

## 1. ОПШТИ ДЕО

### 1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације дела насеља Пријевор уз реку Западну Мораву садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације дела насеља Пријевор уз реку Западну Мораву, 06-54/2018-I („Службени лист града Чачка“ бр. 6/2018).

*Плански основ:*

Плански основ за израду Плана детаљне регулације дела насеља Пријевор уз реку Западну Мораву (у даљем тексту План) је Просторни план града Чачка („Службени лист града Чачка“, бр. 17/2010).

### 1.2. Опис границе планског документа

У северозападном делу обухвата, граница се поклапа са северозападним границама катастарских парцела 2547/7, 2546, 2545, 2539/1, 2539/7, 2539/2. Потом граница прелази преко к.п. 2816 и њеном јужном границом, као и јужном границом к.п. 2814 иде ка истоку, до бране у Парменцу. Од бране, границе се даље ка истоку поклапа са регулацијом леве обале Западне Мораве планираном кроз Генерални урбанистички план града Чачка.

Граница долази до источне границе к.п. 2531, да би наставила ка северу источним границама к.п. 2531, 25630/3 и 2530/1. Северна граница плана поклапа се са границама к.п. 2530/1, 2519/1, 2517/1, 2513/1, 2510/1, 2511/1, 2512/1, 2798/2, 2472/1, 2798/2, 2494/3, 2494/2, 2495/1, 2487/1, 2486/6, 2486/4, 2481/1, 2481/6, 2483/1, 2348/1, 2347/1, 2346/1, 2345/1, 2344/1, 2343/1, 2341/3, 2338/1, 2337/1, 2333/8, 2333/6, 2331/4, 2331/6, 2331/8, 2332/2, 2316/5, 2316/3, 2315/1, 2314/2, 2313/3, 2312/2, 2311/3, 2308/2, 2307/2, 2306/2, 2305/2, 2304/2, 2303/2, 2302/2, 2298/6, 2298/8, 2298/10, 2298/11, 2225/2, 2224/2, 2223/2, 2222/2, 2220/2, 2218/2, 2217/11, 2217/5, 2217/9, 2217/7, 2206/5, 2206/8, 2206/9, 2207/2, 2208/5, 2191/6, 2191/4 и 2824. Потом граница прелази преко к.п. 2824 и наставља ка западу северним границама к.п. 2628/2, 2627/2 и 2625/2. Потом прелази преко к.п. 2825, и наставља северним границама к.п. 2624/2, 2621/2, 2620/3, 2619/3, 2801/3, 2561/2, 2562/8, 2562/7, 2562/6 и 2803/1. Потом прелази преко к.п. 2803/1 и враћа се у почетну тачку.

Све поменуте катастарске парцеле припадају катастарској општини Пријевор, и налазе се у обухвату плана.

Готово читав обухват плана припада катастарској општини Пријевор. Само у југоисточном делу, на ком се граница плана поклапа са регулацијом Западне Мораве, у обухват улази и део к.п. бр. 90, катастарска општина Бељина.

Обухват Плана заузима површину од 72,76 ha.

Коначна граница обухвата биће дефинисана кроз Нацрт плана.

### 1.3. Извод из планских докумената вишег реда

#### 1.3.1. Извод из Просторног плана града Чачка

Просторним планом предвиђена је могућност градње малих хидроелектрана на подручју града.

#### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

#### 4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### 4.4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

#### 4.4.3. Електроенергетика

...

#### Производња електричне енергије

...

Већа количина хидро-електричне енергије може се остварити:

- а) повећањем производње у постојећим хидроелектранама;
- б) изградњом нових хидроелектрана;

...

б) На територији града Чачка на конзумном подручју постоје водотокови који географијом околног терена, протоком воде и евентуалном комбинацијом са системима водоснабдевања представљају повољна решења за изградњу **нових хидроелектрана**.

Крајем осамдесетих година прошлог века урађен је Катастар могућих локација мини хидроелектрана у Србији, који треба преиспитати због знатно измењене хидрографске ситуације. Осим тога од обрађених око 850 локација ниједна није припадала територији града Чачка. Реална ситуација је таква да велики број мањих водотокова пружа повољне услове за изградњу **мини-хидроелектрана**, од којих би се могле изградити и неке значајних снага, али и неке мањих снага на рекама у сливу Западне Мораве. Осим тога постоји изванредан број објеката (старих воденица и сл.) погодних за реализацију таквих пројеката, тако да се уз минимална улагања (хидротехнички део у основи већ постоји) може доћи до електричне енергије.

У овој области могу се појавити различити облици својине. Недостаје акција државе у смислу побољшања информисања становништва, поједностављења законске регулативе, нарочито у области права и обавеза произвођача и односа произвођач – потрошач електричне енергије, као и обезбеђења повољних материјалних услова, што се нарочито односи на типизацију опреме, боље могућности набавке и повољније услове куповине опреме, као и инсталирања и одржавања постројења.

Потребно је урадити одговарајуће студије о могућностима изградње хидроелектрана на водотокима на територији града Чачка.

#### 5. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА РАЗВОЈ

#### 5.3. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

#### 5.3.2. Електроенергетика и електроенергетска инфраструктура

#### Производња електричне енергије:

**Потенцијали** - Основни електронергетски потенцијал који поседује општина Чачак са аспекта производње електричне енергије огледа се у:

...

- постојању повољних услова за градњу малих хидроелектрана, као и других електрана које користе обновљиве и алтернативне изворе енергије (фотонапонски системи, ветропотенцијал, био маса, горивне ћелије и сл.); Постоји изванредан број старих воденица, са постојећим хидротехничким делом, које се могу релативно лако ревитализовати у мини-хидроелектране.

**6. SWOT АНАЛИЗА  
ИНФРАСТРУКТУРА  
Електроенергетска инфраструктура**

МОГУЋНОСТИ (О)	ПРЕПРЕКЕ (Т)
<p>...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ на територији града Чачак постоје повољни услови за изградњу већег броја малих хидроелектрана које би користиле воду као обновљив вид енергије;</li> </ul> <p>...</p>	<p>...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ недостатак квалитетне законске регулативе за изградњу малих хидроелектрана у урбанистичком смислу, као и са аспекта стимулисања коришћења обновљивих извора за производњу електричне енергије, отежава изградњу малих хидроелектрана;</li> <li>○ непостојање студије о могућности изградње малих хидроелектрана различитих капацитета, са анализом утицаја на животну средину и детаљним катастром потенцијалних локација погодних за њихову градњу, односно одговарајуће градске одлуке, отежава могућност њихове легалне градње;</li> </ul> <p>...</p>

**II ЦИЉЕВИ И ОСНОВНЕ ПОСТАВКЕ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА  
ГРАДА**

**2. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА, КОРИШЋЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ПО  
ОБЛАСТИМА**

**2.3. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ**

**2.3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

**Циљеви развоја електроенергетике**

...  
Посебни циљеви стратегије планског подручја града Чачка са аспекта електроенергетике

**I) у области производње електричне енергије су:**

- ...
4. Поспешивање производње електричне енергије изградњом постројења која користе обновљиве видове енергије, кроз производњу електричне енергије:
    - а) на малим хидроелектранама, које би биле изграђене на рекама у сливу Западне Мораве, обрађеним Водопривредном основом Републике Србије са аспекта природног хидроенергетског потенцијала, али и мини хидроелектранама на другим рекама, нарочито у случају постојећих објеката, као што су старе воденице и сл. са постојећим хидротехничким делом;
    - б) на постојећим хидроелектранама, коришћењем вода које се испуштају због законског обезбеђења тзв. биолошког минимума;
    - в) на већ изграђеним хидро–објектима, односно на постојећим бранама у Парменцу и Спортско-рекреативном центру „Младост“, које не поседују агрегате;
- ...

*Просторним планом је предвиђена заштита водоизворишта.*

**III ПРИНЦИПИ И ПРОПОЗИЦИЈЕ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ  
ПРОСТОРА**

**1.3. ВОДЕ И ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**1.3.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

...  
Задржавање постојећих изворишта у Бељини, Пријевору, са просечном производњом од 70 l/s (од чега предузеће „Слобода“ користи око 50 l/s) и очување минимума производње за дистрибуирање воде у хаваријским

ситуацијама; и изворишта Гушевац у Мрчајевцима са кога се водом снабдевају мештани овог села у нижим висинским зонама.

#### **IV ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

### **3. ЗОНЕ И ПОЈАСЕВИ ЗАШТИТЕ ОДРЕЂЕНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ**

#### **3.2. ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ У ИНФРАСТРУКТУРНИМ КОРИДОРИМА**

##### **Хидротехничке инсталације и објекти**

...

- Зона непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара - обухвата најмање 10,0m од објекта. Ова зона се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос.

- Заштита изворишта у Бељини дефинисана је Одлуком о одређивању мера санитарне заштите изворишта и објеката за снабдевање водом за пиће града Чачка (Сл. лист општине Чачак бр. 1 од 31.01.1980.год) са графичким прилогом.

- У инундационом подручју је забрањена свака градња, осим спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти).

- Са аспекта водопривреде, објекти високоградње се од ивице регулисаног корита за велику воду, постављају на удаљености мин 3,0m. Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклистичких стаза и на мањој удаљености (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), уз сагласност ЈВП "Србијаводе".

#### **1.3.2. Извод из Генералног урбанистичког плана града Чачка**

*Генералним урбанистичким планом обухваћен је источни део простора овог плана, од бране у Парменцу до источне границе. Овај простор је ГУП-ом предвиђен као Зеленило корита реке Западне Мораве и налази се у оквиру грађевинског подручја.*

## **2. ПЛАНСКИ ДЕО**

### **2.2. ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

#### **2.2.1. ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

##### **2.2.1.4. ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

##### **2.2.1.4.6. ЗЕЛЕНИЛО**

Зеленило и организација зелених површина планирани су као специфичан целовит систем од изузетног значаја за функционисање града и обезбеђење здравије животне средине. Оваквих простора у Чачку данас има изузетно мало. Основни концепт је да град сиђе на реку чији ће коридор постати пешачка артерија града, зона зеленила, спорта и рекреације, преко које ће се надовезивати на зеленило ван ГУП-а и отворити према Овчар-бањи. Поред тога, планирано је да се све зелене уређене површине сачувају, унапреде и укључе у систем зелених површина. Зеленило на подручју ГУП-а је планирано као

- зеленило у грађевинском подручју и
- зеленило ван грађевинског подручја

а) ЗЕЛЕНИЛО У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ - на планираним и постојећим локацијама, у укупној структури 2015.год. треба да достигне норму од 28м<sup>2</sup>/становнику. Планирано је према начину и значају као:

а1 - парковско зеленило		156 ха – 13,5 м <sup>2</sup> /становнику
а2 - заштитно зеленило	(218ха)	206 ха – 18.0 м <sup>2</sup> /становнику
а3 - зеленило са специфичним режимом		12 ха – 1,0 м <sup>2</sup> /становнику
Укупно		374 ха – 32,5 м <sup>2</sup> /становнику

...

#### а2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило има посебну улогу у граду са великом индустријом. У овом ГУП-у планирано је неколико видова заштитног зеленила, са становишта заштите функција:

- у зонама раздвајања функције гробља

од других функција ----- 28 ха

- у зонама мајор корита З. Мораве (ван простора градског парка)

и поред осталих водотокова----- 154 ха

- у зонама саобраћајних раскрсница, дуж

пруга и саобраћајница----- 24 ха

- у зонама заштите од извора загађења

( у оквиру зона рада и других намена)----- (12 ха)

Укупан простор за уређење заштитног зеленила износи 206 ха (218 ха) и у систему са осталим зеленим површинама, оно утиче на повећање стандарда.

...

## 2.4. ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА И ОБНОВЕ

### 2.4.2. У ЗОНАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

#### 2.4.2.8 ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

...

#### 7.ЗЕЛЕНИЛО У ЗАШТИТНИМ ЗОНАМА И ПОЈАСЕВИМА

-при избору врста за озелењавање зона и појасева са претежном функцијом заштите, основу ће, аутохтоне врсте са примешаним четинарима, а које карактерише дугим вегетациони период.

...

-при реконструкцији делова насеља извршити попис постојећег квалитетног зеленила и при формирању нове матрице настојати да се оно максимално сачува.

...

-зоне заштитног зеленила, уређивати у складу са њиховом заштитном функцијом, према поглављу

...

### 1.3.3. Извод из Плана генералне регулације „Центар“

Планом генералне регулације „Центар“ обухваћен је источни део простора овог плана. Овај простор је ПГР-ом предвиђен као Зеленило заштитног карактера и налази се у оквиру грађевинског подручја.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 4.2 ПОДЕЛА ПРОСТОРА УНУТАР ГРАНИЦА ПЛАНА НА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

##### 4.2.1 ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

###### 4.2.1.1 Обавезујуће смернице за израду планова детаљне регулације

...

#### 4. План детаљне регулације за део насеља Пријевор уз реку Западну Мораву

Просторним планом града Чачка („Сл. лист града Чачка“, бр. 17/2010) прописана је обавеза израде плана детаљне регулације за део насеља Пријевор уз реку Западну Мораву.

План детаљне регулације предвиђен је за простор уз реку Западну Мораву, на потезу од изворишта водоснабдевања у Бељини до купалишта у Пријевору. Простор уз реку био би опредељен за спортско-рекреативне садржаје уткане у зеленило. У оквиру њега предвидети двосмерне бицикличке траке, као део

система бициклическог саобраћаја планираног уз коридор реке до Пријевора и као наставак истих предвиђених на простору који је потребно разрадити планом детаљне регулације за спортско-рекреативни центар „Младост“.

#### **1.3.4. Извод из Плана генералне регулације „Парменац – Јездина – Лозница“**

---

Планом генералне регулације „Парменац – Јездина – Лозница“ обухваћен је средишњи део простора овог плана. Овај простор је ППГ-ом предвиђен као Зеленило заштитног карактера и налази се у оквиру грађевинског подручја.

### **II ПЛАНСКИ ДЕО**

#### **1.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **1.2 ПОДЕЛА ПРОСТОРА УНУТАР ГРАНИЦА ПЛАНА НА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

##### **1.2.1 ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

...

##### **3. План детаљне регулације дела насеља Пријевор уз реку З. Мораву**

Просторним планом Града Чачка („Сл. лист града Чачка“, бр. 17/2010) прописана је обавеза израде плана детаљне регулације дела насеља Пријевор уз реку Западну Мораву. Граница плана је преузета из ППГ и делимично се налази у границама ППГ „Парменац – Јездина – Лозница“ и то у површини од око П=15,15ха. Ради се о крајњем северном делу плана у зони између корита реке Западне Мораве и левообалног одбрамбеног насипа.

При изради овог плана треба испоштовати смернице из ППГ Чачка, где је ова зона планирана као наставак уређених зелених и рекреативних површина од планираног градског парка и спортског центра у Трбушанима (Подручје унутар обухвата ГУП-а Чачка) до ушћа реке Каменице у Пријевору.

Како је већ предходно наведено у границама овог плана налази се земљани део бране "Парменац", тако да је кроз израду плана могуће предвидети изградњу мини-хидроелектране на овој локацији. Пошто се већим делом брана налази у обухвату ПДР „Парменац – зона санитарне заштите“, могуће је извршити одређене корекције границе између ових планова, или њихово повезивање у циљу што квалитетнијег планског решења.

---

#### **1.4. Општи циљеви израде плана**

---

Циљ израде Плана је утврђивање мера, правила грађења и начина коришћења и уређења земљишта, као и заштите планског подручја.

Основни циљеви израде и доношења плана су:

- усклађивање са смерницама које даје Просторни план града Чачка
- дефинисање детаљне намене земљишта
- дефинисање јавног интереса кроз одвајање површина јавне и остале намене
- рационалније коришћење грађевинског земљишта
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за заштиту културних добара и

- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за заштиту животне средине.

Израда плана заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

- Просторним планом града Чачка („Службени лист града Чачка“, бр. 17/2010).
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама привредних субјеката и принципима заштите животне средине.

---

## **2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

---

### **2.1. Опис постојећег стања и начина коришћења простора**

---

#### Грађевинско подручје

Простор у обухвату плана је слабо изграђен. Од грађених структура у обухвату су присутни брана са прибранским објектима и приступном саобраћајницом, као и једно пољопривредно домаћинство.

#### Намена површина

Највећу површину у обухвату плана заузима зеленило у оквиру зоне непосредне заштите водоизворишта. У оквиру њега се налази неколико бунара у линијској формацији, паралелно са обалом реке. Овај простор је ограђен, а приступ је строго контролисан.

У средишњем делу обухвата налази се брана са прибранским објектима. Од северне границе плана до бране води приступна саобраћајница.

Уз северну границу обухвата пружа се заштитни бедем преко кога прелази стаза здравља.

Од средишњег дела обухвата ка истоку простиру се пољопривредне површине, а у оквиру њих, у крајњем источном делу обухвата, налази се једно пољопривредно домаћинство. Дуж јужне границе, планом су захваћени и делови речног тока Западне Мораве.

У графичком прилогу *Анализа постојећег стања /Намена површина – начин коришћења/*, намене су приказане према начину на који се површине користе, односно, како су у простору препознате.

---

## **2.2. Саобраћајна инфраструктура**

---

### **2.2.1. Друмски саобраћај**

---

#### **Саобраћајно-географски положај**

Саобраћајна мрежа на предметном подручју је неразвијена. Једина саобраћајница у непосредном окружењу је државни пут, IБ реда бр. 23 деоница Чачак-Пожега, али предметни простор нема саобраћајну везу са овим државним правцем. Веза простора захваћеног планом са насељима Пријевор и Трбушани, као и са центром града остварује се преко неколико, приступних колско-пешачких саобраћајница које на појединим деоницама немају асфалтни застор. Прилаз Западној Морави и брани „Парменац“ остварује се Улицом Пријевор поље која преко Улице Видосава Колаковића остварују везу са системом градске мреже.

Остале саобраћајнице које се користе за кретање возила су са макадамским или земљаним коловозом, а опслужују групације објеката породичног становања, или

пољопривредне површине (атарски путеви), али су углавном ван граница Плана.

У погледу стаза и објеката за кретање пешака и бициклиста постојећа слика је знатно боља него за описане могућности кретања возила. Осим већег броја земљаних, утабаних стаза, најзначајнија је стаза по круни одбрамбеног левообалног бедема од бране Парменац до бране у СРЦ-у „Младост“ Стаза здравља

У погледу постојећих објеката и капацитета за мирујући саобраћај (паркирање возила) на овом простору, можемо говорити само о неуређеној површини која се користи за паркирање неколико возила на простору бране „Парменац“. У осталим просторима овог Плана у постојећем стању нема никаквих потреба за уређеним паркирањем возила. Јавни превоз није присутан на подручју овог урбанистичког плана.

Левом обалом Западне Мораве, целом дужином, пружа се одбрамбени бедем. Такође, преко бедема, кроз читав обухват, прелази Стаза здравља.

### 2.2.2. Оцена постојећег стања

Као што је наведено у опису постојећег стања саобраћајне инфраструктуре на простору обухваћеном урбанистичким планом, нема саобраћајне мреже. Генерално, за планиране садржаје није потребна изградња нове саобраћајне инфраструктуре. За остале описане садржаје (асфалтиране пешачке и пешачко бициклистичке стазе или приступну улицу до бране потребне су реконструкције различитог обима и изградња претеће инфраструктуре саобраћајница (расвете и мобилијара).

### 2.3. Биланс површина – постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m <sup>2</sup> )
Породично становање	1.108,35
Пољопривредне површине	159.132,39
Водене површине	109.240,90
Зеленило у форланду реке	79.014,49
Зеленило у оквиру зоне непосредне заштите водоизворишта	320.203,33
Заштитни бедем – стаза здравља	55.515,83
Брана са водозахватом и приступном саобраћајницом	3.357,16
<b>УКУПНО</b>	<b>727.572,43</b>



### **3. ПЛАНСКИ ДЕО**

#### **3.1. Планирана претежна намена површина**

Анализом постојећег стања и проценом развојних могућности, а на основу стечених обавеза из планова вишег реда, дефинисане су претежне намене у оквиру предметног простора. Такође, дефинисано је и грађевинско подручје, у оквиру кога је земљиште подељено на површине јавне и остале намене.

##### **Земљиште изван грађевинског подручја**

Изван грађевинског подручја, у обухвату овог плана, налазе се водене површине и зеленило у форланду реке.

У западном делу, узводно од бране, у обухват су ушли делови тока Западне Мораве. За овај део водотока није планирана регулација, већ река тече у свом природном кориту. Планирано је и задржавање зеленила у форланду реке, без уређивања површина на којима се налази.

##### **Грађевинско подручје**

Површина грађевинског подручја је **60,50 ha**.

Земљиште у оквиру грађевинског подручја је подељено на површине јавне и остале намене.

- површине јавне намене обухватају 60,43 ha
- површине остале намене обухватају 0,07 ha

#### **3.1.1. Површине јавне намене**

У оквиру површина јавне намене планирани су:

- Саобраћајне површине
- Зоне одбрамбеног бедема
- Зоне заштитног зеленила уз обалу реке Западне Мораве
- Мелиорациони канал

- **Саобраћајне површине**

##### **Друмски саобраћај**

Принципи развоја саобраћајне инфраструктуре су:

- Стварање услова за успостављање континуитета пешачког и бицикличког саобраћаја који треба да доминира овим простором.
- Стварање услова за адекватно саобраћајно опслуживање постојеће бране као и градњу нових објеката у функцији водозахвата уз адекватно комунално опремање.

### **Посебни циљеви развоја друмског саобраћаја**

На основу оцене постојећег стања, ограничења и потенцијала за развој, као и смерница и стечених обавеза из планске документације вишег реда, формиран су циљеви саобраћајне мреже на подручју ПДР-а и то:

- Обезбеђење приступачности и рационалне повезаности
- Формирање пешачких и бициклических комуникација, као и остваривање континуитета са контактним Планским подручјима.

### **ПРИМАРНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА**

#### **Северни општински пут- Градска магистрала Булевар Љубић-Коњевићи 1**

Траса овог пута креће од ДП ИБ-23, у непосредној близини моста на реци Чемерници, пење се до гребена Љубићског брда, а са њега се спушта преко Трбушана и Пријевора и у Парменцу прелази реку З.Мораву и поново се везује на ДП ИБ-23.

Деоница трасе пролази кроз простор обухваћен овим Планским документом и нанета је на основу идејног решења које је израђено од стране предузећа ЦИП-а -Београд. Попречни профил северног општинског пута –Булевара Љубић – Коњевићи 1 на деоници у границама Плана састоји се од две коловозне траке ширине по 6.0м које су раздвојене зеленилом ширине 2м, као и од обостраних тротоара ширине по 2м.

Позиција деонице која пролази кроз овај план је дата оријентационо и могућа су померању у складу са техничком документацијом.

### **СЕКУНДАРНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА**

Једина саобраћајница секундарне мреже у оквиру обухвата Плана је продужетак Улице Пријевор поље преко одбрамбеног бедема до бране и будуће мини-хидроелектране. Ова саобраћајница планирана је са регулацијом ширине 8.0, односно попречним профилем који се састоји од коловоза минималне ширине (5.5м) и обостраних тротоара ширине од 1 до 1.5м).

#### **Пешачки саобраћај**

Површине резервисане за кретање пешака планиране су целом дужином левообалног бедема у виду пешачких стаза по круни бедема - Стаза здравља, која се задржава, с тим да се планира раздвајање пешачке и бициклическе стазе. Ове стазе су ширине 2-2,5м. Уз стазе такође се планирају одговарајући садржаји намењени корисницима.

#### **Бициклически саобраћај**

Бициклическа стаза, као саобраћајна површина намењена искључиво кретању бициклиста планирана је у подножју левообалног одбрамбеног насипа, по чијој круни је пешачка стаза. Попречни профил ове стазе, који је предвиђен за кретање бициклиста у оба смера, планиран је са коловозом за бицикле ширине 3,2м и разделним зеленилом (са северне стране-супротно косини одбрамбеног насипа) ширине 1,5м.

Дуж оваквих стаза планом ће се предложити садржаји као што су рамови за паркирање бицикала, клупе за седење и други садржаји намењени излетничком, рекреативном и другим видовима коришћења спортског центра од стране посетилаца.

- **Зоне одбрамбеног бедема**

Дуж северне границе плана пружа се одбрамбени бедем, који је, у средишњем делу обухвата, пресечен саобраћајницом којом се приступа брани. Улога бедема је у заштити приобалног подручја од плавног таласа током великих вода. Такође, преко

бедема, кроз читав обухват, прелази Стаза здравља, која се задржава, с тим да се планира раздвајање пешачке и бицикличке стазе.

- **Зоне заштитног зеленила уз обалу реке Западне Мораве**

Заштитно зеленило има улогу да штити реку од негативних утицаја околине.

Заштитно зеленило у западном делу обухвата, односно, на левој обали узводно од бране највећим делом улази у зону непосредне санитарне заштите водоизворишта Пријевор – Парменац. На овом простору се налази неколико бунара у линијској формацији, паралелно са обалом реке. Простор је одграђен и има строго контролисан приступ. У оквиру њега се могу садити декоративно зеленило и растиње које нема дубоки корен. Простор се може користити за сенокос.

Границе зона санитарне заштите водоизворишта су преузете из *Елабората о зонама санитарне заштите изворишта „Пријевор – Парменац“ и „Белгина“*.

Генералним урбанистичким планом града Чачка планирана је регулација корита Западне Мораве низводно од бране. На овом делу, река није обухваћена овим планом, али јесте лева обала, на којој је такође планирано заштитно зеленило. У овом делу заштитно зеленило се планира као уређено зеленило уз обалу, како би представљало наставак градског парка предвиђеног ГУП-ом града Чачка и Планом генералне регулације „Центар“.

- **Зона мелиорационог канала**

У обухвату се налази почетни део мелиорационог канала Парменац – Катрга, са водозахватним базеном. Планира се његово задржавање, као и реконструкција.

### **3.1.2. Површине остале намене**

---

- **Зона постројења за производњу електричне енергије**

Поред постојеће бране у Парменцу, ка истоку, на површини од око 680 m<sup>2</sup> планирана је изградња постројења за производњу електричне енергије.

Планирана је изградња постројења са две турбине, инсталисаним протоком од 16 m<sup>3</sup>/s и инсталисаном снагом од 533 kW. Постројење је планирано за рад без посаде, односно, са даљинским управљањем.

У овој зони планира се изградња машинске зграде и испусног канала. За функционисање постројења, вода ће се узимати из постојећег водозахвата на брани и, помоћу челичних или полиестерских цеви или бетонског тунела, доводити до турбина, односно машинске зграде. Искоришћена воде се преко испусног канала враћа назад у Западну Мораву.

Предвиђа се и изградња 10 kV вода, приближне дужине око 550 m, којим ће се машинска зграда, ради предаје произведене енергије, прикључити на постојећу трафо станицу „Сирова вода“.

Постројењу ће се приступати преко саобраћајнице којом се приступа брани, а паркирање се обезбеђује у оквиру паркинга у функцији бране.

### 3.2. Биланс површина у обухвату Плана

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m <sup>2</sup> )
<b>ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	
Водене површине	50.520,53
Зеленило у форланду реке	72.058,23
<b>УКУПНО ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>122.578,76</b>
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	
Постројење за производњу електричне енергије	679,88
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
Одбрамбени бедем са пешачким и бицикличким стазама	55.379,53
Заштитно зеленило уз обалу реке Западне Мораве	545.696,64
Мелиорациони канал	1.180,98
Саобраћајне површине	2.056,64
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>604.993,67</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>727.572,43</b>

### 4. ЗАКЉУЧАК

План детаљне регулације дела насеља Пријевор уз реку Западну Мораву биће плански основ за уређење леве обале Западне Мораве, чиме ће се повећати степен заштите овог простора, у оквиру кога се налази и ужа зона санитарне заштите водоизворишта. Такође, план ће представљати основ за изградњу постројења за производњу електричне енергије поред постојеће бране у Парменцу.