



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РОМСКО НАСЕЉЕ ЛИСИШТЕ“ У ПОЖЕГИ

НАЦРТ ПЛАНА

Београд,
јун, 2021. године



Програм финансира
Европска унија
Делегација Европске уније у Републици Србији
www.europa.rs

Програм спроводи
Стална конференција градова и општина
Савез градова и општина Србије
www.skg.org



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Предмет:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РОМСКО НАСЕЉЕ ЛИШИШТЕ“ У ПОЖЕГИ Нацрт плана
Наручилац плана:	ОПШТИНСКА УПРАВА – ОПШТИНА ПОЖЕГА Трг Слободе 9, 31210 Пожега ...
Обрађивач плана:	„УРБОПОЛИС“ Д.О.О. БЕОГРАД Дубљанска 10, 11000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 572 04
Руководилац плана:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх.
Радни тим:	др Татјана Мрђеновић, дипл.инж.арх. Мирјана Бараћ, маст.инж.арх. Симона Тајић, маст.инж.урб. и рег.раз. Милош Игњатовић, маст.инж.арх. Александра Бјелић, маст.инж.арх. Ивана Антонијевић, дипл.инж.арх. Милица Кочовић, дипл.инж.арх. Гордана Милодановић, дипл.прост.план. Владимир Матуновић маш. инж. Јован Павловић маст.прост.план.
Директор Обрађивача:	Медена Милић



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Садржај:

1.0. УВОДНИ ДЕО	5
1.1. Повод и циљ израде плана	5
1.2. Правни основ израде плана	7
1.3. Плански основ израде плана	8
1.3.1 Извод из Плана генералне регулације насеља Пожега	8
1.4. Опис границе обухвата Плана	14
2.0. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	15
2.1. Геостратешки положај	15
2.2. Опис постојећег стања	17
3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	19
3.1. Подела простора на карактеристичне урбанистичке блокове	19
3.2. Планирана намена површина и подела на јавно и остало земљиште	20
3.2.1. Планиране површине јавне намене	21
3.2.2. Планиране површине осталих намена	22
3.3. Дистрибуција намена површина	22
3.4. Мрежа и објекти инфраструктуре	25
3.4.1. Планирано саобраћајно решење	25
3.4.2. Правила уређења водоводне и канализационе мреже	26
3.4.3. Правила уређења електроенергетске и телекомуникационе мреже	26
3.4.4. Правила уређења за гасоводну мрежу	29
3.5. Урбанистички услови и мере заштите	30
3.5.1. Мере и услви заштите животне средине и природних добара	30
3.5.2. Услови заштите културних добара	32
3.5.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања	32
3.5.4. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада	34
4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	35
4.1. Правила парцелације и препарцелације	35
4.2. Посебна правила грађења за површине јавне намене	36
4.2.1. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре	36
4.2.2. Правила грађења водоводне и канализационе мреже	37
4.2.3. Правила грађења за електроенергетске објекте	38
4.2.4. Правила грађења за телекомуникационе објекте	39
4.2.5. Правила грађења за гасоводну мрежу	43
4.3. Посебна правила грађења за површине осталих намена	46
4.3.1. Правила грађења за Становање ТИП-1	46
4.3.2. Правила грађења за Становање ТИП-2	47
4.3.3. Правила грађења за Слободне зелене површине (Блок Б-3)	47
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	48



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1.0. Граница обухвата плана Р 1:500
- 1.1. Граница плана на ортофото снимку Р 1:500
- 1.2. Извод из Плана генералне регулацијеР -
- 2.0. Постојећа намена површина Р 1:500
- 3.0. Планирана намена површина Р 1:500
- 4.0. Подела на карактеристичне урбанистичке блокове Р 1:500
- 5.0. Дистрибуција намене површина Р 1:500
- 6.0. Планирано саобраћајно решење Р 1:500
- 7.0. Регулационо нивелациони план Р 1:500
- 8.0. План инфраструктуре – електроенергетска мрежа Р 1:500
- 8.1. План инфраструктуре – водоводна и канализациона мрежа Р 1:500
- 8.2. План инфраструктуре – термотехничка и ТТ мрежа Р 1:500
- 8.3. План инфраструктуре – синхрон план Р 1:500
- 9.0. Смернице за спровођење плана Р 1:500



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

I ОПШТИ ДЕО

1.0. УВОДНИ ДЕО

1.1. Повод и циљ израде плана

Израда Плана детаљне регулације „Ромско насеље Лисиште“ у Пожеги (у даљем тексту План) покренута је на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Ромско насеље Лисиште“ у Пожеги (Службени лист општине Пожега, број 5/2018) коју је донела Скупштина општине Пожега на седници одржаној 28.06.2018. године, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019).

Повод и циљ израде ПДР је решавање имовинско-правних односа на парцелама у оквиру ромске заједнице и стварање планског основа за спровођење поступака озакоњења бесправно изграђених објеката и ближе дефинисање правила уређења и грађења у обухвату плана.

Општи циљеви израде плана

Општи циљеви израде плана детаљне регулације се односе на стварање планске урбане зоне града, у складу са важећим урбанистичким основама планирања, на уређење неформалног ромског насеља Лисиште и стварање предуслова за његово увођење у законске оквире решавањем проблема нелегалне градње и регулисање имовинско-правних односа, као и унапређење услова становања у насељу и очување животне средине подизањем нивоа инфраструктурне опремљености дефинисањем регулације улица и приступних путева уз максимално поштовање фактичког стања, просторних могућности и планираних потреба овог подручја, као и неопходне пратеће комуналне инфраструктуре, а затим и дефинисањем услова за уређење и проналажење оптималних параметара за грађење објеката.

Посебни циљеви израде плана

Посебни циљеви израде предметног планског документа подразумевају уређење подстандардног ромског насеља „Лисиште“ и стварање предуслова за његово увођење у законске оквире кроз:

- решавање проблема нелегалне градње,



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

- решавање имовинско-правних односа између јединице локалне самоуправе и ромске заједнице,
- унапређење услова становања у насељу,
- дефинисање претежне планиране намене површина и дефинисање површина за јавне и остале намене,
- дефинисање компатибилних намена и изградње других објеката на парцели,
- дефинисање услова и правила уређења и изградње на предметном подручју и проналажење оптималних параметара за грађење објеката,
- очување животне средине путем подизања нивоа инфраструктурне опремљености,
- инфраструктурно опремање грађевинског земљишта преиспитивањем постојећих и дефинисањем нових траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру са фокусом на фекалну и атмосферску канализациону мрежу,
- дефинисање регулације улица и приступних путева уз максимално поштовање фактичког стања, просторних могућности и планираних потреба овог подручја, као и неопходне пратеће комуналне инфраструктуре,
- дефинисање минималних површина парцела за изградњу,
- дефинисање планских решења на начин који истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и демографски развој,
- стварање услова за парцелацију и препарцелацију и озакоњење објеката, у складу са постојећим стањем,
- увођење нових намена површина и садржаје који би требало да унапреде квалитет живота становника овог насеља,
- дефинисање аналитичких елемената јавних површина и пописа свих парцела у обухвату плана (јавног и осталог земљишта) у циљу прецизнијег утврђивања својинског статуса.

Планом ће бити прописани елементи просторног развоја планског подручја и то:

- врста и намена објеката који ће се градити по зонама и целинама, односно класа и намена објеката чија је градња забрањена,
- услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле,
- највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, спратност објекта, услове и начин приступа парцели и простора за паркирање возила,
- урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

1.2. Правни основ израде плана

На основу члана 35 става 7 и члана 46 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020 и 52/2021) и члана 38 и 105 Статута општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 2/08, 9/08 и 3/10) Скупштина општине Пожега, на седници одржаној дана 28.06.2018.године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Ромско насеље Лисиште“ у Пожеги („Службени лист општине Пожега“ број 5/18).

Овај плански документ ради се у оквиру Програма „Подршка ЕУ инклузији Рома – Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“ који финансира Европска унија, а спроводи Стална конференција градова и општина – Савез градова и општина Србије.

Правни основ за израду плана представља:

- *Закон о планирању и изградњи* ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020 и 52/2021), члан 25;
- *Одлука о изради Плана детаљне регулације „Ромско насеље Лисиште“ у Пожеги* („Службени лист општине Пожега“ број 5/18).
- *Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* ("Службени гласник РС" бр. 32/2019);
- Други законски и подзаконски акти који регулишу услове уређења, грађења и заштите у оквиру обухвата Плана.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

1.3. Плански основ израде плана

Плански основ за израду Плана детаљне регулације ромског насеља – „Лисиште“ у Пожеги (У даљем тексту: План) је:

- Плана генералне регулације насеља Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 5/15, 7/16 и 2/17).

Поред планског документа који је дефинисан као плански основ за израду Плана, приликом израде плана коришћени су и други пратећи документи, што за сврху има квалитетнију и употпуњенију израду Плана. Неки од тих докумената су:

- Стратегија за социјално укључивање Рома и Ромкиња у Републици Србији за период од 2016. до 2025. године („Службени гласник РС“, број 26/2016);
- „Основне карактеристике подстандардних ромских насеља у Србији и предлог будућих развојних иницијатива за унапређење услова живота ромске заједнице“, Пројекат „Мапирање подстандардних ромских насеља у GIS-у“, који се спровела Стална конференција градова и општине (СКГО), Београд, 2015.године.

1.3.1 Извод из Плана генералне регулације насеља Пожега

Планом генералне регулације Пожеге предвиђен је развој јавних функција и приватног предузетништва.

Општи циљеви развоја у овој области су:

- полицентрични развој Пожеге;
- јачање улоге Пожега као центра који треба да поседује виши квалитет урбаних функција (јавне службе и услужне делатности);
- побољшање квалитета живота грађана подизањем услуга, у квалитетном и квантитативном смислу, које им пружају јавне институције и доступности јавних служби свим становницима;
- остваривање равноправности свих облика својине у организацији јавних служби, како би се створили услови за комплементаран однос различитих облика својине и конкуренција између различитих понуђача услуга.

Основне намене у насељу Пожега су третиране на нивоу концепта су становање, јавне функције, услуге, радне зоне (индустрија и пословање).

Становање је планирано у три различите категорије зависно од густине :

- становање малих густина – до 50ст/ха



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



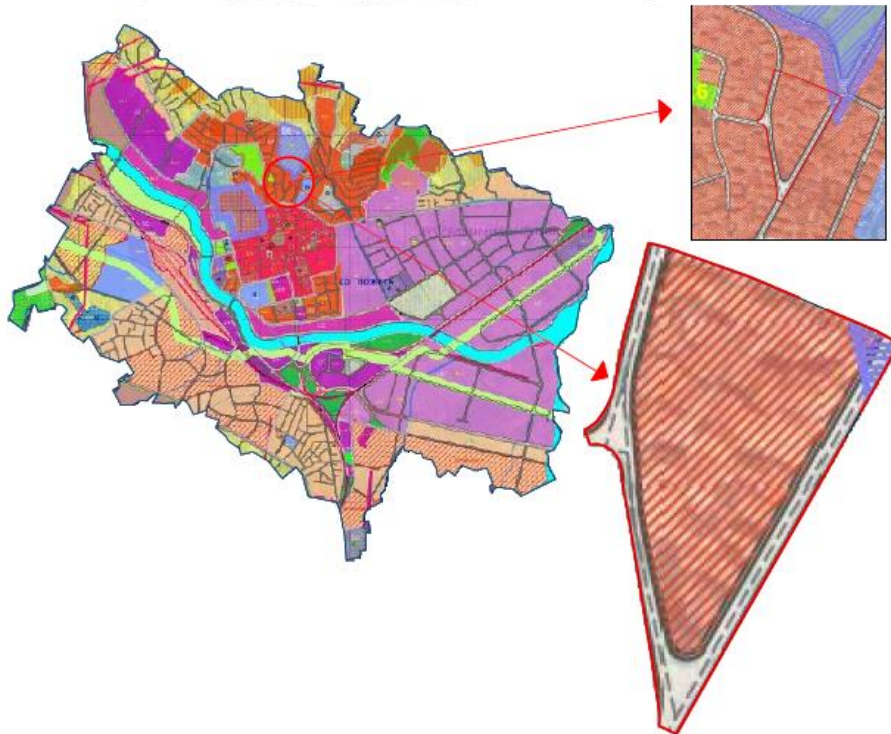
Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

- становање средњих густина – од 50 - 150 ст/ха
- становање виших густина (вишепородично становање) –од 150 - 250ст/ха

Према Плану генералне регулације насеља Пожега на предметном планском подручју предвиђена је намена становање високих густина .

У оквиру обухвата Плана генералне регулације Пожеге, у односу на морфолошке, просторне и функционалне карактеристике извршена је подела на 32 урбанистичке целине, предметно подручје спада у урбанистичку целину Ц4 - становање високих густина са јавним и комуналним функцијама. Урбанистичке целине су подељене на урбанистичке подцелине, по претежним наменама. Предметни План се простире у урбанистичкој подцелини Ц 4.1. која обухвата и локације стара црепана, Котарски грм, Марјановића брдо и део Бакионице.

Ова урбанистичка подцелина простире се једним делом на брдовитом делу Пожеге, које је неповољно за градњу, а евидентирано је и неколико клизишта за које важи строга забрана изградње.. Заузима брдски део територије насеља, који захтева посебан третман у погледу специфичности терена.



Слика 1. Извод из Плана генералне регулације насеља Пожега



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Правила грађења:

Претежна намена : становање већих густина од 150 - 250 ст/ха

Пратеће намене : пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења) објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти

Врста и намена објеката који се могу градити :

- породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице
- породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
- вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
- пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене
- објекти јавних намена
- верски објекти
- инфраструктурни објекти

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.

Тип изградње (објекти на парцели могу бити):

- слободно-стојећи
- двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
- у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :

1. Минимална површина парцеле :

за слободностојећи објекат:

- породични стамбени објекат је 3.0 ара
- породични стамбено-пословни и пословни објекат је 3.0 ара
- вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ара



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

за двојни:

- - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.0 ара)

за објекте у прекинутом низу:

- - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара
- - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара

за објекте у непрекинутом низу:

- - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 1.5 ара
- - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара

2. Минимална ширина фронта парцеле :

за слободностојећи објекат:

- породични стамбени објекат је 10.0м
- породични стамбено-пословни и пословни објекат је 15.0м
- вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м

за двојни:

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.0 м)

за објекте у прекинутом низу:

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м

за објекте у непрекинутом низу:

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м

Максимални индекс заузетости

- 50%

На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.

Положај објекта на парцели :

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

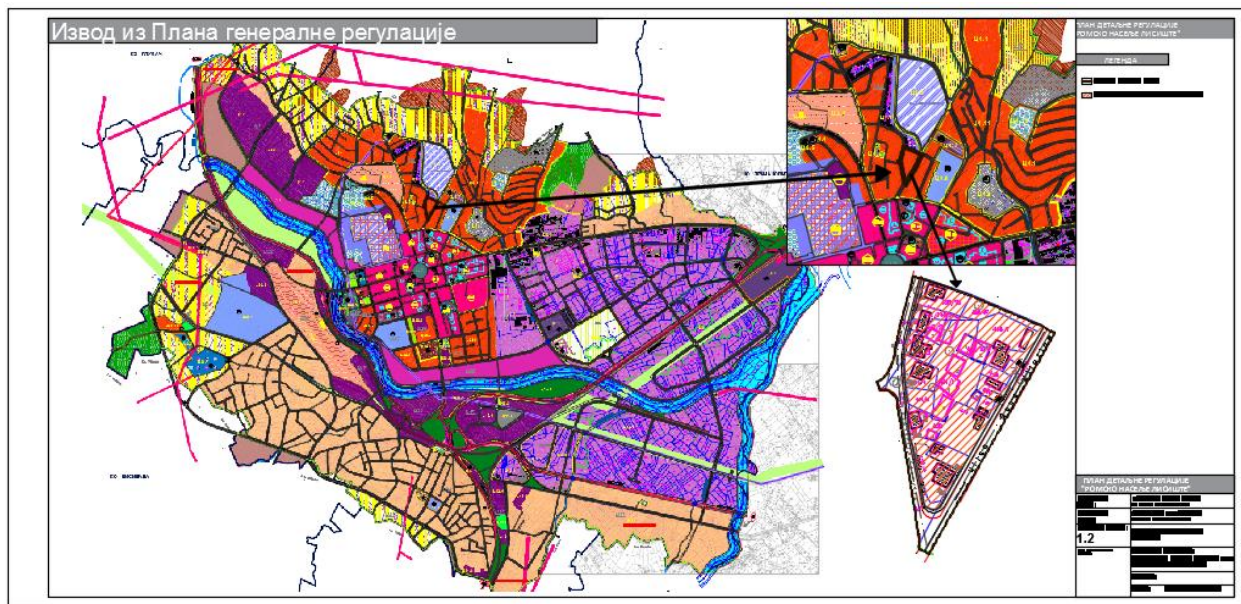
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 3,00 m;
- двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 m;
- за први или последњи објекат у непрекинутом низу – 3,00m

Спратност :

- максимално По + П + 2
- висина назитка поткровне етажe износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етажe до висине кровног венца.
- дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе



Слика 2.Графички прилог; 1.2. Извод из Плана генералне регулације насеља Пожега

Услови за изградњу другог објекта на парцели :

Дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара

Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м или 2,5 м ? за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности

Уређење зелене површине :

- минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама ..

Архитектонско обликовање и материјализација:

Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.

Услови за постојеће објекте:

- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
- Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације
- решено одлагање комуналног отпада

Остала правила:

Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.

На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



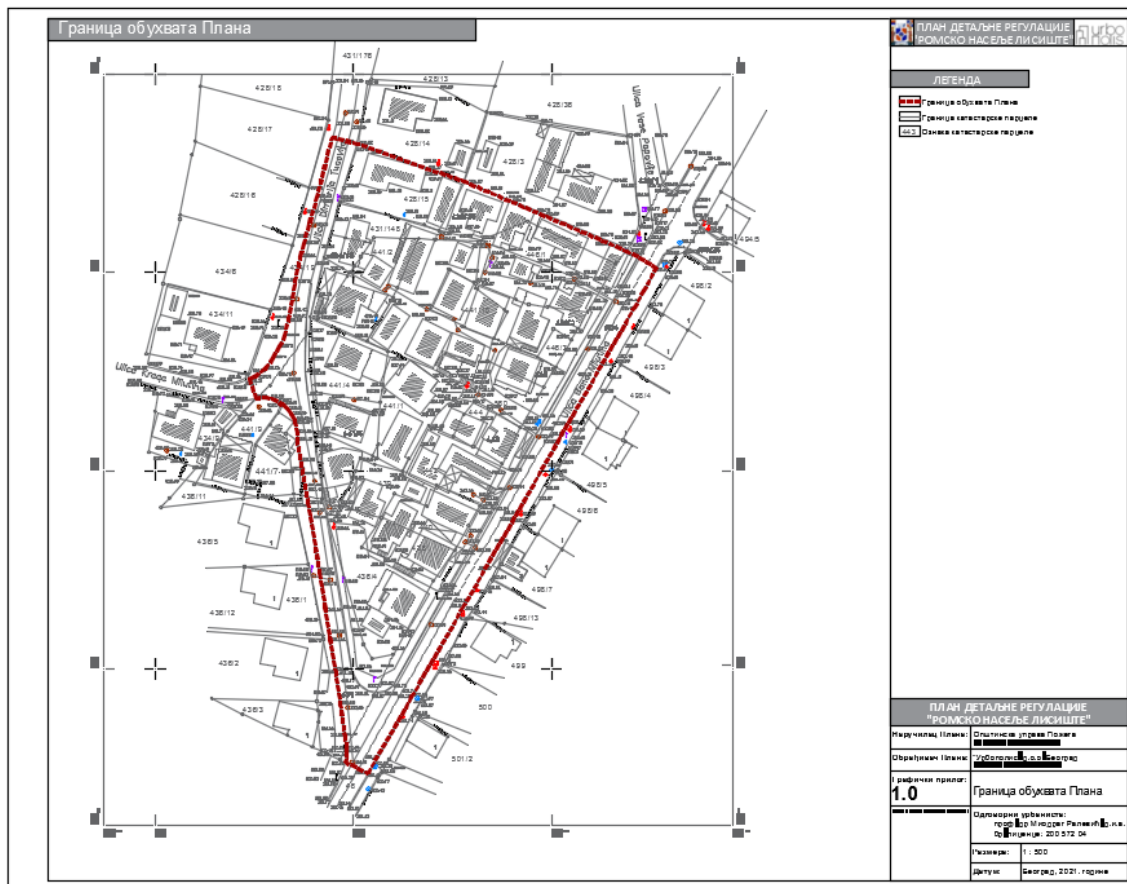
Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

1.4. Опис границе обухвата Плана

Оквирна граница Плана, према Одлуци, обухвата следеће катастарске парцеле број 428/15, 428/37, 431/148, 434/18, 436/4, 438, 446/1, 439, 440, 441/1, 441/2, 441/3, 441/4, 441/5, 441/6, 441/10, 442, 443, 444, 445, 560 и делове катастарских парцела 437, 504 и 434/19, све у КО Пожега.

Налази се у грађевинском подручју насеља Пожега, дефинисаним Планом генералне регулације Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 5/15, 7/16 и 2/17) на коме се налази постојеће ромско насеље.

Планско подручје обухвата површину од 8 122m². Граница обухвата Плана приказана је на графичком прилогу 1.0 „Граница обухвата плана“.



Слика 3. Граница обухвата плана



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије

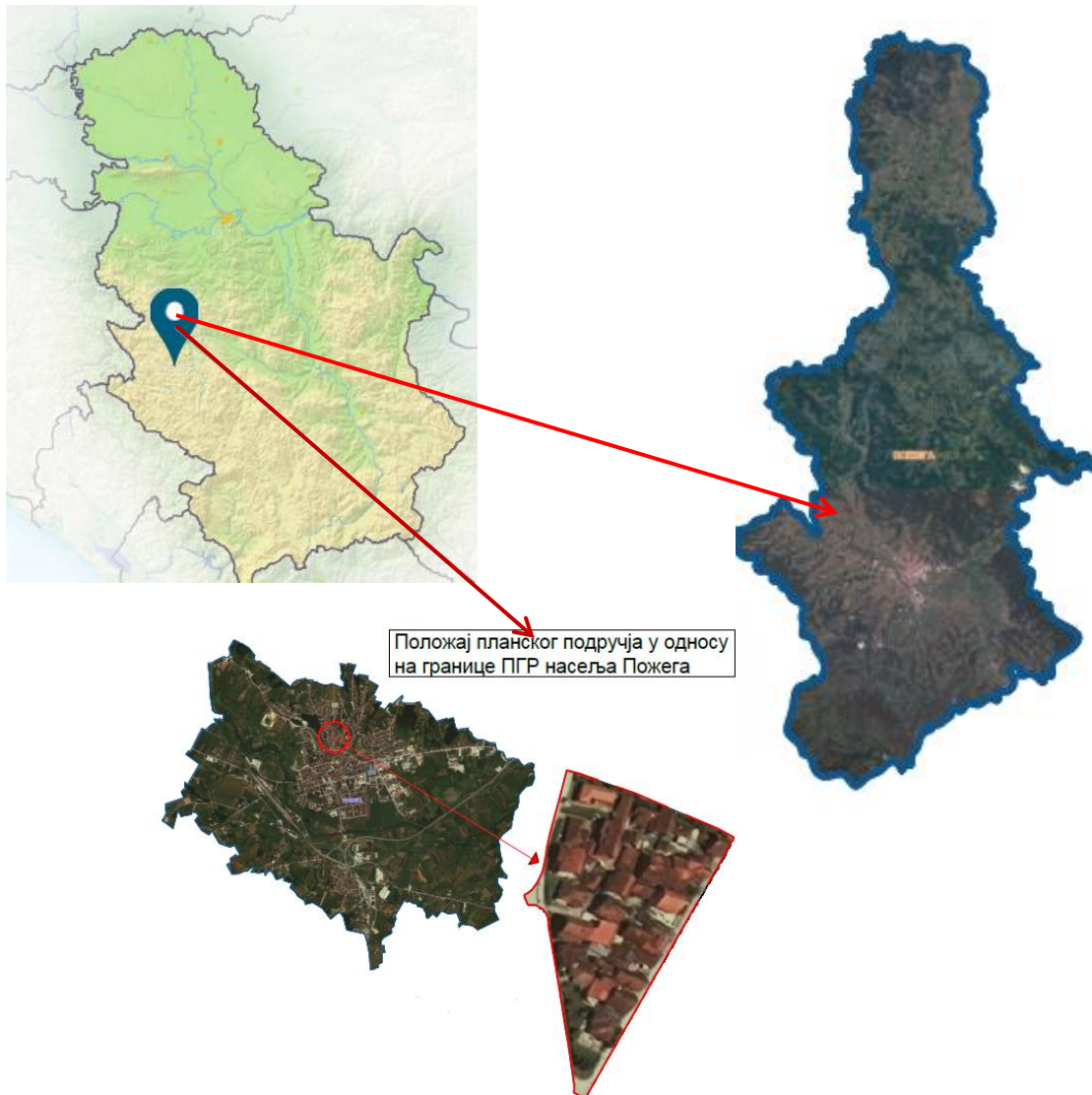


Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

2.0. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Геостратешки положај

Општина Пожега се налази у Западној Србији, у пространој котлини која представља најплоднији и истовремено најнижи део Златиборске области (надморска висина је 312 метара), обухвата површину од 426,5 км², има 42 насеља и 55 катастарских општина са око 30.000 становника. Према административној подели припада Златиборском управном округу.



Слика 4. Положај планског подручја у односу на границе ПГР насеља Пожега



Стална конференција
градава и општина

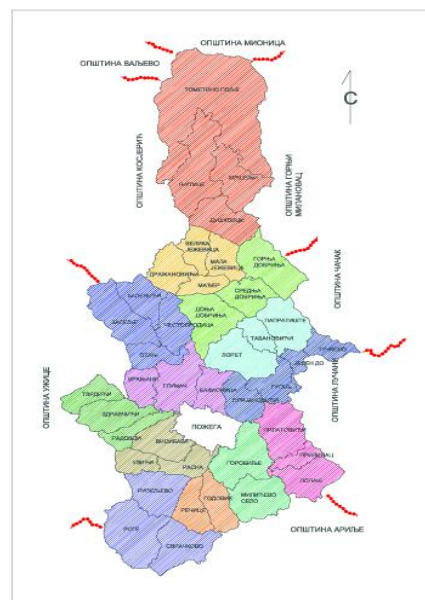
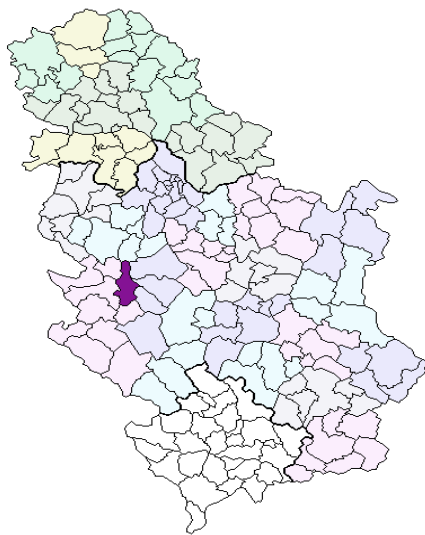
Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Граничи се са општинама Ужице и Косјерић на западу, са општином Ариље на југу, на северу је општина Мионица, а на истоку општине Горњи Милановац, Чачак и Лучани.

Општина Пожега је значајна саобраћајна раскрсница друмског и железничког саобраћаја. Налази се на магистралном путу М-5 Београд- Црна Гора и удаљена је од Београда 180 км. Тренутно се гради ауто пут Београд-Јужни Јадран коридор 11 (ауто пут Е-75). У непосредној близини су и два мања аеродрома: Поникве код Ужица (удаљеност 41 км) и Лађевци (60 км) код Краљева. Кроз Пожегу такође пролази магистрална пруга Београд-Бар, крак пруге према Краљеву и регионални пут Ваљево-Ивањица.



Слика 5. Положај општине Пожега и административна подела простор

Градско насеље Пожега се формирало и развило у Пожешкој котлини, на алувијалној равни Западне Мораве, у делу где се се састају Ђетиња и Моравица, на левој обали реке Скрапеж. По топографским карактеристикама варошица припада равничарском типу, што је условило и њен правилан изглед.

На територији општине Пожега живи 29.638 становника (0,4% укупног броја становника Србије) у 42 насеља, односно 69 становника на км², што је ниже од републичког просека. Према објављеним резултатима пописа из 2011. године, у укупној популацији има 14.509 мушкараца и 15.129 жена. Број становника у односу на попис из 2002. године мањи за 8%. Наставља се тренд негативне стопе природног прираштаја. У градском подручју живи 13.153, а у сеоском 16.485 становника.

Са становишта природних услова, општина Пожега поседује значајне потенцијале за развој, који се огледају у расположивим пољопривредним ресурсима, развијеном приватном сектору и постојећим прерађивачким капацитетима.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије

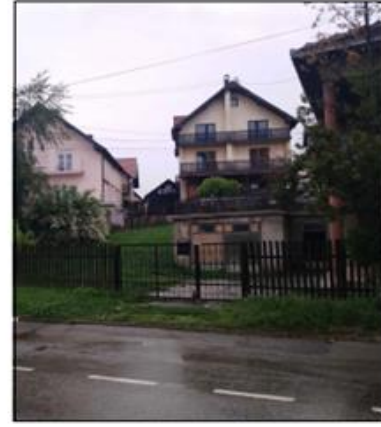


Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

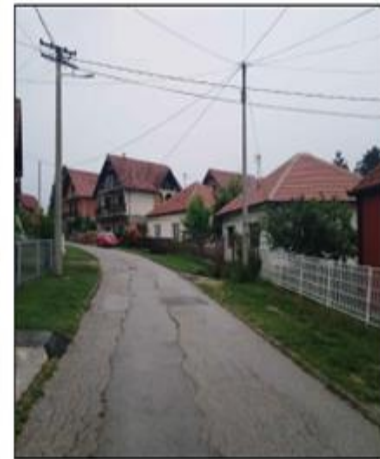
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Инфраструктура на планском подручју је неизграђена и непотпуна. Изграђени објекти њихово стање, изглед и тип градње прилично варира.

Постојећи објекти, саобраћајнице и отворени простори у оквиру изграђене структуре планског подручја анализирани су кроз Атлас ресурса који је саставни део Материјала за рани јавни увид Плана детаљне регулације.



Постојећа саобраћајна матрица своди се на некатегорисане путеве које повезују планско подручје са саобраћајницама првог и другог реда. Немају довољну ширину попречног профила саобраћајнице за неометано одвијање саобраћаја. Такође, не постоји адекватна стаза за пешаке као ни ивичњаци. Не постоји јасно дефинисана регулација саобраћајница, нити пешачких стаза – тротоара.



Обиласком терена, уочава се изузетно комплексна изграђена структура и велики број стамбених објеката. Инфраструктура на планском подручју је неизграђена и непотпуна. Изграђени објекти њихово стање, изглед и тип градње прилично варира.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Према подели простора на карактеристичне блокове дефинисани су урбанистички параметри и сва правила уређења и грађења.

Ознака блока	Планирана намена	Површина (m ²)	Процент (%)
Б-1-1	Становање – Тип 1	991,76	12,21
Б-1-2	Становање – Тип 1	298,11	3,67
Б-1-3	Становање – Тип 1	1 339,36	16,50
Б-1-4	Становање – Тип 1	540,60	6,66
Б-2-1	Становање – Тип 2	221,27	2,72
Б-2-2	Становање – Тип 2	591,36	7,28
Б-2-3	Становање – Тип 2	321,36	3,96
Б-2-4	Становање – Тип 2	327,94	4,04
Б-2-5	Становање – Тип 2	683,09	8,41
Б-3	Слободне зелене површине	205,03	2,52
Б-4	Саобраћајне површине	2 602,12	32,04
УКУПНА ПОВРШИНА СА БЛОКОВСКОМ ПОДЕЛОМ		5 519,88	67,96
УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА		8 122	100

Табела 1. Подела на карактеристичне урбанистичке блокове са површинама

3.2. Планирана намена површина и подела на јавно и остало земљиште

Планирана намена површина дефинисана је са тежњом да се у што већој мери задржи постојећа изграђена структура и саобраћајна матрица, а да се при томе омогући увођење нових садржаја и повећа квалитет постојећег стања и живота становника предметног насеља. Планирана намена површина приказана је кроз графички прилог 3.0 Планирана намена површина.

Цело подручје предметног Плана је подељено на јавно и остало.

У површине јавног земљишта спадају саобраћајне површине које заузимају око 32% укупне површине планског подручја.

Површине остале намене заузимају већи део планског подручја, и то 68%.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена	Површина (m ²)	Процент (%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	2 602,12	32,04
Укупно за површине јавне намене	2 602,12	32,04
Површине остале намене		
Становање – Тип 1	3 169,83	39,03
Становање – Тип 2	2 145,02	26,41
Слободне зелене површине	205,03	2,52
Укупно за површине остале намене	5 519,88	67,96
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	8 122	100

Табела 2. Биланс планиране претежне намене површина



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“



Слика 8. Графички прилог 3.0. Планирана намена површина

3.2.1. Планиране површине јавне намене

Површине за јавне намене у обухвату Плана обухватају површине одређене планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или површине за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (Законом и прописима о експропријацији). Коришћење и изградња јавних површина и јавних објеката је општег интереса.

Планиране површине предвиђене за јавну намену су сабраћајне површине и површине за стационарни саобраћај.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена	Површина (m ²)	Процент (%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	2 602,12	32,04
Укупно за површине јавне намене	2 602,12	32,04

Табела 3. Површина и процентуална заступљеност површина јавне намене

Саобраћајне површине

Планско подручје је саобраћајно добро повезано са централном зоном насеља, окружено је саобраћајницама првог и другог реда.

Главна саобраћајница, улица Бана Милутина, која повезује планско подручје са центром насеља. Улица Димитрија Туцовића прати источну границу Плана и укршта се са улицом Бана Милутина, повезује планско подручје са градским базеном и спортско рекреативним теренима у насељу Пожега.

Унутрашње саобраћајнице које повезују планско подручје са саобраћајницама првог и другог реда. Немају довољну ширину попречног профила саобраћајнице за неометано одвијање саобраћаја. Такође, не постоји адекватна стаза за пешаке као ни ивичњаци.

3.2.2. Планиране површине осталих намена

Све остале површине у оквиру планског подручја, представљају површине за остале намене, односно површине намењене становању типа 1 и типа 2, као и слободним зеленим површинама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена	Површина (m ²)	Процент (%)
Површине остале намене		
Становање – Тип 1	3 169,83	39,03
Становање – Тип 2	2 145,02	26,41
Слободне зелене површине	205,03	2,52
Укупно за површине остале намене	5 519,88	67,96

Табела 4. Површина и процентуална заступљеност површине остале намене

3.3. Дистрибуција намена површина

Како би се што успешније одговорило на задатак формирања адекватних намена, односно функција, садржаја и активности, формирана је листа свих примерених, адекватних и пожељних садржаја, који се везују за обухват Плана. Такође, у оквиру постојећег стања, анализирани ресурси и уочени потенцијали за предметно подручје утицали су на формирање матрице планираних намена.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

пратећа намена

- Угоститељство и трговина: малопродајни објекти
угоститељски објекти
услугне делатности

допунска намена

- Зеленило: слободне зелене површине
дрвореди
баште
уређене парковске површине



Слика 9. Графички прилог 5.0. Дистрибуција намене површина

Блок Б-3

претежна намена:

- Зеленило: слободне зелене површине
дрвореди
баште
уређене парковске површине

пратећа намена

- Угоститељство и трговина: малопродајни објекти
угоститељски објекти
услугне делатности



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

3.4. Мрежа и објекти инфраструктуре

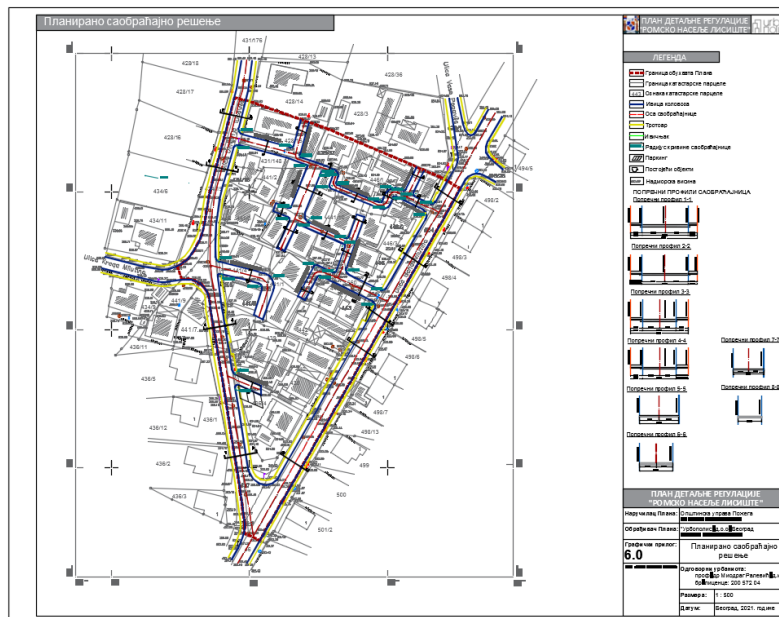
3.4.1. Планирано саобраћајно решење

У оквиру планског подручја предвиђа се саобраћајно решење које има за циљ задржавање свих постојећих колских комуникација у што могућој већој мери и увођење нових саобраћајница које би требало да омогуће развој насеља.

За постојеће саобраћајнице предвиђа се дефинисање регулације улица и приступних путева уз максимално поштовање фактичког стања, просторних могућности и планираних потреба овог подручја. Имајући у виду све претходно наведено, сви попречни профили саобраћајница, су дефинисани на основу постојећих и у складу са могућностима на терену.

Новопланиране саобраћајнице планиране су тако што имају одговарајуће профиле за адекватно функционисање. Матрица планираних саобраћајница формира блокове за даљи развој насеља.

Нове саобраћајне површине -улице, као и друге саобраћајне површине и објекти, се могу планирати у свему у складу са правилима уређења и грађења за саобраћајну инфраструктуру из Плана генералне регулације насеља Пожега, Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018-др. закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије“ бр.41/2009, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15- др.закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18 и 41/18-др.закон,87/2018 и 23/2019) и пратећим подзаконским актима, стандардима и нормативима.



Слика 10. Графички прилог 6.0. Планирано саобраћајно решење



Стална конференција
градава и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА - Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

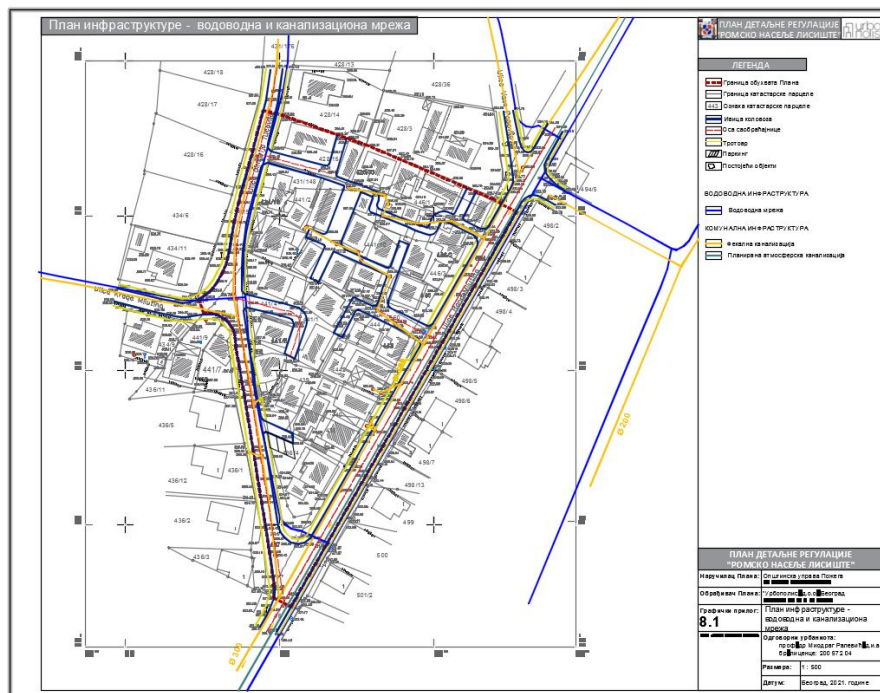
3.4.2. Правила уређења водоводне и канализационе мреже

Водоводна и канализациона мрежа на предметном подручју изграђена и у добром стању

Водоводна мрежа постављена дуж улица Бана Милутина и Димитрија Туцовића. Фекална канализациона мрежа $\varnothing 300$, такође прати наведене улице и планско подручје је повезано на градску канализацију.

На предметном подручју је планирана атмосферска канализација улицом Бана Милутина.

Атмосферске воде се најкраћим путем одводе до најближег реципијента. Потребно је изградити мрежу атмосферске канализације пречника од $\varnothing 300$ до $\varnothing 600$ мм како у новопланираним, тако и постојећим улицама које немају кишну канализацију. У речне токове може се изливати само на предвиђеним местима која припадају јавној канализационој мрежи.



Слика 11. Графички прилог 8.1. План инфраструктуре- водоводна и канализациона мрежа

3.4.3. Правила уређења електроенергетске и телекомуникационе мреже

У оквиру обухвата Плана постоје следећи електроенергетски објекти:

- Постојећи кабловски вод 1kV
- Постојећи кабловски вод 10kV



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

- Трафостаница 10/0,4 kV

Постојећи кабловски вод 10kV пружа се трасом улице Бана Милутина где је смештена трафостаница 10/0,4 kV.

У оквиру Плана налази се кабловски вод 1kV који прати трасу улице Бана Милутина и трасу улице Димитрија Туцовића у северном делу планског подручја.

Постојеће стање предвиђа замену АлЧе проводника нисконапонским СКС-ом, дрвених стубова бетонским и елиминацију кровне мреже преласком на кабловску где је то могуће или постављањем СКС-а на бетонске стубове. Побољшање мреже 1kV извршити полагањем нових кабловских водова трасама које углавном треба да припадају дефинисаној зони тротоара, тако да се у перспективи формира јединствена траса електроенергетских каблова.

Јавна расвета је предвиђена такође дуж наведених траса кабловског вода 1kV, проширење расвете планира се на свим локацијама где није изграђена у целости

Према условима предузећа за телекомуникацију Телеком Србија (бр. 139230/3-2020ЕХ од 17.06.2020.) у границама обухвата ПДР налазе се у тел. саобраћају капацитети приступне телекомуникационе мреже и то:

- Део приступне мреже (кабловског правца Н09) која представља део

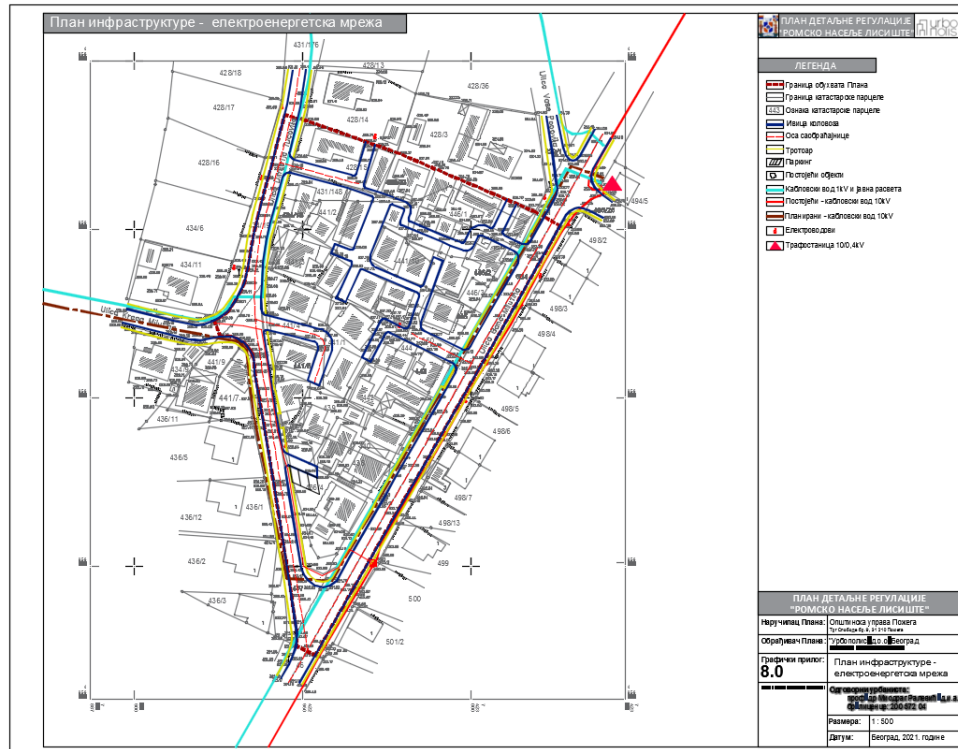
Приступна мрежа је комбинованог облика (крута –еластична) и завршава се на главним разделницима телефонских централа или других телекомуникационих –комутационих система. Конструктивне елементе приступне мреже поред главног разделника чине : кабловска ТК канализација, кабловска ТК окна, кабловска подручја са главним и дистрибутивним кабловима, припадајућим изводима и разводна (секундарна) мрежа. Примарна мрежа је изграђена кабловима типа ТК 10, ТК 59М, ТК 59ГМ са изолацијом жила ПЕ. На терену је завршена на спољним изводима на стубу , у стојећим кабловским разделницима и у унутрашњим изводима. Пречник проводника приступне мреже је 0,4-0,8 мм.

Разводна мрежа изграђена је већим делом кабловима ТК 10 и мањим делом кабловима ТК 59М, ТК 59ГМ, као и оптичким кабловима типа ТОСМ до mIPAN-ова. Покривеност насељских делова овог подручја телефонским капацитетима је релативна и добра и равномерна са мањим изузетком у периферној зони.

Телефонске централе са POTS корисницима захваћене овим подручјем повезане су са централом у Ужицу дигиталним системом преноса STM-1 преко оптичког кабла и даље , преко надређене централе у Ужицу (ТЦ Ужице EWSD) повезана је у међумесни и међинардно телефонски саобраћај (МЦ Београд). Док корисници који су прикључени преко mDSLAM и mIPAN, прикључени у систем преко оптичког кабла са рутером који се налази у Косјерићу, а даље преко њега такође оптичким кабловима са надређеном мрежом (Крагујевац).



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“



Слика 12. Графички прилог 8.0. План инфраструктуре- електроенергетска мрежа

У обухваћеним границама плана нема изграђених базних станица МТС -064

Бизнис планом Телекома планирана је изградња нових БС станица у овом подручју.

Примарна мрежа је делом у добром функционалном стању. Разводна (секундарна) мрежа у великој мери не задовољава захтеве за поузданим степеном експлоатације и квалитетом преноса (учесталост сметњи). Планирана је замена каблова изводно /разводних ормана и прикључне опреме у току децентрализације мреже.

На подручју плана поред основних телекомуникационих услуга (аналогни тел прикључак са постојећим сервисима) планира се примена нових дигиталних система преноса на бази Xdsl технологије по постојећој приступној мрежи и новопојектованој са увођењем нових сервиса услуга. У почетној фази, планира се дигитализација на целој дужини. У циљу проширења приступне мреже, Бизнис планом Телекома планирана је децентрализација мреже изградњом Мултисервисних приступних чворова mDSLAM и mIPAN.

Панирају се проширења капацитета широкопојасног приступа мреже у појединим целинама да би се задовољиле потребе резиденцијалних и бизнис корисника за услугама до краја 2022.године

Проширење мреже планира се sukcesивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА - Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

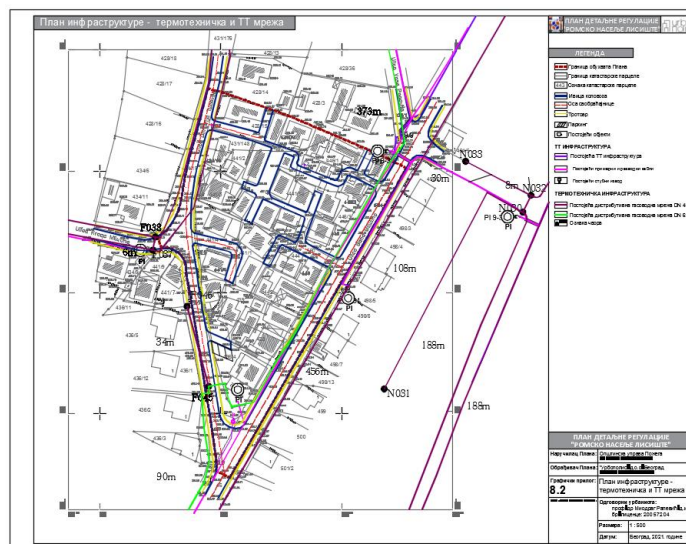
Према мишљењу Регулаторне агенције за електронске комуникације и поштанске услуге Рател (бр. 1-01-3491-149/20-1 од 03.06.2020.) при изради предметног плана и техничке документације, неопходно је обезбедити заштиту електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава и предвидети техничке и друге захтеве при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме, сагласно одредбама Закона и правилника.

Утврђивање заштитног појаса и начина извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтева који се односе на утврђивање радио коридора прописани су чл. 45. и 46. Закона о електронским комуникацијама (Сл. Гласник РС, бр. 44/10,60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон), Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката (Сл. Гласник РС, бр. 16/12) ближе су прописани захтеви за утврђивање заштитног појаса и начина извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио-коридора, димензија заштитне зоне и изградње објеката у оквиру те зоне.

3.4.4. Правила уређења за гасоводну мрежу

У границама предметног Плана ромског насеља Лисиште предвиђена је изградња DGM од PE (полиетилен), притиска до 4 bar (радни притисак 2 bar), пречника 40mm тротоаром улице Димитрија Туцовића и 63mm тротоаром улице Бана Милутина.

У овом тренутку DGM није изведена, али се планира њена изградња. За изградњу DGM Сигас има Одобрење за изградњу 03 број 351-143/06 од 23.08.2006 године.



Слика 13. Графички прилог 8.2. План инфраструктуре- термотехничка и ТТ мрежа



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

3.5. Урбанистички услови и мере заштите

3.5.1. Мере и услови заштите животне средине и природних добара

Према условима и мишљењу Завода за заштиту природе Србије (бр. 020-3102/2 од 22.01.2021) обухват Плана детаљне регулације, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издају се услови заштите природе:

- 1) Предметним Планом планирати намене површина које су усклађене са наменама одређеним планом вишег реда;
- 2) Планом прецизно дефинисати целокупну зону која ће бити обухваћена радовима, како би се предвидело њено уређење на начин којим ће се у потпуности заштити остатак од негативних утицаја;
- 3) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње;
- 4) Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцелама, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине;
- 5) Планом предвидети таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода;
- 6) Предвидети потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад и др.) у засебним судовима на одговарајућим бетонским површинама, посебно изграђеним нишама или бетонским боксовима;
- 7) По потреби, предвидети одговарајући третман отпадних вода којима се обезбеђују прописани услови за испуштање у јавну канализацију или реципијент;
- 8) Предвидети уградњу уређаја за мерење количине испуштених отпадних вода – мерач протока и добијене резултате достављати надлежној Републичкој инспекцији за заштиту животне средине;



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

- 9) Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и водотока;
- 10) Прописати параметре за изградњу нових објеката и инфраструктуре на начин да се не ремете постојеће подземне хидролошке везе и не угрожавају квалитетне карактеристике подземних и површинских вода;
- 11) Планом предвидети прикључење објеката на канализациону инфраструктуру;
- 12) Озелењавање простора планирати према пејзажно-архитектонским принципима за насељене зоне. Формирати вишефункционални заштитни појас од вишередног и вишеспратног зеленила у контактним зонама становања, радне зоне и пољпривредних површина. Приликом озелењавања, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50%), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне ни алергене (тополе и сл.) Инвазивне (агресивне, алохотне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- 13) Планом дефинисати да манипулативне површине током извођења радова буду просторно ограничене. Максимално искористити постојећу мрежу саобраћајница и избегавати изградњу нових путева за привремено коришћење, чиме би се додатно повећала фрагментација и деградација простора природних и полуприродних станишта;
- 14) У циљу заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу;
- 15) Прописати одговарајући број паркинг места, на основу датих норматива, према планираној делатности и потребном броју запослених;
- 16) Утврдити обавезу санације свих деградираних површина. Приликом грађевинских радова у границама Плана предвидети локације на којима ће се депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- 17) Дефинисати све неопходне превентивне мере ради спречавања акцидентних ситуација, као и одговарајуће активности уколико до њих дође, уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби;
- 18) Планом, у оквиру мера заштите, мора бити предвиђено да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палентолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова обавести министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 88/10, 43/11-одлука УС, 14/16).
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС бр. 135/04 и 88/10),
- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС“ бр.135/04, 36/09), као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

3.5.2. Услови заштите културних добара

Према Решењу Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу (бр. 1282/2-2020 од 28.01.2021.године), констатује се да у обухвату плана нема утврђених споменика културе, добара која уживају претходну заштиту и регистрованих археолошких локалитета. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке налазе или предмете, неопходна је примена чл. 109 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94) који гласи:

"Уколико се приликом земљаних радова у оквиру Плана наиђе на археолошки материјал, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод као територијално надлежну установу заштите. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може привремено обуставити радове. У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања."

Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију надлежни Завод ће у договору са Републичким Заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.

3.5.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања

Услови и мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09 и 20/15)



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА - Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

Услови и мере заштите од елементарних и других непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области. Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са -Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/90).

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Услови и мере заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).
- Закон о одбрани („Сл. гласник РС“, бр.116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон и 10/15).
- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл. гласник РС“, бр.39/95) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр.21/92)

Градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

3.5.4. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

Планира се унапређење управљања отпадом, као и примена свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине. Управљање отпадом укључује активности прикупљања, транспорта, сортирања, рециклаже, одлагања, праћења и мониторинга отпада. Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа које ће дефинисати динамику прикупљања и одношења отпада, према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 14/16)

Неопходно је да у зони грађевинског земљишта се планирају места за постављање одговарајућих посуда за прикупљање отпада.

- за саобраћајнице и зелене површине је потребно сагледати могућност одређивања локација за постављање посуда за прикупљање комуналног отпада као и сагледати проходност саобраћајница за механизацију која врши сакупљање отпада
- за објекте различитих намена (угоститељске и комерцијалне делатности) планирати локације за постављање посуда за сакупљање комуналног отпада као и планирање приступних путева за несметано пражњење посуда и манипулацију.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана за све површине које се налазе у захвату Плана детаљне регулације. Правила су дата по претежним наменама и представљају основ за директну примену плана.

4.1. *Правила парцелације и препарцелације*

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира

Парцеле у оквиру површина јавне намене – правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Парцеле јавних саобраћајница су дефинисане регулационим линијама.

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене приказане на графичком прилогу број 7. "Регулациони - нивелациони план".

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене – Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој је могућа изградња уколико се налази на простору на којем је планирана изградња, утврђена је регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објекта, односно зони којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице. Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим планом, правилима грађења (индекс изграђености и степен заузетости земљишта) и техничким прописима.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом према постојећој или планираној изграђености, и применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог плана.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута.

4.2. Посебна правила грађења за површине јавне намене

4.2.1 Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Урбанистичко решење саобраћајних површина, односно регулационе ширине и нивелациони елементи, као и попречни профили за постојеће и планиране саобраћајнице приказани су у графичком прилогу 6.0. „Планирано саобраћајно решење“.

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби: Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011) техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

За градске саобраћајнице улица Бана Милутина и улица Димитрија Туцовића предвиђа се дефинисање регулације. Регулација ових саобраћајница приказана је на графичком прилогу. Коловозну конструкцију ових саобраћајница обавезно пројектовати као конструкцију савременог типа димензионисану у складу са планираним саобраћајним оптерећењем и испитаним геомеханичким карактеристикама тла, чиме би се дефинисала оптимална коловозна конструкција.

Тротоаре градити са застором који је поплочан или асфалтиран са попречним нагибом ка коловозу.

Улица Бана Милутина према планском решењу има попречни профил ширине 9,6м са ширином коловоза 6 метара са две коловозне траке 2х3м и тротоарима са леве (1,6м) и десне (1,6м) стране коловоза.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Улица Димитрија Туцовића, повезује планско подручје са градским базеном и спортско рекреативним теренима у насељу Пожега. Планским решењем попречни профил саобраћајнице износи 7м са ширином коловоза 5 метара са тротоарима са обе стране 1м, у јужном делу плана. У северном делу улица Димитрија Туцовића има попречни профил 6,5м (ширина коловоза 5,5м и тротоар са једне стране 1м).

Приступне саобраћајнице повезују планско подручје са градским саобраћајницама. Планиране су као пешачко колске стазе због немогућношћу планирања тротоара у изграђеној стамбеној зони.

назив саобраћајнице	ширина коловоза (m)		ширина тротоара (m)	
	▲	▼	▲	▼
Улица Бана Милутина	3,00	3,00	1,60	1,60
Улица Димитрија Туцовића	2,50 2,75	2,50 2,75	1,00 1,00	1,00 -
Саобраћајница 1	2,00	2,00	-	-
Саобраћајница 2	1,50	1,50	-	-
Саобраћајница 3	1,50	1,50	-	-
Саобраћајница 4	1,50	1,50	-	-
Саобраћајница 5	1,50	1,50	-	-
Саобраћајница 6	2,50	2,50	-	-
Саобраћајница 7	2,00		-	-
Саобраћајница 8	1,50	1,50	-	-
Саобраћајница 9	1,50	1,50	-	-
Саобраћајница 10	2,50	2,50	-	-
Саобраћајница 11	2,00	2,00	-	-
Саобраћајница 12	1,50	1,50	-	-

Табела 7. Димензионисање саобраћајница

Коловозну конструкцију ових улица пројектовати као конструкцију савременог (асфалтног) типа, а на основу података о карактеристикама терена, стању постојећег коловоза (у колико постоји) за лако саобраћајно оптерећење.

4.2.2. Правила грађења водоводне и канализационе мреже

Трасе водоводних и инсталација фекалне канализације трасирати супротним странама коловоза. Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Трасе атмосферских колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама по правилу осовином коловоза и по потреби зеленим површинама. Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5м.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.

Растојање цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5м.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно и са посебним мерама заштите.

Минимална дубина укопавања атмосферске канализације мерена од темена цеви је 1,0 м.

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је \varnothing 150 мм. Техничке услове и начин прикључења појединих објеката на водоводну односно канализациону мрежу одређује надлежно комунално предузеће.

4.2.3. Правила грађења за електроенергетске објекте

У оквиру планског подручја планиран је кабловски вод дуж улица Бана Милутина и Димитрија Туцовића.

За надземне водове са голим проводником 10kV дефинише се заштитни појас у коме је грађење условљено, односно ограничено захтевима постизања прописаних одстојања изложеног дела објекта од проводника вода. То је сигурносна висина и сигурносна удаљеност.

- Кроз насељено место вод мора имати појачану електричну и механичку заштиту.
- У насељеним местима и на путевима, сигурносна висина износи 7м.
- Дозвољено напрезање проводника и заштитних ужади смањује се на 75% од нормираних вредности.
- За средњенапонски самоносиви кабловски сноп (СН СКС) сигурносне висине и сигурносне удаљености обезбеђују заштиту од хабања плашта.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА - Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

- Средњенапонски СКС се не сме водити преко димњака и вентилационих отвора.
- У насељима сигурносна висина изнад пута износи 6м.
- Изнад приступачних делова зграда сигурносна висина износи 2,5м, а за неприступачне делове 0,4м.
- За прозоре, рачунајући од отвора, сигурносна удаљеност је 1,25м, а за кровне прозоре 0,4м.
- Упоришта се могу постављати уз ивицу коловоза и на њих прихватати нисконапонски СКС и телекомуникациони водови под одређеним условима.

Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру

Напајање новопланираних објеката електричном енергијом ниског напона вршити у складу са одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије, обавезно подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода надлежне ТС 10/0,4 kV. Прикључни кабл завршити у тзв. КПК орману, дат условима испоручиоца ел. енергије. Траса напојног кабла на јавној површини мора бити у складу са трасама предвиђеним овим планом.

Електричне инсталације унутар објекта пројектовати и извести у складу са прописима и стандардима из ове области, уз примену свих потребних заштитних мера.

Код реконструкције НН мреже, односно "превођења" надземне у подземну мрежу, потребно је извршити и реконструкцију кућних прикључака, коришћењем подземних водова и КПК ормана. Као уличне разводне ормане са изводима за напајање више објеката, користити одговарајуће атестиране слободностојеће ормане, постављене на бетонске темеље. Ове ормане постављати по тротоарима, зеленим површинама, другим јавним површинама, или грађевинским парцелама уз решавање одговарајућих имовинско-правних односа, тако да буду уклопљени у амбијент, односно да буду неупадљиви како бојом, тако и димензијама, као и да не угрожавају безбедност пешака и других учесника у саобраћају и општу безбедност грађана.

4.2.4. Правила грађења за телекомуникационе објекте

Према условима предузећа за телекомуникацију Телеком Србија (бр. 139230/3-2020ЕХ од 17.06.2020.) потребно је предвидети проширење постојећих и изградњи нових телефонских капацитета на следећи начин:

Фиксна телекомуникациона мрежа

У циљу проширења приступне мреже, предвиђена је децентрализација мреже изградњом више Мултисервисних приступних чворова-IP приступни чвор (mlPAN-Internet Protocol Access Node):



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

- За ову намену планирати простор 2x2м за смештај опреме типа стојећег ормара на бетонском постољу – спољна варијанта, на локацијама из графичког прилога или њима одговарајућим.

mIPAN/mDSLAM изградити у циљу проширења постојећих и супституције аналогних тел. капацитета и то формирањем концентрација реда 64-128 POTS/VDSL прикључака. Могуће су и нове локације у планираним зонама веће густине насељености. Повезивање mIPAN са телекомуникационом мрежом ће се вршити оптичким кабловима.

- Планирати изградњу припадајуће приступне мреже (подземне) mIPAN са дужином претплатничке петље до 500 мет (омогућава примену VDSL2 технологије).
- Планирати постављање цеви ПЕ 40 мм у тротоарском појасу, у коју би се постављала траса каблова будућег проширења ПМ мреже, у подручју обухваћеном овим Планом генералне регулације.
- За ниво транспортне мреже планирати изградњу оптичких система преноса mIPAN.
- За полагање оптичких каблова и цеви и каблова приступне мреже планирати мале (мини) ровове, дефинисане „Упутством о полагању телекомуникационих каблова и цеви у мале (мини) ровове“ (ЗЈПТТ, ПТТ весник бр. 7-8-2003) и ITU-T препоруком L.48 Mini-trench installation technique, из марта 2003 године.

Према Упутству ЗЈПТТ, под мини ровом се подразумева ров максималне дубине 40cm и максималне ширине 15cm, са најчешћим димензијама 30cm x 10cm, што је у складу са ITU-T препоруком.

Мини ровови се, према Упутству ЗЈПТТ, примењују на саобраћајницама са асфалтном површином, у коловозу или тротоару са подлогом од компактног материјала-Правила градње.

Мобилна телефонија МТС 064:

У будућности Мобилна телефонија Србије планира изградњу базне станице на подручју овог плана. Позиције будуће изградње базне станице није фиксна.

Тачна позиција БС биће накнадно утврђена.

Постављање објеката мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, једном речју свуда где се процених реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и дугим подзаконским актима везаним за ову област. Могуће је да се у наредном периоду дефинишу неке нове локације. Њих у овом тренутку није могуће предвидети због специфичних захтева у радио планирању да би се добило оптимално полривање сигналом и веома брзог развоја технологија мобилног приступа.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Правила градње фиксне телекомуникационе мреже:

Надградња, проширење, као и технолошка побољшања фиксне телекомуникационе мреже у границама обухвата плана детаљне регулације, реализовати ће се на следећи начин:

- Комутациона мрежа у овој зони реализоваће се изградњом mIPAN/mDSLAM-outdoor варијанта. За ову намену планирати простор 2x2м за смештај опреме типа стојећег ормара на бетонском постољу-спољна варијанта.
- ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима xDSL са термо-пластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0.4мм. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу-код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- Изводе формирати као унутрашње у зградама и у стојећим кабловским разделницама као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбених јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Индивидуалне стамбене објекте прикључивати такође подземним каблом мин. капацитета 1x4 у одговарајућем орману на спољњем зиду зграде. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединци и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектима се мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутршњу монтажу. у истом ормару завршити и телефонске водове кућне инсталације.

Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са минимум две парице до сваке пословне просторије, односно терминалног уређаја xDSL, кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

- Изградња телекомуникационе канализације капацитета мин. 3 PVC или PE цеви Ø110мм са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију Телекома. Цеви се полажу у ров дубине 1.3м. Окна су димензија 2.0x2.0x1.9м, за подручје полагања основних каблова (600, 500 и 400x2) а за дистрибутивне каблове капацитета испод 300x4 планирати мини окна од монтажних елемената. Планирати и полагање каблова и цеви у тзв. мини ровове у путном земљишту у циљу смањења трошкова и ефикасности изградње. Дефинисати коридоре за изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу дуж улица



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

са израдом синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре. При томе треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући измештање у ново-планиране коридоре. Уз све ново-положене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне РЕ цеви \varnothing 40мм за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0.4x0.8м, а на прелазима улица 0.4x1м уз постављање заштитних PVC цеви \varnothing 110mm.

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90° ,
- Није дозвољено полагање енергетског кабла у исти ров са телекомуникационим каблом. Дозвољено је приближавање енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање: 0,5м за каблове 1kV и 10kV; 1m за каблове 35kV,
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде:
 - у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ,
 - ван насељених места: најмање 45° ,
- Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевни размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м,
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м,
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електро-дистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м,
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80м и 0,3м за мини ров,
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6м
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° ,
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грајања на међусобном размаку од најмање 0,5м,
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° ,
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 м,
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,4м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° ,



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

Архитектура телефонске мреже у наредном периоду треба да има постепену миграцију ка мрежама следеће генерације (NGN) а технологије / медији који ће се примењивати у појединим деловима мреже зависиће од техничко-технолошких достигнућа и биће имплементирани у планском периоду (оптички кабловски и РР системи преноса, NGN мултисервисни уређаји, хДСЛ уређаји, MSAN/DSLAM/mdslam и mIPAN комуникациони системи, CLL технологија, оптички и xDSL каблови).

Увођење поменутих технологија и уређаја у јавну телекомуникациону мрежу омогућиће поред постојећих (универзални и широкопојасни сервис), и пружање нових услуга (услуге интелигентне мреже). План је да степен дигитализације у приступној мрежи буде 100%.

Плански циљеви МТС су побољшање квалитета и повећање броја корисника GSM мреже са тежњом ка увођењу напредних UMTS-3G и LTE-4G система.

4.2.5. Правила грађења за гасоводну мрежу

Дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ):

У Ромском насељу Лисиште предвиђена је изградња DGM од PE (полиетилен), притиска до 4 bar (радни притисак 2 bar), пречника 40mm тротоаром улице Димитрија Туцовића и 63mm тротоаром улице Бана Милутина.

У овом тренутку DGM није изведена, али се планира њена изградња. За изградњу DGM Сигас има Одобрење за изградњу 03 број 351-143/06 од 23.08.2006 године.

Прикључни гасовод (ПГ):

Просечна дужина прикључног гасовода за типске и групне прикључке је 3m. Изводи се PE цевима димензија 25mm, 32mm или 40mm. Од DGM седлом или Т комадом се одваја прикључак, подземно води до границе парцеле, извлачи надземно у заштитној челичној цеви и завршава прелазним PE/Џ и вентилом.

Прикључни гасовод се изводи у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (“Службени гласник РС” број 86/2015).

Кућни мерно-регулациони сетови (KMPC):

KMRS поставља Сигас на граници парцеле.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА - Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Ако је на граници парцеле ограда, КМРС је самостојећи, у склопу оградe. Ако је на граници парцеле објекат, КМРС се поставља на фасаду објекта. КМРС је прохроматска, челична или пластична вентилирана кутија у којој су смештени филтер грана са или без манометра, регулатор притиска ($p_{ul}=1-4\text{bar}$, $p_{izl}=22-25\text{mbar}$) и мерач протока гаса, са излазним полухолендером.

Сигас изводи три врсте прикључка:

- Типски
- Групни
- Индивидуални.

Типски прикључци се изграђују за „малу потрошњу – домаћинства“ и „малу потрошњу - остали“ и то су:

- G4T ($Q=4-6\text{m}^3/\text{h}$) и
- G6T ($Q=6-10\text{m}^3/\text{h}$).

Групни прикључци се изграђују за стамбене зграде и изводе се на следеће начине:

- збирни ормари са једним делом за регулацију притиска ($p_{ul} = 1-4 \text{ bar}$, $p_{izl} = 22-25 \text{ mbar}$) и другим делом за мерење, са 6, 9, 12 или 15 мерача G4; ормари се постављају на фасадне зграде
- MRS и „немерни део“ – MRS се поставља на фасади зграде и из MRS-а се води челични гасовод по фасади, уз постављање противпожарне славине, и унутар ходника зграде у којима се постављају мерачи G4
- MRS и гасни генератор топлоте – MRS се поставља на фасади зграде и из MRS се води челични гасовод до гасног генератора топлоте, уз постављање противпожарне славине
- MRS и гасна котларница – MRS се поставља на фасади зграде и из MRS – а се води челични гасовод до гасне котларнице, уз постављање противпожарне славине.

Индивидуални прикључци се изводе за велике потрошаче, углавном индустрију и разликију се у зависности од потребне количине природног гаса.

КМРС се изводи у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (“Службени гласник РС” број 86/2015).

Унутрашња гасна инсталација (UGI):

UGI је део од КМРС-а (од мерача протока гаса) до гасних потрошача (гасни катао, шпорет или пећ). Ако је у питању кућа са двориштем, UGI се подземно (РЕ цеви) или надземно (бакарним или челичним цевима) води до куће. У случају подземног вођења обавезно је геодетско снимање вода. Ако је објекат на граници парцеле, UGI се води фасадно бакарним или челичним цевима. У стамбеним зградама UGI се води по фасади зграде или по ходницима зграде, који морају бити вентилирани.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Гасни потрошачи се постављају у вентилиране просторије са спољним зидом, кроз који се димоводом одводе продукти сагоревања.

Постављање гасних уређаја изводи се у свему према ”Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације” (“Службени лист СРЈ” број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992).

Употребна дозвола за UGI добија се у складу са Законом о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука, УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), преко обједињене процедуре (ЦЕОП).

Процедура прикључења:

У складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС” бр. 145/14) и Уредби о условима за испоруку природног гаса („Сл. гласник РС” бр. 47/2006, 3/2010, и 48/2010) за прикључење на ДГМ, потребно је спровести следећу процедуру:

1. Захтев за прикључење на ДГМ (образац се добија у Сигасу)
Уз захтев се прилаже:
 - Копија плана парцеле
 - Доказ о власништву
 - Грађевинска или употребна дозвола за објекат и
 - Копија личне карте власника
2. Решење о прикључењу – издаје Сигас
3. Уговор о изградњи гасног прикључка
4. Достава Пројекта за извођење и Употребне дозволе за унутрашњу гасну инсталацију Сигасу
5. Уговор о продаји природног гаса
6. Захтев за пуштање природног гаса у објекат
7. Записник о провери инсталације
8. Одлука Сигаса о пуштању гаса у објекат



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

4.3 Посебна правила грађења за површине осталих намена

Основна правила грађења успостављена су према дефинисаној подели на карактеристичне урбанистичке блокове. Према поменутој подели, дефинисаће се сви урбанистички параметри. Овај начин одређивања правила грађења на планском подручју произилазе из тежње ка што већем задржавању и уклапању у постојећу изграђену структуру и даљем развоју насеља. С тим у вези, постојеће стање није утицало само на начин дефинисања урбанистичких параметара, већ и на њих саме.

Планирана намена за становање подељена је на два типа, према постојећем стању (присуству постојећих објеката) и концепту даљег развоја. У оквиру свих блокова са претежном наменом становања могуће је присуство других пратећих комплементарних садржаја у виду услужних или угоститељских објеката и слично. Приказ могућег пратећег садржаја приказан је на графичком прилогу 5.0 Дистрибуција намене површина.

4.3.1 Правила грађења за Становање ТИП-1

Прва група блокова према планираној намени површина имају намену „Становања –Тип 1“. То су блокови који су изграђени и оријентисани на главне саобраћајнице у оквиру планског подручја. У оквиру ових блокова налазе се већ постојећи објекти, и то већински број њих.

У оквиру ових блокова највише се тежи одржавању постојећег стања у што већој мери и даљем унапређењу и развоју у складу са тим.

Дозвољена спратност објеката зависи од ширине попречног профила саобраћајнице на коју излази грађевинска парцела којој припада и позиције објекта на њој.

	Профил улице ширине >4m
Објекат уз улицу	до П+2+Пк
Повучен објекат од улице уз границу грађ. парцеле	до П+2+Пк
Слободностојећи објекат	до П+3

Табела 8. Спратност објеката у односу на ширину попречног профила саобраћајнице на коју излази грађевинска парцела којој припада и позиције објекта на њој

Степен заузетости је до 60%.

Процент зелених површина у оквиру грађевинске парцеле је минимум 30%.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије



Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -

Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

Сви поменути параметри односе се на будуће објекте. Постојећи објекти се задржавају такви какви јесу уз, уколико је то параметрима дозвољено, доградњу или унапређење у било ком смислу.

4.3.2. Правила грађења за Становање ТИП-2

Друга група блокова према планираној намени површина имају намену „Становања –Тип 2“. У оквиру блока Б-2 присутни су постојећи објекти у централном делу планског подручја који немају директан приступ главним саобраћајницама у обухвату планског подручја. Изграђени објекти се ослањају на интерне саобраћајнице у оквиру насеља чија ширина попречног профила је мања од 4 м.

У оквиру овог блока тежи се ка задржавању постојећих објеката у што већој мери, али и повезивању објеката са главним саобраћајницама. Слободне површине у оквиру овог блока заузимају мали проценат површина.

	Профил улице ширине <4m
Објекат уз улицу	до П+1+Пк
Повучен објекат од улице уз границу грађ. парцеле	до П+2
Слободностојећи објекат	до П+2+Пк

Табела 9. Спратност објеката у односу на ширину попречног профила саобраћајнице на коју излази грађевинска парцела којој припада и позиције објекта на њој

Степен заузетости је до 70%.

Процент зелених површина у оквиру грађевинске парцеле је минимум 20%.

Сви поменути параметри односе се на будуће објекте. Постојећи објекти се задржавају такви какви јесу уз, уколико је то параметрима дозвољено, доградњу или унапређење у било ком смислу.

4.3.3. Правила грађења за Слободне зелене површине (Блок Б-3)

У оквиру блока Б-3 налазе се слободне зелене површине које су намењене за спортско рекреативне садржаје са пратећим објектима. У оквиру овог блока не предвиђа се никаква изградња. Могуће је увођење привремених, мобилних услужних или продајних пунктова. Предвиђају пешачке стазе, зелене површине, површине под цветним уређењем, високо, средње и ниско растиње, као и сав потребан мобилијар (клубе, корпе за отпатке, канделабри и друго осветљење...). Постоји могућност постављања садржаја за дечје игралиште, теретане на отвореном и слично.



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије

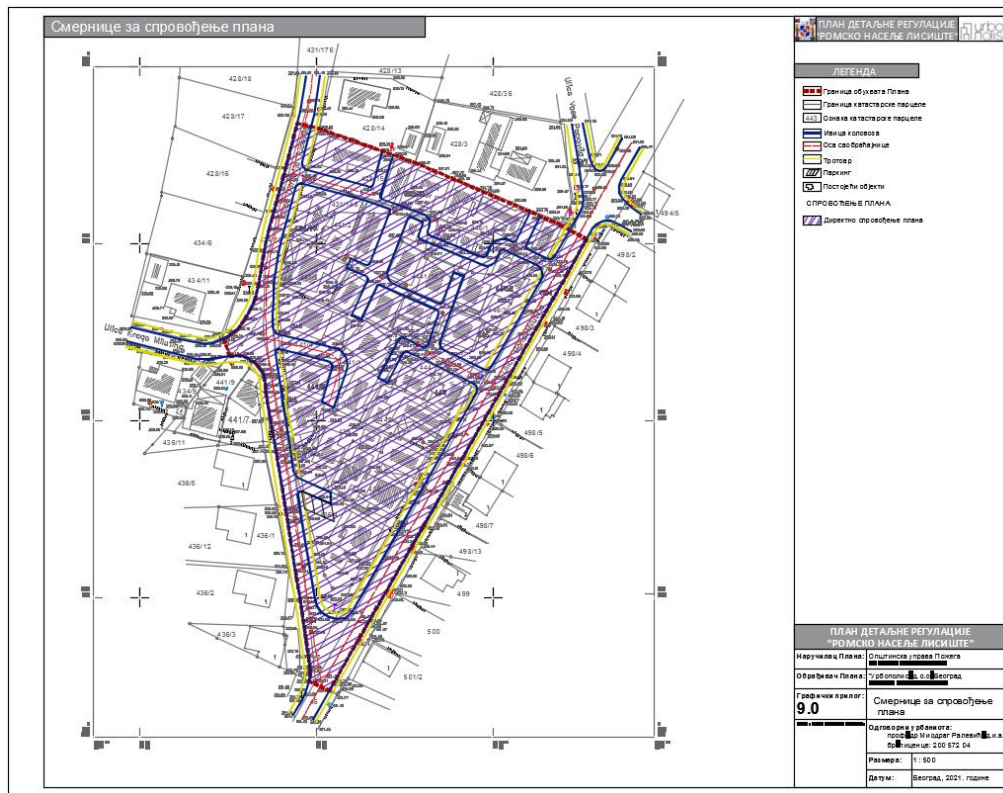


Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање и израду информације о локацији, локацијских условае, урбанистичких пројеката, урбанистичко-архитектонског конкурса, пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), тј. за непосредно спровођење плана. За издавање или израду горе наведених дозвола и радњи надлежан је општински орган у складу са одредбама плана.

Планом је дефинисано грађевинско земљиште, као и подела на површине јавне намене и површине за остале намене. План садржи правила уређења и правила грађења минималан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, услове и мере заштите животне средине, регулација је рађена на ажурном и овереном катастарско – топографском плану, чиме је омогућено директно спровођење плана. Сва будућа изградња реализоваће се директним спровођењем овог плана у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим планом.



Слика 14. Графички прилог 9.0. Смернице за спровођење плана