагођавање планираној регулацији, због постављања постојећег објекта на планирану грађевинску линију или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

Простор за изградњу подземних етажа дефинисан је грађевинском линијом и границама урбанистичке парцеле, при чему је обавезна израда елабората „Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања“.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објеката (П+n). Спратност објекта представља број надземних етажа. Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа за израчунавање урбанистичких параметара.

Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на нивелацију уличне мреже из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката и уређење простора. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичком прилогу број 4. САОБРАЋАЈ НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА.

3.2.5. Услови за изградњу објеката

- Објекте на урбанистичкој парцели постављати као слободностојеће или евентуално једнострано узидане, односно двојне објекте у случају када је парцела мале ширине; дозвољена је изградња објекта на граници парцеле уз сагласност власника.

- Дворишни трактови не морају бити двојно узидани, при чему је удаљеност од бочне границе парцеле најмање 2.5m.
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је удаљеност од бочне границе парцеле најмање 4.0m.
- Висина објекта је удаљеност од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 12,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Улазе у приземља новопланираних објеката са делатностима у приземљу пројектовати на нивоу коте тротоара односно највише 0,20m.
- Грађевински елементи на нивоу приземља (објекти уз магистрални пут М21)могу прећи грађевинску линију највише:
 - транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2.0m, на висини изнад 4.0m
 - платнене надстрешнице са браварском конструкцијом - 1.0m, на висини изнад 4.0m
 - конзолне рекламе - 1.0m, на висини изнад 4.0m
- Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1.0m, на највише 50% површине уличне фасаде;
- Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.
- Нагиб кровне равни ускладити са климатским условима. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова објекта слива на сопствену парцелу.
- У обликовном смислу нови објекти, како пословни и производни, тако и стамбени треба да буду уклопљени у околни амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.
- Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.
- Минимална ширина колског пролаза је 2.5m.
- При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке
- Обавезно озеленети површинске паркинге и слободне и манипулативне просторе.
- Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели, али у складу са задатим урбанистичким параметрима.
- Ограда се поставља на границе парцела. Жива ограда се поставља у осовини грађевинске парцеле, а транспарентна ограда на парцели која се ограђује.

3.3. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

3.3.1. Друмски саобраћај

Измјенама и допунама Детаљног урбанистичког плана индустријске зоне и подручја терминала у Бјелом Пољу предвиђена је улична мрежа која је усклађена са планираном организацијом простора и у функционалном смислу ће омогућити међусобно повезивање свих целина у оквиру предметног подручја и њихово прикључење на главне уводно-изводне правце. Улична мрежа је категорисана на следећи начин:

- Обилазни пут (новопланирана обилазница Бијелог Поља – Улица 18)
- Градске саобраћајнице првог реда (постојећи магистрални пут М21, улица 19)
- Градске саобраћајнице другог реда (улица 14, саобраћајница за Кисјелу воду, саобраћајница за Недакусе) и
- Остале саобраћајнице

Улична мрежа предметног комплекса је ортогонална. У мрежи је доминантна саобраћајница која се пружа у правцу север- југ, постојећи магистрални пут (Индустријска улица - градска

саобраћајница првог реда) на коју се на дужини од 4650м (дужина у границама Плана) прикључује комплетна мрежа индустријске зоне преко 17 прикључака.

Комплекс привредних делатности који се налази уз Индустријску улицу се прикључује на исту преко четири раскрснице на дужини од 2030м. Ове раскрснице имају за циљ да на делу магистрале између њих (дужине 1,5км) ослободе исту теретног саобраћаја који има циљ у индустријској зони а који ће се преко паралелне сервисне саобраћајнице и осталих саобраћајница усмерити до жељене локације у оквиру комплекса. Прва је гледајући из правца центра града „Т“ раскрсница, са пуним програмом веза, проширена за траку за лева скретања из оба смера на главном правцу, са разделним острвима која обезбеђују несметано и безбедно одвијање саобраћаја. Остала три прикључка су дати четворокраком, односно трокраком раскрсницом. Преко четворокраке раскрснице могућа је веза привредног комплекса са царинским терминалом и саобраћајним површинама уз објекат Поште. Улазак у зону индустрије је могућ и из правца Ресника преко новог моста, односно улице 19, са које се одваја улица 7 која иде источном границом зоне уз Лим.

Сви остали прикључци на Индустријску улицу су трокраке раскрснице које су постављене у одређеном ритму.

Од примарних саобраћајница у границама плана индустријске зоне се налази и део будућег обилазног пута Бијелог Поља, улица 18 на графичком прилогу, која мостом преко реке Лим, улази у северни део комплекса индустријске зоне и идући ободом јужне границе, прикључује се на магистрални пут М21 на улазу у индустријску зону из правца севера. У попречном профилу су то две траке ширине по 3,55м са обостраним тротоарима од 1,5м.

Градским саобраћајницама првог реда припада и новопланирана улица 19 која се одваја од постојећег магистралног пута на почетку зоне из правца Бијелог Поља, трокраком раскрсницом, затим пролази дуж постојећег канала (који ће се уцевити) до новог моста на Лиму и даље се везује на саобраћајну матрицу Града у зони Ресника. Она представља прву фазу обилазнице Бијелог Поља. Попречни профил се састоји од једне траке по смеру ширине 3,55м и обостраних тротоара ширине 1,5м. Овој категорији припада и улица 14 која у поречном профилу има једну траку по смеру ширине 3,0м и обостране тротоаре по 1,5м ширине.

Систем унутрашњег саобраћаја у зони становања и мале привреде је заснован на категорији осталих саобраћајница, који се састоји углавном од новопланираних улица постављених тако да формирају претежно ортогоналну мрежу. Ширина попречног профила је 9,0м; коловоз ширине 6,0м (две саобраћајне траке по 3,0м) и уз коловозну површину обострано су предвиђени тротоари ширине 1,5м.

У нивелационом смислу може се рећи да је терен на простору између магистралног пута М21 и реке Лим у индустријској и стамбеној зони равничарског карактера на коти око 562 мнв. Нивелација планираних саобраћајница треба да буде усаглашена са тереном, постојећим објектима у оквиру граница Плана и постојећим магистралним путем водећи рачуна о подужним и попречним нагибима у функцији ефикасног одводњавања. Детаљно нивелационо решење није било могуће дати с обзиром на непостојање подлога са висинском представом терена. Сви укрштаји су планирани у нивоу.

Коловозна конструкција, у делу комплекса где је предвиђена индустрија, треба да буде димензионисана за тежак саобраћај, док у делу комплекса који је намењен индивидуалном становању, коловоз треба да буде димензионисан за средње тежак саобраћај. Укупна површина постојећих и новопланираних саобраћајница је 39,66ha.

3.3.2. Железнички саобраћај

Железнички систем на територији Плана обухвата једноколосечну пругу Београд-Бар и железничку станицу Бијело Поље. Кроз станицу саобраћа 16 пари возова од којих су шест пари брзих, девет пари путничких и један пар теретних возова. У условима добијеним од надлежне институције ЈП „Жељезница Црне Горе“, нису исказане потребе проширењем капацитета и потребом за резервисањем додатног простора.

У оквиру пројекта СС-АЕ секторске студије – анализе и експертизе за потребе Просторног плана Републике Црне Горе, Секторска студија 4.7. Саобраћај и комуникације (у чијој су изради учествовали ГТЗ - Немачка организација за техничку сарадњу, Влада Републике Црне Горе, Универзитет Црне Горе), када је у питању железница, дефинисано је следеће:

на основу плана развоја европске железничке мреже, потребе за повезивањем унутар Државе Црне Горе и повезивањем са балканским и европским простором, на основу могућности инвестирања, железничку мрежу у Црној Гори је потребно дефинисати као примарну и секундарну.

Примарну железничку мрежу би чиниле следеће пруге:

- црногорски део пруге Београд - Бар са крацима Подгорица – Никшић и
- Подгорица – Тузи - државна граница са Републиком Албанијом.

Секундарну мрежу образују пруге:

1. Пљевља - Пријепоље (алтернатива Пљевља – Равна Ријека);
2. Бијело Поље - Беране - Пећ (алтернатива Матешево - Пећ);
3. Никшић – Требиње - веза на коридор В.

Приоритет у реализацији плана развоја железничке мреже у планском периоду према овом пројекту треба дати:

- довршетку, реконструкцији и модернизацији пруге Београд - Бар,
- ремонту и електрификацији пруге Никшић - Подгорица,
- изградњи интермодалних терминала у Бијелом Пољу, Подгорици и Бару.

Надоградња железничке мреже према истом пројекту, уследила би после овог планског периода, па је препорука да је ради избора и очувања коридора, неопходно урадити студије оправдасти изградње предложених пруга и терминала.

3.3.3. Саобраћајни терминали

У индустријској зони смештени су следећи путнички терминали:

- железничка станица
- аутобуска станица
- стајалишта јавног превоза.

Железничка станица се налази магистралној прузи Београд – Бар и према условима ЈП „Жељезница Црне Горе“, се задржава са постојећим капацитетима. Перон уз путничке колосеке је подходницима повезан са станичном зградом. Уз главни пролазни колосек се налази и група колосека за теретни саобраћај (пријем, отпрему и ранжирање).

Нова аутобуска станица је планирана у непосредној близини железничке станице, због формирања јединственог саобраћајног терминала и што ефикаснијег коришћења друмског и железничког јавног превоза путника. Аутобуска станица је предвиђена за међуградски и приградски саобраћај, односно као станица мешовитог типа. Предвиђено је пет перона „тестерастог“ типа који су у односу на станични објект постављени под углом од 45°. Долазак аутобуса на станични перон је ходом унапред, док је излаз са перона због недовољно расположивог простора ходом уназад.

3.3.4. Површине за паркирање

На територији Плана површине за паркирање возила могу се сврстати у три категорије:

- површине за паркирање унутар парцела које се налазе у зони индивидуалне стамбене изградње,
- површине за паркирање унутар парцела у зони индустрије које су смештене између магистрале М21 (индустријске улице) и новопланиране сервисне саобраћајнице,
- јавне површине намењене паркирању, лоциране у зони путничких терминала које обухватају три паркинга: први са десет паркинг места преко пута аутобуске станице, други на простору између аутобуске и железничке станице са 23 паркинг места и трећи уз железничку станицу са 26 паркинг места.

У планирању и програмирању потреба за паркирањем, односно утврђивањем потребног броја места за паркирање уз одговарајуће планиране садржаје, обично се користе верификовани планерски нормативи. С обзиром да нису рађена фундаментална истраживања која би као излаз имала јасно дефинисане нормативе ове врсте у Плану су коришћене компилације различитих извора, са евентуалним искуственим кориговањом неких од њих.

Предложени норматив за паркирање је заснован на степену моторизације од 120-155 ПА/1000 становника, што ће задовољити очекивани пораст степена моторизације у планском периоду (према важећем ГУП-у Бијелог Поља 154ПА/1000 становника 2011. године).

Оријентациони нормативи / стандарди за дефинисање броја места за паркирање према бруто изграђеној површини градских садржаја препоручљиви за Бијело Поље су приказани у следећој табели 3:

Врста садржаја	потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно становање)	1 ПМ/ 1 стамбена јединица
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	0,25 - 0,30 ПМ/ 1 запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	10 ПМ /100 m ²
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 m ² корисне површине
ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/ 1000 m ² корисне површине
УГОСТИТЕЉСТВО	40 - 50 ПМ/ 1000 m ² корисне површине

У зонама индивидуалног становања паркирање је предвиђено искључиво у оквиру парцеле.

Станице за напајање горивом - у зони Плана се налази једна станица за напајање горивом која се планским решењем задржава.

Такси станица - на подручју Плана, преко пута улаза у објектат железничке станице предвиђен је простор за паркирање такси возила са шест паркинг места (управно паркирање).

3.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Предметни простор опремити мрежом и објектима комуналне инфраструктуре у складу са постојећим стањем комуналних инсталација, планираним капацитетима становања, делатности и производње, затим диспозицијом појединих намена, мрежом саобраћајница и условима надлежних јавних комуналних предузећа.

Неопходно је напоменути да је важећим ГУП-ом предвиђена изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, па ће у складу са тиме овим изменама и допунама ДУП-а бити прецизно дефинисана граница предметног комплекса, његова површина која приближно износи 3,2ha и правила за изградњу основних и пратећих садржаја.

3.4.1. Хидротехничка инфраструктура

Територија Измена и допуна ДУП-а може се поделити у две целине. Југоисточни део, онај који се ослања на Бијело Поље и представља простор где су раније изграђена индустријска предузећа. Западни део је слободан простор. Границе зона су на источној страни река Лим, а на западној саобраћајница М21 Београд - Црногорско приморје.

У погледу хидротехничке инфраструктуре полази се од следећег:

- Постојећа индустријска зона у потпуности је била опремљена водоводном и канализационом мрежом.
- Предузећа која се налазе у постојећој индустријској зони углавном нису у функцији или раде са редукованим капацитетима.
- На простору изводно од постојеће индустријске зоне углавном не постоје изграђени водовод и канализација. Једино постоји изграђен водоводни довод Бијело Поље - насеље Подкрајци, који је постављен поред пута М21 Бијело Поље-Београд.
- Претпоставља се да у наредном планском периоду неће доћи до убрзане изградње индустријских комплекса, већ ће се постепено градити поједини погони. Како о томе не постоје потребни подаци, то ће условити и етапну изградњу инфраструктуре. Изградња у оквиру зоне са погонима је планирана да се реализује по појединим блоковима, а не на целој територији, па би се тако према потребама градили и водовод и канализација.
- Инфраструктура индустријске зоне ће бити део водоводног и канализационог система Бијелог Поља. Ова проблематика је разматрана колико је било неопходно за потребе предметног планског документа, не улазећи у разматрања која се односе на ове комуналне системе у ширем смислу.
- Са становишта хидротехничке комуналне инфраструктуре, Индустријска зона Бијелог Поља има значаја у оквиру примарних објеката система у целини. Наиме на овој територији је предвиђена локација будућег постројења за пречишћавање укупних отпадних вода Бијелог Поља. Постројење је лоцирано на левој обали реке Лим, на удаљености од око 3,0km од западне границе Бијелог Поља. Кроз индустријску зону од града Бијелог Поља до постројења предвиђена је траса главног колектора за довод отпадних вода на будуће постројење. Обе ове околности имају утицаја на овај плански документ и о томе се мора водити рачуна код даљег планирања и реализације.

3.4.1.1. Снабдевање водом

С обзиром на предвиђени постепени развој будуће индустрије, мале привреде и производње, не очекују се нове потребе за водом, јер се предвиђа изградња мањих привредних погона, којима нису потребне веће количине воде и који ће потом бити прикључени на градски водовод. Уколико би дошло до изградње погона којима су потребне веће количине индустријске воде, она се може добити из реке Лим, која протиче поред саме зоне.

Потребне количине воде на предметном простору су процењене на основу искуствених података (еквивалент за насељеност од око 200 становника/ha). За зону од профила А-А до профила В-В, приказано на графичком прилогу број 5: Урбанистичко решење водовода и канализације у Р 1: 1000, потребне количине воде износе највише око 50 l/h (рачунато као највећа часовна потрошња).

Од прикључка на градски водовод предвиђен је цевовод Ø 250 до стационаже 3 + 100 и од 3 + 100 до везе са постојећим Ø 200. На km 4 + 500 предвиђен је Ø 200. Рачуна се са транзитом количине од 50 l/s од km 0 + 00 до km 2 + 00 и са континуираном потрошњом кроз зону од 3 + 00 – 3 + 100, под условом да се од km 3 + 100 до везе са Ø 200 на 4 + 500 транспортује, у условима релативно равномерне потрошње кроз северни део зоне количине од 20 l/s. До губитка притиска од 0 + 00 до 3 + 00 ће доћи уколико се рачуна са котом 643 пијезометарског притиска, на km 0 + 00 (прикључак на градски водовод), да би расположиви притисак у зони (од А - В) био на нижим деловима зоне око 7,8 бара, на горњим деловима зоне око 7,4 бара, док би од км 3 + 100 до 4 + 500, кроз пољопривредну зону расположиви притисак би био, на доњим деловима терена око 7,5 бара, а на вишим котама око 6,5 бара. Овакво стање се може оценити задовољавајућим јер се постојећа индустријска зона налази на нешто вишим котама, где је решено снабдевање водом.

Предвиђено је да се цевоводом Ø200mm на правцу В - В повежу овде планирани главни цевовод кроз индустријску зону постојећег цевовода дуж магистрале М21 Бијело Поље – Београд. У секундарним саобраћајницама, у делу зоне на простору А-А до В-В предвиђена је водоводна мрежа Ø150mm. Водоводну мрежу изградити од водоводних цеви од модуларног лива.

3.4.1.2. Канализација за отпадне воде

- Главни канал за отпадне воде

Од профила где се индустријска зона наслања на периферију Бијелог Поља до локације будућег постројења за пречишћавање отпадних вода, предвиђена је траса главног колектора којим отпадна вода из Бијелог Поља треба да се доведе до постројења. Према Генералном урбанистичком плану Бијелог Поља 2011, може се очекивати да главни колектор треба да има капацитет за око Q= 250 l/s.

Могући пад колектора према теренским приликама може бити око 2,5%. За пуњење од 60% потребан је колектор пречника Ø 700 mm, што значи да није довољан профил Ø 600 како је било предвиђено Генералним планом Бијелог Поља из 1992. године У улицама у планираној индустријској зони, за отпадне воде је предвиђена канализациона мрежа Ø250.

- Атмосферске воде

Наопходно је напоменути да је могуће да индустријска зона егзистира и без канализације за атмосферске воде, односно оне би могле отицати улицама. Међутим ипак је усвојен став да се овај простор добро комунлано опреми и да се предвиди канализација за атмосферске воде. У улицама (зона А-В) предвиђена је мрежа канала Ø500 mm. Конфигурација мреже је решена тако да су предвиђена три излива у Лим.

- Положај хидротехничких инсталација у попречном профилу улице

Предвиђено је да се канали за атмосферске и отпадне воде положе у заједнички ров који би се налазио у осовини улице. Водоводна мрежа је предвиђена да се постави у тротоару.

- Постројење за третман отпадних вода

Предвиђено је да се будуће постројење лоцира на левој обали реке Лим, код кривине реке приближно на половини територије која је обухваћена предметним изменама и допунама ДУП-а. Коте терена на локацији су 555-556,5мнв. Предмет овог планског документа није да се бави технологијом за третман отпадних вода која би била уграђена на постројењу.

Код пројектовања треба имати у виду следеће :

1. Треба добро проверити да ли велике воде Лима угрожавају ниже делове локације.
2. Треба посебно проучити где ће бити депонован муљ из постројења. Не би било примерено да то буде у близини постројења.

3. Потребно је обезбедити неопходну заштитну зону око постројења. Минимално одстојање (у свим правцима) око постројења износи 500 m, где не треба да буде стамбених објеката нити лоциране прехрамбене индустрије. За постојеће, неплански изграђене стамбене објекте који се налазе у оквиру заштитне зоне, се може сматрати да су погрешно лоцирани. Нове изградње у оквиру обавезне заштитне зоне не треба да буде. На том простору може бити пољопривредно земљиште. О статусу постојећих објеката на овом простору је потребно донети одлуку када за то дође време, јер је неизвесно када ће доћи до изградње постројења. Могуће је поћи од поставке да се постојећи објекти не руше, а одлуку о томе треба да донесу сами власници тих објеката у зависности од санитарне сагласности надлежне институције, када буде започета изградња будућег постројења. О надокнади за евентуално уклањање ових објеката одлуку треба да донесе надлежна општинска служба.

3.4.2. Електроенергетска мрежа

Постојећа електроенергетска мрежа се и даље у потпуности задржава. Због пораста оптерећења потребно је постојећу трафостаницу 35/10KV проширити и повећати капацитет. У складу са порастом оптерећења предвидети нове трафостанице 10/0,4KV у индустријској зони. Планом се предвиђа изградња једне трафостанице 110/35KV снаге «X»MVA.

Техничко образложење

Параметри за димензионисање електроенергетске мреже

- | | |
|--|-----------|
| ▪ Број домаћинства..... | 1.173 |
| ▪ Једновремена снага комплекса у стамбеној зони..... | 7.000 KVA |
| ▪ Број запослених у прерађивачкој индустрији..... | 6.400 |
| ▪ Једновремена снага у прерађивачкој индустрији | |
| 8.000 KVA + 6.120 = | 14.200KVA |
| ▪ Укупна једновремена снага | 21.120KVA |

На основу овог једновременог оптерећења димензионисаће се електроенергетска мрежа на следећи начин:

1. Извор напајања комплекса: ова трансформаторска станица 110/35 KV, „X“MVA, TS 35/10 KV, „X“MVA, TS 10/0,4 KV, 630(1000)KVA
2. Локација трафостанице 110/35KV: у индустријској зони, засебан објекат, величина парцеле 50x50m.
3. Локација трафостанице 35/10 KV: у зони становања, величина парцеле 30x30m.
4. Локација трафостаница 10/0,4KV: монтажне слободно стојеће.
5. Напајање нове TS 110/35 KV: далековод 110 KV из расклопног постројења 110 KV „Равна ријека“.
6. Напајање нове TS 35/10 KV: далековод 35 KV из нове TS 110/35 KV лоциране у индустријској зони.
7. Напајање трафостаница 10/0,4KV: из нове трафостанице 35/10 KV.
8. Номинални напон напајања: 10.000V, 50Hz.
9. Тип и просек кабла: према условима EZ.
10. Траса кабла: према ситуацији.
11. Начин полагања: каблови се полажу слободно у земљу на дубину 1m.
12. Извор напајања нисконапонске мреже: из нове планиране трафостанице 10/0,4KV.
13. Номинални напон: 400/231V
14. Тип и пресек кабла: SKS-према условима EZ.
15. Траса кабла SKS: усаглашена према осталим комуналним инсталацијама.

16. Начин полагања SKS кабла: на бетонске стубове висине 10m заједно са мрежом за улично осветљење.
17. Основна карактеристика јавног осветљења: за осветљење комплекса употребљене су светиљке типа ONYX 2, 250W, NaVT, са лиром на висини $H=10m$, растојање стубова 40m. Ово осветљење је примењено за осветљење главне саобраћајнице и обилазнице које су широке 11m. Остале саобраћајнице су осветљене светиљкама OPALO3, 150W NaVTN=7M, растојање између стубова је 30m. Стубови су без лире. Луминација у главној саобраћајници износи 2 cd, $E=40Lx$ а у осталим саобраћајницама 1,5cd, $E=20-25Lx$.
18. Основни подаци о напојној мрежи:
 - Номинални напон 3 x 400/231V
 - Тип кабла SKS
19. Извор напајања: нови разводни орман.
20. Начин полагања и траса каблова SKS: SKS се полаже на бетонске стубове заједно са нисконапонском мрежом за напајање домаћинства у свему према прописима надлежне дистрибуције.

Урбанистичко технички услови

- Све трансформаторске станице 35/10KV напајати електричном енергијом из нове трафостанице 110/35 KV, снаге «X» MVA лоциране у индустријској зони. Потребна површина за нову трафостаницу 110/35KV је 50x50m. Напајање се врши каблом 35KV а према условима надлежне институције.
- Напајање трафостанице 110/35KV извршити далеководом 110KV из расклопног постројења Равна Ријека.
- Напајање трафостаница 10/0,4KV у индустријској зони подземним кабловима 10KV из постојеће трафостанице 35/10KV.
- Напајање трафостаница 10/0,4KV у стамбеној зони и зони мале привреде подземним кабловима 10KV а према условима надлежне институције.
- Напајање трафостаница 10/0,4KV на принципу улаз-излаз.
- Планирање трафостаница 10/0,4KV- градити као слободно стојеће-монтажно бетонске.
- Планиране каблове 35 и 10KV градити дуж тротоара, пешачких стаза и зелених површина са потребним прелазима испод коловоза на минималној дубини 0,8 m од горње ивице цеви у односу на коту тротоара и зелених површина а 1m у односу на коту коловоза.
- Напајање потрошача у новој зони становања и мале привреде вршити SKS снопом постављеним на бетонске стубове висине 10m заједно са мрежом за улично осветљење.
- Однос подземних каблова према другим електроенергетским кабловима и другим подземним инсталацијама мора да задовољи техничке прописе.
- Детељи извођења радова биће дати у техничким условима у Главном пројекту.

Трансформаторска станица 10/0,4 KV:

- Планирану трафостаницу 10/0,4KV поставити као засебан објекат капацитета 1000KVA
- Трафостаница мора имати два одељења:
 - одељење за смештај трнсформатора
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона
- Кота трафостаница мора бити једнака са котом околног терена или са минималним одступањем.
- Обезбедити прилаз трафостаници изградњом приступног пута минималне ширине 3m са падом 3%, носивости 5 тона до најближе јавне саобраћајнице.
- Нагиб околног терена и приступног пута треба да буде такав да се онемогући продор атмосферских падавина у просторије за смештај трансформаторске станице.
- Детељи извођења радова биће дати у техничким условима у главном пројекту.

Јавно осветљење

Јачина осветљаја:

- За главне саобраћајнице предвидети јачину сјајности 2cd/m^2
- За бочне саобраћајнице $1,5\text{cd/m}^2$

Светилке и светлосни извори

За осветљење комуникација у комплексу користити светилке типа ONIX 2, OPALO 3. Светлосни извори су натријум високог притиска.

Стубови

- Стубове постављати на 0,6m од коловоза.
- Стубови су метални, висине 7m и 10m.

Напајање и командовање

- Напајање извршити из мреже јавног осветљења.
- Командовање паљења и гашења вршити према условима надлежне институције и потреба корисника.

Начин полагања каблова

- Начин полагања каблова је SKS према важећим прописима и препорукама.
- Детаљи извођења радова биће дати у техничким условима у Главном пројекту.

3.4.3. Телекомуникациона мрежа

Постојеће стање

Комплекс индустријске зоне припада АТЦ Бијело Поље. Главна и дистрибутивна кабловска мрежа рађена је у складу са потребама претплатника. Дистрибутивна телекомуникациона мрежа рађена је увлачним и армираним кабловима постављеним слободно у земљу а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Постојећа мрежа се у потпуности задржава, а према потребама мрежа ће се проширивати и разграђивати.

1. Параметри за димензионисање Т.Т. мреже
 - мала привреда: 5 телефона / 1 парцела
 - станови: 2 телефона / стану
 - укупан број прикључака: 4980 телефона
2. Место прикључка комплекса на Т.Т. мрежу: АТЦ Бијело Поље.
3. Пренос сигнала: телефонским каблом ТК 59 GM
4. Место завршетка кабла: орман доње конструкције
5. Начин вођења ТТ каблова: у PVC цевима пречника 100 и 50 mm у свему према важећим прописима и препорукама
6. Траса каблова: усаглашена према осталим комуналним инсталацијама.

Урбанистичко-технички услови за ТТмрежу

- Извршити прикључак комплекса на ТТ мрежу
- Одређивање капацитета мреже (каблова) није предмет овог плана
- Планиране ТТкаблове поставити у ТТ канализацију дуж тротоара, пешачких стаза, зелених површина са потребним прелазом испод коловоза на минималној дубини 0,8m од горње ивице цеви у односу на кату тротоара и зелених површина а 1m у односу на кату коловоза.
- Однос ТТ каблова како међусобни тако и према другим подземним инсталацијама мора да задовољава техничке прописе.

- Детаљи извођења радова биће дати у техничким условима у главном пројекту издатим од надлежне институције.
- радио и ТВ канализацију постављати заједно са телефонским инсталацијама.

3.5. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У складу са правилима из ове области непоходно је Изменама и допунама ДУП-а предвидети услове озелењавања који треба да обезбеде:

- квалитетно становање и функционисање комерцијалних садржаја и саобраћајних и производних комплекса, што подразумева и постојање организованих зелених површина,
- основ будућег организованог зеленила треба да буде заштита постојећих зелених површина у окућницама и двориштима, зелене површине у оквиру парцела планираних производних и комерцијалних садржаја, које ће бити у функцији њихове намене (линијско зеленило – дрвореди).
- истовремено је неопходно заштитити присутно квалитетно зеленило,
- неопходно је приликом израде Плана повести рачуна о подизању и организовању нових зелених површина, тако да буду заступљене различите категорије зеленила,
- заштитно и маскирно зеленило – категорија која се јавља по ободима површина са различитом наменом посебно индустријских комплекса, нарочито је важна као заштита подручја за становање, затим заштита и раздвајања околног пољопривредног земљишта. То се посебно односи на коридор железничке пруге и постројење за пречишћавање отпадних вода .

Услови за јавно зеленило:

- на већим раскрсницама у насељу могуће је организовати мање или веће зелене површине – скверове јавног карактера,
- посебно је важно, где је могуће, с обзиром на посторне могућности, планирати линијско зеленило – дрвореде дуж стамбених саобраћајница који ће објединити биолошки, функционално и естетски укупно зеленило у зонама насеља,
- уз магистралу М21, у оквиру регулације саобраћајнице, предвидети уређени зелени појас са дрворадом, који треба да онемогући приступ возилима на појединачне парцеле,
- предвидети заштитни зелени појас између стамбене зоне и индустријских и производних комплекса,
- предвидети такође заштитни зелени појас са густо сађеним високим стаблима око комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода ширине 10 – 35,0m према зони мале привреде, односно најмање 120,0 m према стамбеној зони и зони екопољопривреде.

Уређено зеленило треба да има обликовну структуру пејзажног концепта и да чини јединствену целину - такозвани систем комбинованог мозаичног модела. Основне функције су стварање повољнијих микроклиматских и амбијенталних решења са богатим декоративно-естетским изгледом. Избор врста базирати на аутохтоном садном материјалу који је отпоран на владајуће климатске, педолошке и остале услове, са високим декоративним својствима и различитим фено фазама цветања, листања и плодоношења, богатим колоритима, чинећи га саставним делом посебног еко система. Према планираној намени површина, функцији и саобраћајном решењу извршена је категоризација зеленила и то на:

- зеленило у оквиру парцела индивидуалног становања – предбаште и окућнице,
- зеленило у оквиру индустријских комплекса и парцела комерцијалних делатности, мале привреде и производње, које може бити:
 - парковског типа на површинама око пословних и производних објеката
 - зеленило у правилном низу на површинама за паркирање и дуж интерних саобраћајних комуникација,

- дрвореде - зеленило уз колске саобраћајнице и пешачке комуникације,
- високо заштитно зеленило на простору непосредно уз постројење за пречишћавање отпадних вода,
- уређене и озелењене обале реке Лим, са посебним режимом озелењавања.

Избор биљних врста базирати на елементарним карактеристикама које задовољавају задату функцију, као што су високо формирана крошња, отпорност на микроклиму, аерозагађења, ветар и слично.

Предбаште на парцелама породичног становања органозовати као мале вртове, у којима поред травњака и цветних површина предвидети и декоративне врсте дрвећа, како би уз планиране и постојеће саобраћајнице преузели улогу дрвореда.

Површине намењене паркирању возила у оквиру комплекса индустрије и мале привреде озеленети аутохтоним врстама, тако да се уклопи у организацију паркинг места - висока стабла у јасном растеру (на два паркинг места једно стабло). Зеленило у непосредној околини самих објеката административних, производних и помоћних решавати парковски, у складу са специфичном организацијом простора, наменом и потребама, примењујући исти принцип пејсажног решења зеленила. За ове просторе користити квалитетно и добро организовано растиње, а просторе за седење оплемени пријатним амбијентима и засенити перголама преко којих ће се пружати пузавице.

3.6. СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА И ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ СА АСПЕКТА ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИХ УСЛОВА

Планирање и пројектовање на подручју Бијелог Поља обавезно се мора изводити у складу са резултатима Елабората о сеизмогеолошким истраживањима урбанистичког подручја Бијелог Поља и Томашева (Завод за геолошка истраживања СР Црне Горе, Титоград, 1987), нарочито са картама погодности терена за урбанизацију и картом сеизмичне микрорејонизације које су у склопу овог Елабората.

Поред тога, обавезно се морају спровести посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти. Ово се нарочито односи на терене повећаног сеизмичког ризика, с обзиром да је само мањи део Бијелог Поља, развијен и разбијен дуж корита Лима (I категорија терена повољних за урбанизацију), док су остали терени мање стабилни под утицајем сеизмичких покрета.

Код пројектовања и изградње свих категорија објеката високоградње у потпуности се придржавати одредби "Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима" (Сл. лист СФРЈ 31/81), а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби "Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње" (Сл. лист СФРЈ 52/85).

Поред сеизмичких карактеристика терена и друге инжењерско - геолошке одлике тла утичу на планирање и пројектовање града и објеката у њему. При томе посебну пажњу треба обратити на:

- зоне контакта генетских комплекса различитих по саставу, пореклу, физичко - механичким особинама, које треба обазриво користити
- стрме обале Лима, потока, јаруга, одсека, које треба избегавати за градњу

- избегавање велике концентрације индустријских и привредних објеката које би могле увећати ризик од пожара, експлозија и др.
- планиране спортске и рекреативне зоне у склопу зелених површина, на потенцијално нестабилним теренима
- повољне терене са аспекта стабилности, сеизмике, који су слободни, ове терене треба максимално рационално користити и чувати за важне градске функције.

При планирању и пројектовању инфраструктурних система, препоручује се:

- преносни системи за снабдевање водом, електричном енергијом, топлотном енергијом, плином и др. треба да буду затворени прстенови, код којих се оштећена места лако изолују помоћу бројних затварача, без искључивања већег броја потрошача.
- главни водови треба да имају бројне међусобне везе, а доводни водови треба да буду одвојени паралелни водови
- водови треба да буду од флексибилних материјала отпорних на померања тла за време земљотреса и савремених инжењерско - геолошких процеса
- водоводна и канализациона мрежа мора бити изведена изван зоне темељења.
- везе унутрашње мреже водовода, канализације и топловода са спољном морају бити флексибилне, како би се омогућило слегање.
- водови мреже инфраструктуре који су непосредно уз објекте, треба да се пројектују и изведу преко водонепропусних подлога (бетонских канала).
- саобраћајна мрежа и саобраћајни центри (главни и помоћни) треба да имају довољну пропусност и могућност повољне организације саобраћаја (нарочито мостова преко Лима), а саобраћајнице треба да буду грађене тако да су отпорне на деформације тла
- при пројектовању саобраћајница и главних водова избегавати нестабилне и потенцијално нестабилне терене и зоне контакта различитих литолошких средина, као и растресито тло на чврстој стеновитој подлози.

При лоцирању и фундирању објеката препоручује се следеће:

➤ Код новопроектованих објеката, с обзиром на могућу подрумску етажу, очекује се темељење на дубини до око 3,0-3,2m (под условом да објекат има подрумску етажу). Под тим условима темељни контакт ће се остварити у наслагама алувијалних седимената (за темељење повољна геолошка средина), при чему код темељења објекта, посебно у ободном подручју на терену са већим нагибом, треба испунити следеће услове:

- темељење треба извести на јединственој коти без каскада, у јединственом габариту темеља;
- пројектовати темеље који обезбеђују монолитност и крутост система - темељне плоче или траке међусобно повезане, које премашују све неједнакости у слегању;
- дубину фундирања усагласити са суседним објектима, а уколико су објекти који се задржавају плиће фундирани, потребно је подбетонирати темеље нових објеката и то до нивоа фундирања новог објекта;
- водоводну и канализациону мрежу извести изван зоне темељења. Везе унутрашње мреже водовода, канализације, а у будућности и топловода, са спољном мрежом извести тако да трпе слегања тла, а при уређењу терена прихватити све површинске и евентуалне подземне воде и регулисано их спровести до одговарајућих колектора;
- ископе дубље од 2m штитити подградом, ради обезбеђења целокупне стабилности објекта или више њих;
- зоне контакта генетских комплекса различитих по саставу, пореклу, физичко - механичким особинама треба обазриво користити; лоцирање објеката треба избегавати на нестабилним теренима без претходне санације, као и на теренима на граници две литолошке средине, тамо где једна литолошка средина исклињава преко друге, као и на слојевима променљиве дубине на којима се врши фундирање;

- стрме терене одсека уз реку избегавати за градњу, а нестабилне терене претходно истражити и санирати; на потенцијално нестабилним теренима и стрмим одсечима објекти морају имати мањи габарит и бити лакши; терени са вишим нивоом подземних вода могу поднети само мање и лакше објекте крутих конструкција темеља, које су мање осетљиве на неравномерна слегања тла испод темеља.

➤ **Надзиђивање објеката** је могуће уколико се истраживањима, која обухватају детаљно снимање постојећег стања објекта, статичку анализу постојећег и додатног оптерећења, анализу носивости тла за затечене елементе темељења и за постојећа и укупна оптерећења од објекта, анализу слегања тла за укупна оптерећења од објекта, утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере, или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатних оптерећења. Потребне анализе се морају спровести уз претпоставку да објекат и у конструктивном смислу задовољава потребне услове.

Овим препорукама се дају основне смернице за планирање и пројектовање објеката, којима би се неповољни ефекти очекиваних сеизмичких разарања на објекте, свели на најмању могућу меру.

3.7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

3.7.1. Мере заштите природне средине

У складу са ГУП-ом Бијелог Поља, основни развојни циљ: заштита и унапређење животне средине ће се постићи кроз побољшање њеног квалитета укупно, као и појединих њених елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај развојни циљ оствариће се спровођењем правних, нормативних, техно - технолошких, просторно - планских и економских мера.

3.7.1.1. Мере заштите ваздуха

Загађивање ваздуха на подручју плана потиче, осим од загађивача лоцираних у планском подручју и од осталих загађивача са градског подручја, у првом реду пореклом од индивидуалних ложишта и котларница које су главни извори загађивања ваздуха, што је нарочити проблем у зимској половини године када се у Бијелом Пољу, због специфичног положаја у долини Лима, јављају магле и температурне инверзије.

Главни извори загађивања ваздуха на подручју плана су индивидуална и котловска ложишта у привредним и друштвеним објектима, индустрија и саобраћај, а јављају се као тачкасти и линијски са делимично контролисаном емисијом у погледу количине и режима емитовања (у години, седмици, дану). Наведени извори загађују ваздух гасовима и чврстим честицама, при чему се у атмосферу највише емитују чађ, несагорели угљоводоници, формалдехид, сирћетна киселина, ацетон, алдехиди, органске киселине и честице органских једињења високе молекулске тежине, олово и халоген.

Смањење ризика од загађивања ваздуха и његово свођење у толерантне оквире ће се спровести кроз следеће активности:

- промене у технолошким процесима везане за постизање контролисане емисије загађивача ваздуха;
- примену савремених технолошких поступака у новим привредним погонима;
- уградњу и функционисање уређаја за пречишћавање отпадних гасова у зависности од

врсте и степена загађивања (циклони, влажни колектори, електростатички таложници, филтери за издвајање честица и сл);

- реконструкцију саобраћајне мреже, контролу издувних гасова аутомобилских и аутобуских мотора, као и изналагање и реализацију архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења између саобраћајница и стамбених и радних зона и објеката; унапређење саобраћајне мреже (проширивање и асфалтирање улица, преусмеравање саобраћајних токова и изналагање и реализација архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења између саобраћајница, железничких постројења и стамбених објеката) чиме ће се смањити запрашеност улица и загађеност ваздуха уз главну и друге улице; као посебно важна истиче се изградња обилазнице око Бијелог Поља, чија траса делом пролази кроз северни део подручја ДУП-а (стамбену зону) која свакако представља веома важан саобраћајни објекат за читав Град, али је њену реализацију кроз планско подручје потребно спровести поштујући све мере заштите животне средине (обезбеђење адекватног профила, уређење зелених појасева дуж саобраћајнице и адекватна хоризонтална и верикална сигнализација);
- подизање заштитних појасева зеленила и санитарних заштитних зона између зоне индустрије, локалних извора аерозагађења и стамбених зона;
- планску меру из ГУП-а Бијелог Поља која се односи на изградњу јединственог система топлификације на подручју ДУП-а, али и града, за кориснике у стамбеним и радним зонама, као и избор врсте горива чијим сагоревањем долази до минималног загађивања ваздуха. Овај ДУП оставља отворено питање локације за централну топлану, јер у тренутку доношења ових Измена и допуна ДУПа није познато који ће од постојећих индустријских објеката у будућности имати потребе за реконструкцијом постојеће или изградњом веће котларнице на коју би се могло прикључити и градско подручје (ранији планови да то буде котларница "Вунарског комбината" могу али и не морају бити у будућности актуелни јер структура и капацитети будућих привредних погона нису познати).

3.7.1.2. Мере заштите од буке

Повећан ниво буке на подручју ДУП-а је изражен само локално, а највећи садашњи и потенцијални извори буке су индустрија и саобраћај. У циљу смањења загађивања буком могуће је провести заштиту:

1. На самом извору буке: техно-технолошким решењима на уређајима који производе буку, као и учесталом строгом техничком контролом рада моторних возила и применом важећих прописа;
2. На путу од извора буке до пријемника: подизањем заштитних зидова, реконструкцијом саобраћајне мреже на подручју ДУП—а, (нарочито у централним зонама), при чему примарни задатак представља изградња заобилазног пута око града Бијелог Поља и измештање транзитног саобраћаја из ужег центра града; новим урбанистичким, архитектонским и грађевинским решењима, уз одговарајућа хортикултурна решења у стамбеним и радним зонама (нарочито у деловима ових зона где се оне додирују).
3. На месту пријема звука: ефикасним архитектонским и грађевинским решењима (правилном локацијом извора буке, добрим избором грађевинског материјала слабе звучне проводљивости као и оних који имају повећану апсорпцију звука, итд.).

С обзиром да се један број стамбених објеката у суседној зони Недакуса (у којима се дејство буке пореклом од железничког саобраћаја више осећа) налази у зонама ближе прузи и Железничкој станици, само унапређење горњег и доњег строја и организације рада на железници довешће до смањења овог утицаја.

Већ поменуте мере у вези унапређења саобраћајне мреже и изналагање и реализација архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења између саобраћајнице и стамбених објеката, допринеће и смањењу буке од саобраћаја у зони, посебно у њеном стамбеном делу.

3.7.1.3. Мере заштите вода

Уредбом о класификацији и категоризацији вода у РЦГ (Сл. лист РЦГ 14/96, 19/96 и 15/97), прописано је да су воде Лима код Бијелог Поља сврстане у категорију коју чине следеће класе:

- А2 (воде које се могу користити за пиће након третмана који обухвата: прехлоринацију, коагулацију, флокулацију, деконтацију, филтрацију и дезинфекцију (финална хлоринација),
- Ц (воде које се могу користити за узгој мање племенитих врста рибе (ciprinida),
- Другу класу вода које се могу користити за купање (која захтева садржај одређених микробиолошких, физичко – хемијских и токсичних материја и микроорганизама у води у складу са Уредбом.

Међутим, индустријски и други комунални загађивачи Града испуштају отпадне воде које количином и квалитетом у већој мери угрожавају чистоћу реке. С обзиром да се загађење кумулира, а моћ самопрочишћавања реципијента смањује од извора ка ушћу, квалитет вода Лима није задовољавајући. У годинама када је радила фабрика целулозе у Беранама он је био IV или ван класе, дакле - без живота. Од када ова фабрика не ради, загађење се смањило, па се у реку враћају полако биљне врсте и рибљи свет. Међутим, отпадне воде града Бијелог Поља је још увек угрожавају, па је низводно од града загађење реке повећано и квалитет воде смањен.

Како се очекује повећан обим производње у индустрији и другим производним делатностима, као и повећан обим активности у осталим непроизводним делатностима, уз перманентно повећање, мада мањим темпом него до сада броја становника, (проузроковано природним и механичким прираштајем), потребно је предузети превентивне и санационе мере против даљег загађења вода, ради остварења и очувања квалитета вода реке Лим у прописаној категорији. У том смислу потребно је спровести следеће мере:

- правилан избор локације и врсте програма објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода (производни објекти, објекти мале привреде и комунални објекти) уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода и повезивање на систем градске канализације (који ће обухватити коначно пречишћавање свих отпадних вода пре њиховог упуштања у Лим);
- изградња сепаратног градског канализационог система и за фекалне и за атмосферске воде, као и технолошке воде из индустрије, са увођењем поступака предтретмана (аерација, седиментација, флокулација, и други поступци који су неопходни у зависности од састава конкретне отпадне воде) пре упуштања у систем на чијем крају ће се изградити станица за пречишћавање свих отпадних вода са подручја ДУП-а пре њиховог упуштања у реципијент - реку;
- провођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток, тј. праћење нивоа њиховог загађења, односно пречишћености;
- утврђивање хигијенско - санитарне зоне око извора минералне воде у Недакусима (у којој земљиште мора остати неизграђено и резервисано за зелену површину), као и зона санитарне заштите и режима коришћења простора у њима.

3.7.1.4. Мере заштите земљишта

Деградација и загађивање земљишта, највише изражена код пољопривредног земљишта, као и при таложењу чврстих материјала из ваздуха и депоновању отпадака се перманентно повећава.

Заштита пољопривредног, грађевинског и неплодног земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација плодног пољопривредног земљишта;
- мера заштите земљишта од ерозије и заштите од вода (регулација корита и уређење сливова бујичарских токова који се сливају са околних брдовитих терена, адекватно коришћење земљишта у зависности од конкретних природних услова итд.) и заштите од спирања тла и стабилизацију тла обала речног корита Лима.
- регулацијом септичких јама градитељским захватима смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода
- одговарајућим техничко-технолошким решењима у ложиштима и котларницама (уградњом пречистача отпадних гасова и чађи), реконструкцијом постојеће уличне мреже и регулацијом транзитног и градског саобраћаја смањиће се аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тле;
- контролисаним одлагањем отпада: према усвојеном Мастер плану управљања отпадом на републичком нивоу, 2004.год. и Студији Управљања отпадом рађеној за потребе новог ППР:
 - међуопштинска депонија, рециклажни центар и центар за компостирање планирају се за чврсти комунални отпад са територије општина Мојковац, Колашин и Бијело Поље на локацији у општини Мојковац,
 - у општини Бијело Поље планира се претоварна и трансфер станица за чврсти комунални отпад, као и депоновање грађевинског шута, откопа и материјала из ископа, животињског отпада и муљева из фекалних и отпадних вода, а тачна локација ће се утврдити одговарајућом Студијом;
 - медицински отпад, опасни отпад из домаћинстава, возила ван употребе и муљеви из индустријских вода вршиће се на територији општине Беране), посебном студијом која ће обухватити одлагање опасног и индустријског отпада на нивоу Републике биће разрађена ова проблематика
 - посебном студијом утврдиће се начин санације постојећег неуређеног одлагалишта смећа у Куманици
- спровођењем законских прописа у вези са одлагањем смећа и секундарних сировина и увођењем процеса рекултивације земљишта;
- стручном применом пестицида и минералних ђубрива и строгом контролом њихове употребе у оквиру башти и окућница умањиће се њихова штетна дејства на измене хемијског састава тла;

3.7.1.5. Мере заштите вегетације

Републички прописи о шумама и шумском земљишту представљају добро полазиште за дефинисање општих и посебних мера заштите шумске вегетације (у смислу њеног узгоја, одржавања, забране пустошења, промене намене и режима коришћења итд.).

Ради спречавања негативног дејства загађеног ваздуха које је приметно на појединим лишћарским врстама (храст, буква...) неопходно је уношење и комбиновање различитих биљних врста отпорнијих на све емисије, ради опште отпорности шумских екосистема, као и уређених зелених површина у граду.

Вегетација у граду (дрвореди, скверови и друге уређене зелене површине, као и вегетација на обалама Лима и притока), такође захтева адекватну заштиту и одржавање, посебно због загађености ваздуха која посебно штетно утиче на развој биљних врста. Због тога она треба да

буде правилно одабрана и одржавана, како би у потпуности створила своје санитарно-хигијенске, пејзажно-архитектонске и друге мелиоративне улоге.

3.7.2. Мере заштите природних вредности и посебно вредних и угрожених делова природне средине

У непосредној близини Индустијске зоне налази се парк - шума Недакуси која је ППО предвиђена за заштиту, а плански ће се њен развој усмеравати кроз посебан ДУП. Као парк - шума издвојена је територија Недакуса, тј. шира зона око Киселе воде у Недакусима; граница шуме почиње испод Подрајаца, иде магистралним путем М21 у правцу југа према Бијелом Пољу, избија на реку Љешницу па се скрећући увалом на северозапад испод коте 859, Сљепашницом спушта на почетну тачку, на магистрални пут Бијело Поље - Пријепоље, испод насеља Подрајци. Овом границом је обухваћена површина од 883,25ha. Овај простор је обухваћен због предела посебних природних одлика који су изворног карактера или су створени утицајем антропогених фактора, а истичу се посебним изгледом, нарочитом природном лепотом и служе углавном за одмор и рекреацију, као ваздушна бања, излетиште и сл. Ова парк - шума припада широј категорији предела посебних природних облика. На овој зони је констатовано успело ангажовање шумских стручњака са богаћењем природних вредности уношење четинарских врста дрвећа и то бора вајмутовца, затим белог и црног бора (*Pinus nigra*, *Pinus silvestris*), смрче, јеле, дуглазије и ариша. За овај парк би било потребно израдити детаљан план уређења и коришћења. Ово је утолико потребније што простор Недакуса и Киселе воде представља најближе рекреационо - туристичко излетиште и има природне услове за широко туристичко вредновање. Посебно је значајно детаљно разрадити урбанистички план простора при чему посебну пажњу треба обратити на заштиту извора Киселе воде. Посебном одлуком СО Бијело Поље треба заштитити овај простор као рекреационо подручје. (ППО Бијело Поље - АФ у Београду, З. У. П. Б. Поље 1988.).

Део ове парк - шуме који се налази у подручју ДУП-а мора бити предвиђен за "тампон - зону" која ће спречити ширење штетних утицаја индустрије у дубину заштићеног простора и на објектима унутар њега.

Мере заштите корита Лима и његових притока обухватају: регулацију корита (ради спречавања ерозије), пејзажно-архитектонско уређење обала (стварање шеталишних зона са богатим зеленилом), уклањање смећа итд. Квалитет вода Лима ће се побољшати изградњом и функционисањем канализације града и индустрије, као и уређаја за пречишћавање отпадних вода пре њиховог упуштања у Лим. Свакако би и даље требало инсистирати на спровођењу законских прописа, односно обавезном пречишћавању отпадних вода фабрика узводно од Бијелог Поља, како фабрике Целулозе у Беранама, уколико се планира наставак њеног рада, тако и нових које су у перспективи.

3.8. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ И ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

При планираној урбанизацији северног дела планског подручја, треба сачувати насеобински континуитет и идентитет улазног дела Бијелог Поља, те у том смислу:

- колико је то могуће, очувати традиционалне елементе у архитектури овог насеља при реконструкцији постојеће стамбене изградње и при новој изградњи.
- сачувати све топониме на подручју измена и допуна ДУП-а.
- при пројектовању нових и реконструкцији постојећих објеката користити елементе објеката народног градитељства овог краја (трем, кров, материјал, прозори и сл.) тако да ови елементи буду реминисценција на традиционални дух насеља овог краја.

3.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

Подручје Детаљног урбанистичког плана Индустијске зоне са подручјем терминала највише је угрожено сеизмичким разарањима, пожарима и експлозијама, саобраћајним несрећама, као и штетним утицајем бујичних вода и еродованог материјала са падина Лисе.

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објекта. Стамбени објекти већим делом су доброг квалитета са релативно мањом отпорношћу на сеизмичка оптерећења те је неопходно да задовољавају низ конструктивних мера дефинисаних кроз важеће техничке прописе. Објекте средњег и лошег бонитета неопходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објекта неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу.

Од евентуалне зарушености морају бити безбедне све саобраћајнице, а поготово попречне, које воде од железничке станице ка побрђу као "колонски путеви" за извлачење становништва пре ваздушног напада или потреса већег обима.

Мере заштите од сеизмичких разарања обухватају све препоруке за планирање и пројектовање које су дате у овом ДУП-у, а односе се на планирање и функционални зонинг, планирање и пројектовање инфраструктурних система, лоцирање, фундирање и изградњу објекта. Ове мере су у складу са резултатима и препорукама Елабората о сеизмогеолошким истраживањима урбанистичког подручја Бијелог Поља и Томашева (Завод за геолошка истраживања СР Црне Горе, Титоград, 1987.), а посебно са картом погодности терена за урбанизацију и картом сеизмичке микрорејонизације које су у склопу овог елабората. Поред тога, на свим условно стабилним и нестабилним теренима обавезно се спровode посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти. Ово се нарочито односи на терене повећаног сеизмичког ризика (сви терени у близини реке).

Примењена просторна решења су усклађена са захтевима контроле повредљивости просторне структуре и ублажавања последица потреса. Систем градње је отворен, доста је зеленила око самих објекта и у оквиру уређених зелених површина, што је повољно са аспекта појаве посредних штета на објектима и несметаног прилаза и интервенције на појединим објектима.

Мрежа саобраћајница је пројектована да омогућава несметан прилаз са свих страна до сваког појединог објекта.

У току пројектовања и изградње свих категорија објекта високоградње у потпуности се придржавати одредби "Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима" (Сл. лист СФРЈ 31/81), а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби "Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објекта високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објекта високоградње" (Сл. лист СФРЈ 52/85).

Мере заштите од пожара ће се обезбедити кроз димензионисање водоводне мреже, елементима грађења објекта и саобраћајница и осталим елементима у складу са законским прописима.

Због заштите од пожара планирани нови објекти морају бити реализовани према Закону о заштити од пожара и одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, тако да укупном реализацијом не буде погоршана укупна противпожарна безбедност околног простора и објекта, а на слободном простору око планираних објекта

мора бити уграђена одговарајућа хидрантска мрежа према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).

Уколико је објект који се надзиђује нижи од 22,0m (са надзиданим делом), неопходно је обезбедити приступе за противпожарна возила најмање са једне стране објекта. Најмања ширина овог прилаза треба да износи 3,5m, висина 4,5m са унутрашњим полупречником кривине 10,0m и носивости коловоза 10,0t, а на удаљености 5,0-11,0m. Са циљем заштите од пожара, поменуте објекте треба извести тако да се првенствено елиминише могућност ширења пожара, па у том смислу треба применити све важеће прописе из ове области. Такође, свим објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику за приступне путеве ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95). по коме најудаљенија тачка коловоза није даља 25m од габарита објекта. Нови објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

У погледу заштите од пожара, као превентива, предвиђена је најбоља заштита окружења објекта слободним и зеленим површинама као мера која треба, пре свега, да онемогући лако и брзо преношење пожара са једног објекта на други. За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне бунаре, чесме и каптиране изворе и потоке.

При реализацији парцела за домаћинства неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лако запаљиве садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите.

Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.

У склопу мера заштите од спољних вода у циљу минимизирања штета од бујичних вода потока који дотичу са падина Лисе, спровешће се регулација њихових корита у ширем подручју, и у првој фази уредити јаркови са пропустима уз саобраћајнице, а на ширим просторима падина Лисе пошумљавање и санирање еродованих терена у њиховим сливовима.

Заштита од рушевина. Под утицајем механичког оштећења проузрокованим нападним средствима формира се гомила рушевина која може довести до затрпавања склоништа. Уједно, због нарушавања урбане структуре, повећава се и повредљивост простора ДУП-а.

Техничким нормативима за изградњу склоништа домет рушевина одређен је обрасцем $d=0,54 X$, где је d домет рушевина у метрима, а X релативна висина зграде мерена од тла до ивице стрехе у метрима. Шут од рушевина привремено сакупљати на слободним локацијама у оквиру зоне ДУП-а, до дефинитивног рашчишћавања, када ће се одвозити на депонију чија је локација ван граница подручја плана.

Заштита од утицаја ветра. Пројектовање конструкција и елемената за покривање, опшивање и затварање отвора спроводи се у складу са важећим стандардим за оптерећење ветром (Сл.лист СФРЈ 70/91) у коме су дати: ЈУС.У.Ц7.110 до ЈУС.У.Ц7.113.

За надградњу објеката користити лаке материјале за конструкцију (челик, ламелирано дрво, алуминијум) а за испуну и преграде сипорекс материјале и слично.

Прва медицинска помоћ и заштита од епидемија. Прву медицинску помоћ настрадалом становништву организује и њиме руководи надлежни општински орган. Пружање медицинске

помоћи од стране стручних медицинских екипа организоваће се на пункту прве медицинске помоћи код најближег дома здравља, у овом случају у већ постојећој градској болници.

Мере заштите површинских и подземних зона - изворишта уклопљене су у мере заштите прописане ГУП-ом Бијелог Поља, а односе се на сет мера заштите ваздуха, вода и земљишта. Спровођењем ових мера смањиће се и опасност појаве заразних болести.

▪ **Услови и мере за обезбеђење потреба одбране**

Аспект обезбеђења потреба одбране и заштите од ратних разарања разматран је у односу на функционална и садржајна решења Детаљног плана.

Према урбанистичком решењу из Измена и допуна ГУП-а Бијелог Поља планирано је да Индустијска зона са подручјем терминала садржи претежно површине намењене производним и складишним делатностима, саобраћају и изградњи индивидуалних стамбених објеката са малом спратношћу, груписаних у северном делу подручја. Пошто је зона лоцирана уз постојећи магистрала пут М21, железничку пругу и станицу и планирану обилазницу око Бијелог Поља, једна од основних поставки заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану је организованост анализираних територија за потпуно аутономно егзистирање у случају изузетних ситуација - ратних разарања и елементарних катастрофа.

Ова организованост огледа се кроз низ елемената који су уграђени у поставку урбанистичког решења, а дефинисани су у спектру норматива и услова. Односе се на: обезбеђење брзе евакуације ка шумама у залеђу односно ка подручјима припремљеним за збегове и прихватне пунктове, слободних токова саобраћаја, конструктивних условљености објеката, противпожарних мера заштите од обезбеђења путем постављања громобранских инсталација на одређеним објектима итд..

Иначе, током израде предметног ДУП-а уграђене су у концепцију развоја насеља оне урбанистичке мере које доприносе општем смањењу повредљивости урбане структуре и тако дефинисане представљају основ заштите од елементарних непогода и заштите интереса за одбрану.

Међу мерама заштите, склањање становништва је једна од најзначајнијих. Склањање становништва и изградњу склоништа за ово подручје треба планирати према процени угрожености од могућих нападних средстава, економске могућности локалне заједнице а на основу плана етапне реализације на овом подручју.

Због мале густине становништва у зони није планирана изградња јавних склоништа за већи број становника око објеката предвидети слободне површине безбедне од зарушавања.

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања неопходно је обезбедити евакуациона места у шумским комплексима у непосредној близини Недакуса. У случају да будући инвеститор жели у оквиру новог објекта да изгради кућно склониште оно мора задовољавати техничке нормативе за такву врсту грађевинских објеката.

За све стамбене куће треба обезбедити услове за загревање из локалних извора чврстим горивом. За пратеће садржаје треба обезбедити резервне могућности топлификације ових објеката коришћењем више врста енергије.

За случај ограничене могућности за водоснабдевање треба евидентирати, детаљно испитати, каптирати и санирати све постојеће бунаре и чесме у насељу и ближој околини, сачинити

катастар ових извора воде и о њима вршити сталну санитарну контролу квалитета и одржавања.

Квалитетом будућег грађевинског фонда настојати да се обезбеде повољне карактеристике противпожарне заштите и то почев од међуудаљења објеката до стамбене целине као и односа преко и кроз улицу. Иначе, изабраном густином изграђености смањена је могућа опасност од пожара. Код озелењавања, обзиром на површину, континуитет, мора се посебно обратити пажња при пројектовању да се примене пожарне превентивне мере заштите. Код црногоричног засада интерполовати листопадно дрвеће које је отпорније на пожар. У комплексу колективне стамбене изградње обезбедити такав тип и ниво комуникација да су могуће у сваком делу и увек интервенције тешких ватрогасних возила.

3.10. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ДУП-а НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНУ И МОНИТОРИНГ

Овај плански документ треба да укаже како се на одржив начин може уредити простор Индустрijske зоне са подручјем терминала, заједно са стамбеним зонама северно од ње, које улазе у састав планског подручја.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл.лист РСГ 80/05) дефинисано је да је стратешка процена утицаја планова или програма на животну средину процена могућих утицаја на животну средину, укључујући и здравље људи, која се састоји у припреми извештаја о стратешкој процени, спровођењу поступка за учешће јавности и консултација и узимање у обзир извештаја о стратешкој процени и резултата учешћа јавности и консултација у поступку одлучивања и доношења или усвајања одређених планова и програма.

У овом плану дати су основни елементи за стратешку процену утицаја планских решења ДУП-а на животну средину. Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину предвиђено је да се одредбе у погледу израде и процедуре усвајања Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину примењују од 01.01.2008.године, тако да се овим Изменама и допунама ДУП-а утврђују основни елементи израде стратешке процене утицаја. На основу критеријума из Закона извршиће се одлучивање о потреби, обухвату и садржају извештаја о стратешкој процени утицаја.

Извештај о стратешкој процени садржи податке којима се описују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи реализацијом Плана или програма, као и разматраних варијантних решења, уз вођење рачуна о циљевима и географском обухвату плана или програма. Поред наведених података, извештај о стратешкој процени садржи и следеће податке:

- 1) кратак преглед садржаја и главних циљева плана и однос према другим плановима и програмима;
- 2) опис постојећег стања животне средине и њеног могућег развоја, уколико се план не реализује;
- 3) идентификацију подручја за која постоји могућност да буду изложене значајном ризику и карактеристике животне средине у тим подручјима;
- 4) постојећи проблеми у погледу животне средине у вези са планом или програмом, укључујући нарочито оне које се односе на области које су посебно значајне за животну средину;
- 5) општи и посебни циљеви заштите животне средине установљени на државном или међународном нивоу који су од значаја за план или програм и начин на који су ови

циљеви, као и сви остали аспекти од значаја за животну средину, били узети у разматрање у процесу припреме;

- 6) могуће значајне последице по здравље људи и животну средину, укључујући факторе као што су: биолошка разноврсност, становништво, фауна, флора, земљиште, вода, ваздух, климатски чиниоци, материјални ресурси, културно наслеђе, укључујући архитектонско и археолошко наслеђе, пејзаж и међусобни однос ових фактора;
- 7) мере предвиђене у циљу спречавања, смањења или отклањања, у највећој могућој мери, било ког значајног негативног утицаја на здравље људи и животну средину до кога доводи реализација плана или програма;
- 8) преглед разлога који су послужили као основа за избор варијантних решења која су узета у обзир, као и опис начина процене, укључујући и евентуалне тешкоће до којих је приликом формулисања тражених података дошло (као што су технички подаци или непостојање "know-how");
- 9) приказ могућих значајних прекограничних утицаја на животну средину;
- 10) опис програма праћења стања животне средине, укључујући и здравље људи у току реализације плана или програма (мониторинг);
- 11) закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процјени представљене на начин разумљив јавности.

За потребе израде Стратешке процене утицаја користиће се подаци о постојећем стању природне средине, просторног уређења и употребе простора, као и стања заштите животне средине, као и планска решења уређења, коришћења и мере заштите простора предвиђена овим изменама и допунама ДУП-а. Стратешка процена утицаја предложиће и мере мониторинга – праћења ефеката реализације планских решења на животну средину, као и организационе мере које ће се предузети у ове сврхе.

Израда стратешке процене утицаја планских решења на животну средину, истиче се као основна мера за постизање што вишег квалитета реализације планских поставки и њиховог утицаја на животну средину, при чему се предвиђа посебно праћење реализације планских решења кроз успостављање и функционисање свеобухватног мониторинга животне средине. Преко овог мониторинга би се пратио квалитет животне средине и његове промене, нарочито у односу на реализацију планских решења.

3.11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ДУП-а

Овај детаљни урбанистички план представља основ којим ће надлежна општинска служба издавати следеће:

- обавештење о могућностима и ограничењима за уређење простора или појединих парцела;
- акт о урбанистичко - техничким условима;
- урбанистичку сагласност на уређену техничку документацију.

На овај начин се стварају могућности за издавање грађевинске дозволе, односно изградњу и уређење простора по условима из ДУП-а.

Спровођење и разрада Измена и допуна ДУП-а ће се вршити кроз израду урбанистичко техничких услова за изградњу на конкретним парцелама. На тај начин се утврђују посебне условљености за пројектовање, изградњу и коришћење објеката на датим парцелама. Поменуте услове издаје надлежни орган управним актом које је основ за израду и потврду техничке документације, односно за добијање одговарајуће урбанистичке сагласности.

Обрађивачи техничке документације су дужни да у свим фазама израде сарађују са надлежним општинским органом, као и са свим органима и организацијама, односно надлежним комуналним предузећима, чији су услови саставни део овог планског документа и да на комплетирану техничку документацију прибаве потврде и усклађености са добијеним условима.

Инвеститор је обавезан да, приликом подношења захтева за издавање урбанистичке сагласности на урбанистичку документацију достави следеће:

- пројектну документацију прописану и оверену у складу са Законом;
- потврду (изјаву) о одговорности предузећа (које је радило пројектну документацију) за пројектовање предметног објекта, да је документација у складу са урбанистичко техничким условима, пројектним задатком, нормативима и стандардима за пројектовање дате врсте објекта и о тачности предмера и спецификацији радова;
- изјаву инвеститора да је сагласан са решењима у пројектној документацији, као и да су испуњени сви захтеви дати у пројектном задатку;
- сагласност надлежних јавних комуналних предузећа на техничку документацију и
- извештај о техничкој контроли главног пројекта за предметни пројекат.

Пре приступања реализацији, односно издавању Урбанистичке сагласности, условљава се израда "програма реализације" у коме ће бити дефинисане обавезе инвеститора планиране градње, са прецизираним условима за сваку парцелу.

3.12. ТЕХНОЕКОНОМСКИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА

Реконструкцији и изградњи простора обухваћеног Детаљним урбанистичким планом приступити на основу планске, техничке и инвестиционе документације, а припремању и комуналном опремању земљишта на основу елемената Плана. Сви поменути радови се односе на следеће:

- реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже комуналне инфраструктуре која ће прихватити нове кориснике.
- измештање и укидање постојећих водова који се не уклапају у предложено решење организације и функционисања простора;
- замену дотрајалих и неодговарајућих инсталација и
- реконструкцију постојећих саобраћајница и изградњу нових, што се односи на интерне саобраћајнице у оквиру зона становања, производних делатности и других намена.

Израдом Инвестиционог програма, који садржи динамику улагања за период изградње на предметном подручју, одредиће се средства потреба за реализацију Плана. Коначна цена уређења грађевинског земљишта ће бити утврђена у тренутку уступања земљишта, а трошкови грађења на овом подручју ће бити упросечени и служиће као полазни основ за споразумевање и одлучивање учесника у процесу реализације Плана.

4.0. САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Поред текстуалног дела Измана и допуна ДУП-а Индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу и графички прилози су саставни део поменутог Плана, који садрже следеће:

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Намена површина - постојеће стање | P = 1: 2500 |
| 2. | Планирана намена површина | P = 1: 1000 |
| 3. | План парелације са аналитичко геодетским елементима | P = 1: 1000 |
| 4. | Саобраћај нивелација и регулација | P = 1: 1000 |

5.	Урбанистичко решење водовода и канализације	P =1: 1000
6.	Урбанистичко решење електроенергетске и ТК мреже	P =1: 1000
7.	Синхрон план	P =1: 1000
8.	Категоризација терена за урбанизацију	P =1: 5000

Саставни део елабората из претходног става је Документација плана која садржи:

- Одлуку и Програм за израду Измена и допуна ДУП-а
- Условне и сагласности јавних комуналних предузећа и надлежних завода
- Регистрација ЈУГИНУС –а и Лиценца одговорног планера и

Графичке прилоге:

0Д	Ажурна оверена катастарска и геодетска подлога	P= 1: 1000
	(13 листова)	P= 1: 2500
1Д	Извод из ГУП-а Бијелог Поља 2011	P =1: 5000
2Д	Катастарско геодетска подлога са границом Измена и допуна ДУП-а	P =1: 2500

* *
*