

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

КОМПЛЕКСА ТРАНСФОРМАТОРСКОГ ПОСТРОЈЕЊА

ЕМС – Електромрежа Србије

ПОЖЕГА



ЈУГИНУС Д.О.О.
Андрићев Венац 2, Београд



ЕВРОГЕОМАТИКА Д.О.О.
Војводе Тозе 13, Београд

Наручилац израде Пројекта:

ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ А.Д. Београд
Кнеза Милоша 11, Београд

Обрађивачи Плана детаљне
регулације:

ЈУГИНУС Д.О.О.
Андрићев Венац 2, Београд
Директорка: Ивана Марковић, дипл. инж.
грађ.



и

ЕВРОГЕОМАТИКА Д.О.О.
Војводе Тозе 13, Београд
Директор: Југослав Белџин, дипл. инж.
геод.



Руководилац израде
Плана детаљне регулације:

Валентина Јанковић, дипл. инж. арх.
Одговорни урбаниста
Лиценца бр. 200 0667 04

Радни тим:

Валентина Јанковић, дипл. инж. арх.,
Стефан Грковић, геод. техн. - геометар

2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

- 2.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЗЕМЉИШТА**
- 2.2. ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА**
- 2.3. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА**
- 3.2. ПРОСТОРНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА**
- 3.3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- 3.4. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА И ДЕЛОВА ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- 3.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- 3.6. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**
- 3.7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- 3.8. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**
 - 3.7.4. Услови за реализацију инфраструктуре са аспекта заштите простора**
- 3.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**
 - 3.9.1. Услови и мере заштите животне средине природних вредности**
 - 3.9.2. Урбанистичке мере за заштиту културних добара**
 - 3.9.3. Услови и Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље**
- 3.10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**
- 3.11. МЕРЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**
- 4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ становања**

5.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- 5.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1. Катастарско топографска подлога са границом обухвата Плана..... 1: 1000
- 2. Постојеће коришћење земљишта..... 1: 1000
- 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА и инсталација..... 1: 1000
- 4. План парцелације, саобраћаја и нивелације..... 1: 1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одлука о изради плана детаљне регулације

- УСЛОВИ ЈКП И ОСТАЛИХ ИНСТИТУЦИЈА
- ИЗВЕШТАЈИ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ ПЛАНА
- Регистрација ЈУГИНУС-а и Лиценца одговорног урбанисте

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ТРАНСФОРМАТОРСКОГ
ПОСТРОЈЕЊА ЕМС
– Електроурежа Србије, Пожега**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Плана се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса трансформаторског постројења ЕМС – Електроурежа Србије у Пожеги 03 бр 011-48/2017 од 21.12.2017. Циљ израде Плана је стварање планског основа за одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта у складу са постојећим начином коришћења земљишта за Инвеститора ЕЛЕКТРОУРЕЖА СРБИЈЕ А.Д. Београд.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010-оУС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-оУС, 50/2013-оУС, 98/2013-оУС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019 – др.закон, 9/20),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/2019),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса трансформаторског постројења ЕМС – Електроурежа Србије, бр бр 011-48/2017 од 21.12.2017
- Други законски и подзаконски акти који регулишу услове уређења, грађења и заштите у оквиру обухвата Плана
- План генералне регулације Пожеге (Службени лист општине Пожега 5/15,7/16, 2/17. године).
- Просторни план општине Пожеге (Службени лист општине Пожега 8/13).

1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Границом планског документа у целини се обухватају катастарске парцеле 5069, 5070 и 5071 у К.О. Пожега и катастарске парцеле 415/1, 427/2 и 440/2 у К.О. Расна.

Границу обухвата планског документа представљају следеће границе постојећих катастарских парцела:

- са северне стране: северне границе кат. парцела 5071 и 5069 (К.О. Пожега) и кат. парцела 415/1 (К.О. Расна),
- са источне стране: источне границе кат. парцела 415/1 (К.О. Расна), 5069 (К.О. Пожега), 427/2 (К.О. Расна) и поново 5069 (К.О. Пожега),
- са јужне стране: јужне границе кат. парцела 5069 (К.О. Пожега) и 440/2 (К.О. Расна) и са западне стране: западне границе кат. парцела 440/2 (К.О. Расна) и кат. парцела 5069 и 5071 (К.О. Пожега).

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога број 1, у Р 1: 1000.

1.4. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације Пожеге (Службени лист општине Пожега 5/15,7/16, 2/17. године).

На основу увида у План генералне регулације насеља Пожега из 2015. године, предметни комплекс дефинисан је као целина "Ц12" са наменом "комунална зона" - трафо станица напонског нивоа 110/35 kV. Комплекс се непосредно наслања на намену "становање средњих густина од 60 до 150 ст/ха", што значи да је компатибилан са наменом становања.

Предметни комплекс има директан приступ јавној саобраћајници целим својим западним фронтом.

Имајући у виду да се предложени плански документ бави и пренаменом земљишта у складу са фактичким стањем на терену, чиме се мења и статус земљишта (део комплекса прелази из "јавног" у "остало" земљиште),

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Ц12 | КОМУНАЛНА ЗОНА ТС 110/35 KV |
|-------------------------|-----------------------------|

Урбанистичка целина Ц12 обухвата простор између државног пута IB реда IB-23 деоница Пожега – Ужице и границе плана у најјужнијем делу. Предметна целина намењена је комуналној зони, односно трафо станици напонског нивоа 110/35kV.

У овој зони постоје електроенергетски објекти напонског нивоа до 220kV. Основни електроенергетски извор у зони је трансформаторска станица 220/110/35kV "Пожега" 2x150/31,5+20MVA. У наведену ТС су уведени далеководи 220kV бр.214/2 – Краљево 3, бр.214/3 –Чвор Вардиште, бр.266 - Пљевља, бр.291 - Бајина Башта и бр.297/2 - Чачак 3, преко којих је повезана са ширим електроенергетским системом. Преко далековода 110kV из ове ТС се напајају већа насеља.

За сигурно, квалитетно и дугорочно напајање као и потребе коначног привођења планираној намени дефинисаних зона, предвиђа се изградња електроенергетских објеката 35kV,10kV и мреже 1 kV. Такође, поједини постојећи електроенергетски објекти или њихови делови планирани су да се реконструишу. Ово подразумева да се поједине трансформаторске станице 35/10kV осавремене уградњом модерне расклопне и заштитне опреме са даљинским управљањем, а надземни водови 35kV и 10 kV замене у кабловске, јер трасе ових водова прелазе преко одређених зона, тако а њихов заштитни појас онемогућава планирану намену простора.

У непосредном окружењу Плана налази се становање средњих густина

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА од 60 - 150 ст/ха

У складу са традицијом и карактером насеља најзаступљеније је становање средњих густина које подразумева доминантно објекте породичног становања. Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих и изградња нових објеката породичног становања, са максимално 3 стамбене јединице. У склопу становања могућа је изградња и објекта друге компатибилне намене чија делатност неће имати штетног утицаја на околину: пословање, јавни садржаји, спорт и рекреација, комунални објекти, сервиси, верски објекти, мала привреда и др., с тим да њихова

заступљеност на нивоу целине не прелази 30% укупне површине. Дозвољене делатности у зони породичног становања, које се могу обављати у склопу породичних стамбено-пословних, пословних и пословно-производних објеката.

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, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим плном, мора имати трајни – директни приступ на јавну саобраћајницу.

Приступни пут мора испуњавати минималне услове за несметано и безбедно коришћење и укључење учесника у саобраћај.

Сви прикључци морају испоштовати услове за прикључак које прописују важећи закони и стандарди и бити у складу са условима која прописују надлежна Јавна предузећа задужена за одржавање делова саобраћајне мреже

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Концепт водоснабдевања градског подручја Пожеге у планском периоду заснива се и даље на коришћењу воде из регионалног система «Рзав», уз услов изградње акумулације «Сврачково» у регионалном систему водоснабдевања «Рзав». Допунски извор водоснабдевања биће стари водозахват у близини реке Скрапеж.

Магистрала цевовод којим се доводи рзавска вода пречника Ø 800мм и постојећи градски резервоар запремине 3000м³ задовољавају потребе, те се не планира њихова реконструкција и проширење капацитета.

У оквиру дистрибутивног система планирана је изградња нове разводне мреже минималног пречника 160мм у свим новопланираним улицама, замена старих азбест-цементних цеви, као и реконструкција појединих деоница водоводне мреже у смислу повећања пречника. Један од приоритета је реализација цевовода пречника 300мм као ободног прстена око центра Пожеге, т.ј. завршетак изградње недостајућег дела од старог вртића «Бамби» до нове цркве ради обезбеђења што ефикаснијег снабдевања водом.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Концепт одвођења употребљених и атмосферских вода је конципиран као сепаратан, тј. посебно се одводе санитарне отпадне воде а посебно атмосферске воде.

Фекална канализација

Систем за одвођење отпадних вода треба да покрије целу територију насеља. Да би се то остварило планирана је изградња сабирног колектора Ø 1000мм, чија је улога да прикупи сва изливна места канализације и одведе отпадне воде до планираног

1.5. ПОДЛОГЕ И ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

За израду ПДР-а је коришћено следеће:

- Катастарско топографски план –Р 1:1000,

2.0. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Територија Плана се налази на око 4,97 ha површине земљишта. Са западне стране границу плана тангира саобраћајница. На предметном простору налази се комплекс трансформаторског постројења ЕМС као и два стамбена објекта. Сви изграђени објекти, су у функцији целовитог електроенергетског постројења – трафостанице као и стамбени објекат за смештај запослених. Такође локација има сву потребну хидротехничку инфраструктуру и објекте као и електроенергетску и телекомуникациону мрежу.

2.2. ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА

Топографија терена је равна до благо у паду, са генералним падом у правцу југоистока и југа. Оквирна кота терена у обухвату плана је од 354 m н.м.

Територију општине Пожега пресецају пожешка и добрињска котлина. Пожешку котлину чине неогини пескови, шљункови и глине које се пењу према околном побрду. Најнижи део котлине, дуж речних токова су површине под песковитим шљунковима и глинама. У Добрињској котлини преовладају пешчари пескови, лапори и лапорске глине. Сличан овоме је и јужни део општине.

Две су зоне агилошиста, филита и криљаца, од којих се већа простире од Засеља до Пријавица, правац северозапад-југоисток и друга мања од Здравцића до Узица и Расне. Долине Скрапежа и Западне Мораве су прекривене алувијалним наносима

Сеизмолошки посматрано, запажено је смањење интензитета могућих трусних покрета са 9° МЦС на 6° МЦС, на основу чега се може извести закључак да територија општине Пожега није угрожена потенцијалном трусном активношћу.

Климатске карактеристике подручја општине Пожега опредељују припадност средњеевропској климатској зони, те ово подручје има умерено - континенталну климу.

На климу, чије подручје чини пожешка котлина (надморске висине нешто веће од 300 мнм) са припадајућим падинама, утицу суседне планине, на северу Маљен (1103мнм) и Повлен (1346мнм), на западу планине Подриња и Тара (1544м), а на југу и југоистоку су Златибор (1496мнм), Јелица (929мнм) и друге, због чега постоје и осећају се утицаји планинске климе.

Стална ваздушна струјања у планинским подручјима, онемогућавају нагомилавање и дуже задржавање ваздуха, топлог са југа и хладног са севера. Стална размена ваздуха утиче да се хладан ваздух спушта низ падине у пожешку котлину, где се дуже задржава, и ствара постојана језера хладног ваздуха. У хладнијој половини године се

јављају дубоке инверзије температуре ваздуха Како су оваква временска стања честа у хладнијој половини године, средње јануарске и фебруарске температуре ваздуха у Пожеги су ниже за 1,0 до 1,5°С коју би имала места на истој надморској висини. Пожега има исту просечну температуру ваздуха у зимском периоду, као места са надморском висином од 700 до 800мнм. Тако поремећен слој налази се до приближно 500мнм, а од те висине и даље, у планинским крајевима температура нормално опада са висином.

Подручје плана представља повољан терен: у ову категорију спадају стабилни терени, благог нагиба (углавном < 50), код којих је ниво подземних вода дубљи од 4 м. То су терени у којима нема ограничења при изградњи предвиђених објеката.

При издавању грађевинских дозвола и у овим теренима је неопходно, сходно законским прописима и одговарајућим правилницима, инжењерско-геолошким и сеизмолошким истраживањима дефинисати услове изградње стабилних објеката.

На терену нема појава нестабилности и других геомеханичких процеса који би представљали ограничење за реализацију објеката.

2.3. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На ширем простору предметног Плана стање животне средине је уобичајено за пољопривредну зону ван грађевинског подручја са минимално околног становања.

Стање ваздуха је релативно задовољавајуће, мада се, нарочито у зимском периоду, због учесталих магли и тишине, а с обзиром на емисију продуката сагоревања из индивидуалних ложишта и котларница у насељу, као и интензиван моторни саобраћај по ободним саобраћајницама, на овом простору могућа појава повећане концентрације чађи, угљендиоксида, сумпордиоксида, азотних оксида, угљоводоника и др. полутаната типичних за урбану средину.

Са аспекта заштите природе, Планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја, на њему нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у обухвату еколошке мреже.

За предметни План, на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса трансформаторског постројења ЕМС – Електромрежа Србије у Пожеги утврђено да се приступа изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја обухватају следеће:

- Усаглашавање стварне намене на терену са планираним наменама планског документа,
- Подела земљишта на јавно и остало, у складу са фактичким стањем на терену и са захтевима Инвеститора и органа локалне самоуправе,
- Формирање регулисаног саобраћајног приступа на начин који не уводи нове прикључке већ планиране намене снабдева искључиво из већ постојећег прикључка на терену

3.2. ПРОСТОРНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложени концепт организације планираних намена и развоја овог простора је, полазећи од анализе постојећег стања, условљености из плана вишег реда и важећег Закона о планирању и изградњи, заснован на усклађивању постојећих промена на овом простору. Предвиђа се да се предметни простор даље развија као специфичан

инфраструктурни комплекс трафостанице, без нове изградње на неизграђеним деловима парцелама. Планским решењем је спроведено фактичко стање на терену, у смислу постојећих објеката који су изграђени и у употреби дужи низ година и то на следећи начин:

Од постојеће к.п. 5069 (парцела трансформаторског постројења) треба издвојити њен северо-западни део на коме се налазе неенергетски објекти: становање на земљишту за остале намене,

Постојећу к.п. 5071 планирати тако да постане јавна саобраћајна површина која служи за приступ постојећој к.п. 5070, на начин да се планира окретница. Саобраћајница би била планирана као интегрисана колско-пешачка саобраћајница. Саобраћајница већ постоји на терену и намена јој је истоветна планираној. Постојећа к.п. 5070 се задржава са неизмењеном наменом: објекти електро-енергетске инфраструктуре на земљишту за јавне намене,

Катастарске парцеле бр. 5069 у К.О. Пожега и бр. 415/1, 427/2 и 440/2 у К.О. Расна би биле обједињене у комплекс разводног постројења трафо станице без обједињавања у једну нову парцелу. Намена тако дефинисаног комплекса била би: објекти електро-енергетске инфраструктуре на земљишту за јавне намене.

3.3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Земљиште у обухвату Плана **је уређено грађевинско земљиште. На предменом простору су планиране следеће намене:**

- земљиште јавне намене: комунална површина ТРАФОСТАНИЦА, саобраћајне површине
- земљиште остале намене: становање (у функцији објекта **трафостанице**)

3.4. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА И ДЕЛОВА ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Саставни део правила уређења је и попис катастарских парцела и делова катастарских парцела које су планиране за површине јавне намене.

Табела 1: Парцеле јавних намена

| Ознака грађ. парцеле | Намена | Састоји се од катастарских парцела | | Кат. општина | Површина м ² |
|----------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|
| | | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела | | |
| ЈП1 | Комплекс Трафостаница | 440/2 | | Расна | 95.47 |
| ЈП2 | Комплекс Трафостаница | 415/2 | | Расна | 987.58 |
| ЈП3 | Комплекс Трафостаница | 427/2 | | Расна | 894.23 |
| ЈН1 | Комплекс Трафостаница | | 5069 | Пожега | 44069,62 |
| ЈН2 | Комплекс Трафостаница | | 5070 | Пожега | 572.2 |
| ЈН3 | Саобраћајница | 5071 | 5070, 5069 | Пожега | 790.6 |

Табела 2: Парцела остале намена

| Ознака грађ. парцеле | Намена | Састоји се од катастарских парцела | | Катастарска општина | Површина м ² |
|----------------------|-----------|------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| | | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела | | |
| ОН1 | Становање | | 5069 | Пожега | 2939.44 |

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и катастарских парцела датих у графичком прилогу, важи парцелација дата у графичком прилогу број 4: „План парцелације јавних намена са елементима за спровођење“ у Р 1: 1000.

3.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Постојеће стање саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре

Са западне стране плана налази јавна приступна саобраћајница. Комплексу трафостанице у постојећем и планираном стању, приступа се на 2 приступна пута. Један за трансформаторско поље а други за пословне зграде и објекте становања

У оквиру комплекса постоје саобраћајне површине за опсуживање и сервис комплекса трансформаторског поља.

Планско решење саобраћајних површина

Планско решење саобраћајних површина је формирано у складу са постојећим стањем унутар граница комплекса у складу са технолошким захтевима.

Приступ комплексу се остварује са постојеће саобраћајнице преко раскрснице Прикључак је планиран под правим углом у односу на пут који је укупне регулационе ширине од око 8,0 m. Планира се да саобраћајница унутар комплекса- приступни пут за трансформаторско поље има ширину коловоза за безбедно двосмерно кретање возила од мин. 6,0m док је приступни пут за управну зграду ширине 5,0m.

Приликом пројектовања, коловозну конструкцију планираних унутрашњих саобраћајница треба утврдити сходно оптерећењу, геотехничким параметрима као и структури возила која ће се њима кретати. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања.

Саобраћајни прикључак и аналитичко – геодетски елементи за обележавање приказани су на графичком прилогу 03 – План парцелације саобраћаја и регулације . Приказано саобраћајно решење у комплексу може се кориговати кроз израду Идејног решења тј Пројекта за грађевинску дозволу односно уколико се буде мењало постојеће решење саобраћајног прикључка на трасу пута дефинисаће се приликом израде пројектно-техничке документације и надлежно предузећа издаће детаљне услове за све планиране интервенције (саобраћајни прикључак, инсталације и сл).

Паркирање

У границама комплекса постоји паркинга за путничка и теретна возила.

Минимални плански параметри за паркирање који се примењују за пројектовање објеката са различитом наменом су:

Табела 3: Нормативи за димензионисање паркинг простора

| Намена | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Становање | 1 ПМ/ на 1 стан |
| Пословање- управна зграда | 1 ПМ/ 60 m ² НГП |

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 м, али је конформно решење формирање већих паркинг места (5,0x2,5 м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0м. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела4: Димензије паркинг места код косог паркирања

| Тип возила | α0 | A | B |
|--------------------|----|------|------|
| Путнички аутомобил | 30 | 4,30 | 2,20 |
| | 45 | 5,00 | 2,30 |
| | 60 | 5,30 | 2,30 |

Услови укрштања инсталација са предметним путем

- Укрштање се предвиђа искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно а пут, у прописаној заштитној цеви
- Заштитна цев мора да је пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута изузетно спољна ивица реконструисаоног коловоза) увећана за по 3,0м са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5м
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2м
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на одстојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као да се обезбеди сигурносна висина од 7,0м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима

Услови за паралелно вођење инсталација:

- Предметне инсталације морају се поставити минимално 3,0м ок крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање)
- Не дозвољава се се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијала за отварање клизишта

3.6. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Снабдевање водом предметне територије врши се из градске водоводне мреже. Изграђена водоводна мрежа је оријентационо приказана на графичком прилогу бр.2. У обухвату Плана са западне стране саобраћајнице „годовички пут“ изведена је водоводна мрежа Ф80мм АЦЦ која представља главну транзитну водоводну мрежу.

Дуж парцеле кп.бр.5069 КО Расна пролази водоводна мрежа НЕВ Ф80мм АЦЦ на око 2,0м од ивице саобраћајнице. Надлежно предузеће ће у наредном периоду заменити постојећи цевовод у истој траси. Према Просторном плану територије Општине Пожеге

дефинисана је планска инфраструктура, а по којем се планира замена свих водоводних цеви које су од азбестцементног материјала и које су старости преко 30 година, а све ради побољшања водоснабдевања свих насељених места на територији општине Општина Пожега. Фекална градска канализација није изведена у оквиру посматраног обухвата Плана. Отпадне фекалне воде, воде се у непропусну септичку јаму.

На предметној локацији нема планираних радова који се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода од загађења, с обзиром да предметна локација за изградњу објекта својим положајем и начином водоснабдевања и испуштања отпадних вода објекта нема негативног утицаја на површинске и подземне воде и околно земљиште.

На предметној локацији није предвиђен систем за наводњавање.

Атмосферска вода са кровних површина цевним системом одводњавања спушта се до терена, где се слободно излива ка зеленим површинама.

Партерне приступне површине користе за паркирање и кретање возила и механизације, њихово прање, по потреби, планира се у овлашћеном сервису за прање.

Правила грађења водоводне и канализационе мреже

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

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

Минимални пречник водоводне цеви је Ø100мм односно у складу са техничком документацијом о реконструкцији водоводног система.

Минимални пречник атмосферске канализације је Ø300.

Забрањена је изградња објекта и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области, као и сарадња са надлежним комуналним предузећем по питању Услови за пројектовање и сагласности на пројектну документацију.

У току израде техничке документације, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо - техничком смислу, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница могућа је прерасподела планираних водова која не утиче на режим шире мреже.

3.7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У законом прописаном року НИСу добијени услови надлежног предузећа надлежне Електродистрибуције Пожега. У зони обухвата Плана налази се се ТС 20(10)/0,4кV. Надлежно предузеће задржава постојећу ТС као трасе и коридоре свих електроенергетских инфраструктура. Могуће доградње и замене водова 10 кV и 20кV изводе се каблом ХНЕ 49А 3х(2х150)мм². Орјентациона дубина на коју се полажу каблови износи 0,8-1,0м у односу на површину.

Електроенергетски објекат и мрежа далековода

На предметном простору могуће је комплекс/постројење допунити технолошким садржајима и далеководима. У случају потребе изградње и доградње објекта трафостанице потребно је урадити Урбанистички пројекат.

Простор превентивног, техничког обезбеђења далековода и заштите окружења од могућих утицаја далековода дефинисан је као заштитни појас.

У оквиру заштитног појаса, простор непосредно уз далековод у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње далековода дефинисан је као радни или извођачки појас.

Ширина радног појаса далековода износи 8,0 метара. У извођачком појасу далековода обезбеђује се простор за службеност пролаза за потребе извођења радова, надзор и редовно одржавање инсталација далековода.

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетски водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), могућа је евентуална изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода,

Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

Правила регулације и нивелације

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника има шируну, за напонски ниво 110 kV, 25м.

Правила реконструкције, усагласити са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", број 145/14), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетски водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл. гласник РС", број 104/09)

Јавно осветљење

Планирати осветљење саобраћајница са прописном јачином осветљаја.

За саобраћајнице првог и другог реда предвидети јачину сјајности 1,5 цд / м².

За остале саобраћајнице 1 цд / м²..

За осветљење паркинга 20 Lx.

Сви отвори за пролаз каблова и смештај прибора морају бити обрађени без оштрих ивица да не би дошло до оштећења каблова.

Уколико носе само елементе јавног осветљења стубови се постављају 0,6 м од ивице коловоза. Пре постављања стубова надзорни орган и извођач морају извршити тачно обележавање стубних места водећи рачуна о симетрији стубних места у односу на околину и могућности најбољег искоришћења светлосног флукса.

Сви стубови морају бити вертикално постављени, а у праволинијском делу и у линији.

Стуб мора бити постављен тако да му отвори са поклопцем (ослабљени део стуба) буде увек на супротној страни од смера вожње.

Светилке морају бити отпорне према свим атмосферилијама.

Конструкција светиљке мора да обезбеди нормално паљење и гашење од - 30° С до + 20° С . При одабирању светиљки треба водити рачуна да јој просторни распоред светлосног флукса буде најоптималнији за конкретно дате услове.

У самој светиљки (или у подножном сегменту стуба) постављају се предспојне справе: пригушница и кондензатор за компензацију снаге на цосе = 0,95. Предспојне справе морају да буду одговарајуће за дату снагу сијалице.

Свака сијалица мора бити осигурана топљивим осигурачем. Осигурач се смешта у подножни сегмент стуба.

Веза од прикључне плоче до сијалице изоди се каблом РР -У 3 x 2,5 мм² + 1 x 2,5 мм² за команду.

За јавно осветљење није дозвољена употреба сијалица са ужареном нити.

Напајање јавног осветљења врши се из постојеће мреже ЈО. Паљење и гашење јавног осветљења може бити преко фото релеа или преко Штафете из једног командног центра.

Услови у односу на електроенергетску и телекомуникациону мрежу

Код укрштања високонапонских водова, далековод са номинално већим напоном поставља се, са електрично појачаном изолацијом, изнад вода са нижим напоном. Сигурносна висина од 4,5 м и удаљеност од 3,0 м мора бити очувана и при додатном оптерћењу само горњег вода. Код паралелног вођења најмања међусобна удаљеност одговара прописаном сигурносном размаку за вод вишег напона при највећем отклону једног од проводника под утицакем од ветра. Код преласка високонапонског далековода преко нисконапонског вода обезбеђује се електрично појачана изолација , сигурносна висина од мин. 4,5 м и сигурносна удаљеност од мин. 4,0 м. Потреба за додатном механичком или електричном заштитом утврђује се посебним пројектом укрштања. У току радова неопходно је спровести мере заштите предвиђене за рад у близини електроенергетских инсталација.

За свако укрштање, приближавање или паралелно вођење далековода са другим електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама потребно је у склопу израде техничке документације, поред техничког решења обрадити и прорачун међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада. На пројектно решење се обезбеђује сагласност предузећа надлежног за предметну инсталацију. Уколико се прописани услови не могу испунити, инвеститор далековода је у обавези да спроведе одговарајуће мере техничке заштите, укључујући и могућност измештања угрожених инсталација.

3.8. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На потезу захвата плана детаљне регулације комплекса трафостанице „постоји изграђена ТК инфраструктура. Предметно подручје припада кабловском подручју Но 11 Пожега а објекти становања су прикључени на ТТ мрежу ТК 10.5x4x0.6 од 1971.године.

Инфраструктура се састоји и од подземне кабловске примарне мреже. Према условима надлежног предузећа Телеком Србија бр. 356177/21-2020 траса је приказана оријентационо а пре почетка било каквих радова на овој мрежи потребно је у сарадњи са надлежном службом Телеком Србија извршити снимање и трасирање приступне мреже.

На месту укрштања коловаза или тротоара са подземним телекомуникационим објектима паралелно поставити на одговарајућој дубини 1ПВЦ цев Ф110мм чија

дужина прелази по 1,5м ширину изграђене саобраћанице са обе стране. Крајеве цеви обезбедити од продора земље и нечистоћа.

Приликом извођења радова у близини подземних телекомуникационих објеката не вршити нивелисање терена или мењање коте или категорије земљишта површинског слоја

За полагање оптичких каблова у ров полагаати полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла. Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова

Правила грађења телекомуникационе мреже

Подземни телекомуникациони водови приступне мреже постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница).

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5м, а код паралелног вођења 0,6м,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5м, а код паралелног вођења 0,5м,
- са електроенергетским каблом од 10кV код укрштања 0,5м, а код паралелног вођења 1,0м,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 кV 0, 8м.
- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5м, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, но могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м;
- укрштање телекомуникационог кабла са јавним путем изводи се механичким подбушивањем трупа пута управно на осовину на дубини од 1,35-1,5м мерено од најниже коте коловоза до највише коте прописане заштитне цеви у коју се кабл полаже.

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8м, а не мање од 0,3м уколико је телекомуникациони вод механички заштићен. Приликом реконструкције и изградње нове месне телефонске мреже, код паралелног вођења и укрштања телефонских каблова са другим инфраструктурним објектима неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа

3.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.9.1.Услови и мере заштите животне средине и природних вредности

У складу са потенцијалима и ограничењима простора, условима животне средине и принципима њене заштите, планираним наменама и садржајима према плановима вишег реда и суседних подручја, на Планском подручју поштовати и спроводити следеће:

- 1) забрањене активности, делатности и изградња објеката на Планском подручју:

- није дозвољено упуштање фекалних и других отпадних вода у тло;
- није дозвољена изградња производних објеката који могу угрозити квалитет свих ваздуха, вегетације, тла и подземних вода;
- није дозвољена изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материја;
- није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, загађују тло и подземне воде;
- није дозвољена изградња објеката и паркинг простора на припадајућим зеленим површинама, а паркирање је дозвољено искључиво на површинама које су овим Планом планиране унутар предметног комплекса.

2) при изградњи/доградњи или реконструкцији трафостанице, исту изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката у погледу прописима о заштити од нејонизујућег зрачења, а нарочито спровести следеће:

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице: капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB)

Услови и мере заштите животне средине и природних вредности

На основу расположиве документације констатује се да се Планско подручје не налази унутар заштићеног подручја, на њему нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у обухвату еколошке мреже. У складу са условима и стандардима планирано је следеће:

- при озелењавању путног појаса формирање и одржавање густог зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем,
- равномерна засена паркинг простора високим лишћарима;
- избегавање примене инвазивних врста током уређења зелених површина;
- обезбеђење могућности прикључења на канализациону инфраструктуру или систем за индивидуално пречишћавање отпадних вода, док је коришћење непропусне септичке јаме могуће само као привремено решење; квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у канализацију насеља, односно крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/11 и 1/16); неопходно је да се зауљене отпадне воде прикупе системом непропусних дренажних цеви и пречисте на сепаратору уља и масти пре упуштања у крајњи реципијент;
- обезбеђење неопходних мера заштите у фазама изградње и функционисања објеката у којима постоји ризик од негативног дејства загађујућих материја;
- у случају потребе решавања проблема евентуалне емисије загађујућих материја, неопходно је коришћење одговарајућих аспиратора и уређаја за пречишћавање ваздуха, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух (Сл. гласник РС, бр. 71/10 и 6/11);
- за потребе евентуалног коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршиће се сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана чврстог отпада који се користи као секундарна сировина (Сл. гласник РС, бр. 98/10) и сродних законских аката; привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима

одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора;

- обавезно обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа у случају акцидентних ситуација као и примена мера заштите од елементарних и других већих непогода планираних овим Планом и законском регулативом.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да планско подручје карактеришу групације пословних, комуналних и стамбени објекат који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13):

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање / хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија и сл.
- озелењавањем планираних паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

Услови и мере заштите вода

- обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у канализациони систем; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
- прикупљање и ефикасно пречишћавање свих отпадних вода, односно достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент у складу са прописима;
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;
- додатну заштиту подземних вода извршити постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

Услови и мере заштите земљишта

Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација пољопривредног земљишта;
- изградњом недостајуће канализације са третманом пречишћавања на предметном простору којом ће се све отпадне воде адекватно прикупити и

третирати, смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;

- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада, као и органског и другог отпада насталог у технолошком процесу, на за то неподвижним површинама и локацијама;
- рекултивацијом и санацијом свих површина у претходно стање, а које су деградиране током грађевинских радова за потребе изградње инфраструктурних система;
- изработом Пројекта озелењавања и уређивања зелених површина;
- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Услови и мере заштите од буке

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 75/10).

Услови за одлагање и третман отпада

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова – контејнера, запремине 1,1 м³ или кантама од 120л. Контејнере за објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној саобраћајници или са обореном ивицом према коловозу. Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%.

Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране надлежног комуналног предузећа.

3.9.2. Услови и мере за заштиту културних добара

На Планском подручју нема заштићених нити евидентираних културних добара.

У законском року нису добијени услови надлежног завода за заштиту споменика, те исти нису могли бити уграђени у план.

Уколико се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежну институцију који ће сачинити план и програм истраживања у складу са Законом о заштити културних добара („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон). Извођач радова је обавезан да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у полошају у коме је откривен.

3.9.3. Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани ("Службени лист СРЈ", број 88/09).

Осим тога, потребно је доставити МУП-у Србије, Управи надлежне противпожарне полиције, на сагласност идејна решења и главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих услова (у складу са Законом о заштити од пожара "Службени гласник СР Србије", бр.111/09 и 20/15).

Заштита од земљотреса

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за привреду и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г., поштовање степена сеизмичности од 7-8⁰ MCS и максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$) 0,06-0,08, приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90 и 59/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/85). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

Управљање последицама од хемијских удеса

Последице хемијских удеса у току транспорта опасних материја и њиховог складиштења, односно технолошког процеса директно утичу на величину ризика по животну средину и људе. Због тога су мере заштите које се предузимају у домену саобраћаја и пројектовања саобраћајница (у склопу пројектовања атмосферске канализације и утврђивања режима вођења саобраћаја) у функцији заштите животне средине и људи од хемијских удеса. Такође, објекти предметне хладњаче морају бити тако пројектовани да предвиђена технолошка решења обезбеђују заштиту од хемијских удеса, тј. да материје које спадају у ред опасних не могу у случају акцидента угрозити околину земљиште, ваздух и вегетацију, као ни подземне воде.

Заштита 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 ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 20/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени лист РС“ бр. 54/2015).
- 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 ("Службени лист СФРЈ", бр.30/91).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од

пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр.11/96).
- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", бр.45/85, Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству.
- Планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени лист СФРЈ", бр.24/87).
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21: 2003.

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

На основу услова Министарства одбране констатује се да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

3.10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде Плана генералне регулације Пожеге урађена је „Студија инжењерско-геолошких услова северних падинских делова терена захваћених ГУП-ом Пожеге“ од стране предузећа „Гео-Ин Интернационал“ из Београда.

Истраживано подручје је подељено, према инжењерско - геолошким својствима, пре свега на основу стабилности и нагиба (деформабилност средина није ограничавајући фактор) на следеће три категорије:

Повољан терен: у ову категорију спадају стабилни терени, благог нагиба (углавном < 50), код којих је ниво подземних вода дубљи од 4 м. То су терени у којима нема ограничења при изградњи предвиђених објеката. На падинском делу терена то су уска подручја гребена. На инжењерско-геолошкој карти валоризације терена, ова подручја, углавном нису приказана јер су релативно уска и због размере карте их није могуће нанети. Но ти терени су већ углавном изграђени (запоседнути). У ову категорију су уврштена и подручја алувијалне равни, обзиром да су изграђени одбранбени насипи, па ти терени сада нису плавни.

При издавању грађевинских дозвола и у овим теренима је неопходно, сходно законским прописима и одговарајућим правилницима, инжењерско-геолошким и сеизмолошким истраживањима дефинисати услове изградње стабилних објеката

На терену нема појава нестабилности и других геомеханичких процеса који би представљали ограничење за реализацију. Терен у површинском делу изграђују суглине у којима ће се вршити темељење, уз претходно обављено збијање – механичком стабилизацијом подтемељног тла како би се елиминисале неповољне карактеристике тла.

Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена. Имајући у виду осетљивост тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина. Изведени ископи не треба да стоје дуго отворени. Последњих 30-так центиметара темељних ископа изводити непосредно пред само бетонирање темеља. Шире изведени ископи морају се одмах затрпати ископаним тлом уз одговарајуће збијање.

Посебно се мора водити рачуна о сеизмичком утицају и колапсибилности тла, предузимањем одговарајућих превентивних мера; при извођењу комуналне инфраструктуре морају се испоштовати следећи услови: спољна мрежа не треба да је ближа објектима од 5м, спој унутрашње и спољне инсталације треба остварити на што је могућем мањем броју продора и кроз флексибилне везе, а затварање ровова изводити лесом у слојевима уз прописно збијање.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС" бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Сл.гласник РС" бр. 51/96).

Геолошки аспекти заштите тла и подземне воде као део животне средине указују да је потребно да се предузму следеће мере:

- потпуно уређење терена, озелењавање земљаних простора и засека,
- обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.
- обезбедити да се сви објекти морају обавезно повезати на фекални колектор када буде изграђен, до када се отпадне воде морају прикупљати у водонепропусну септичку јаму уз обавезну претходну сепарацију органског загађења, као и обавезно адекватно пречишћавање отпадних вода, пре упуштања у будућу канализацију.
- мора да се спречи и евентуално неконтролисано депоновање *грађевинског шута* и *комуналног смећа* на терену.

3.11. МЕРЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију - положај (оријентацију) објекта и осветљење и слично.

Планирану реконструкцију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења важе за изградњу објеката што значи да се приликом изградње не могу прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је збир површина свих надземних етажа објеката мерених у нивоу пода свих делова објекта - спољне мере ободних зидива (са облогама, парапетима и оградама).

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Овим Планом не дозвољава се повећање спратности постојећих објеката..

Ограђивање

Грађевинске парцеле и намене простора се могу оградити транспарентном оградом највеће висине 1,4m, у складу са наменом и функцијом објекта односно висином до 2,2m за ограђивање комплекса трафостанице.

4.1.1. Правила парцелације

Овим планом утврђује се парцелација земљишта за јавне намене.

Парцеле јавних намена приказане су на граф. графичком прилогу бр.4 – "План парцелације саобраћаја, и нивелације".

Свака грађевинска парцела има приступ на саобраћајницу директно или преко приступног пута (парцеле), и прикључак на инфраструктурну мрежу. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама.

4.1.2. Положај објекта на парцели

Положај објекта одређен је грађевинским линијама које су дефинисане као одстојање од регулационе линије приказано на графичком прилогу бр.4 – "План парцелације саобраћаја, и нивелације".

Површине грађевинских парцела које су непосредно уз саобраћајнице неопходно је нивелационо прилагодити нивелацији планираних саобраћајница.

Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Поткровни простор не сме излазити ван габарита објекта.

4.1.3. Урбанистички показатељи

Није дозвољено градити надстрешнице над паркинг местима унутар парцела у простору између грађевинске и регулационе линије.

Поткровни простор не сме излазити ван габарита објекта.

Максимална висина назидка је 1,60 m рачунајући од пода поткровља до прелома кровне косине).

Минимална комунална опремљености грађевинске парцеле је: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

4.1.4. Паркирање на парцели

Потребе корисника за паркирање возила, решавати у оквиру припадајућих парцела.

При пројектовању отворених паркинга придржавати се важећих закона, прописа, стандарда и норматива из ове области.

Димензионисање места за подужна и паркирања возила под углом, урадити у складу са важећим нормативима и стандардима.

Паркинг просторе на парцели уредити са листопадним дрворедима и травнатим површинама. Саднице дрвећа садити у отворе минималне ширине 0.75м, покривене решеткама у нивоу површине за паркирање.

За возила особа са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ СТАНОВАЊА

Није дозвољена изградња нових објеката становања, могућа је санација, реконструкција и техничко одржавање објекта у постојећим габаритима.

На предменом простору је планирана намена:

- земљиште остале намене – становање, уз комплекс трафостанице, у оквиру кога су дозвољене пратеће намене складишни и објекти инфраструктуре, у складу са основном наменом – на којој се планира уређење

Становање је планирано тако да има довољно простора за потребе одвијања свакодневног живота и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине на површине парцеле од 2939м².

У складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) могуће је по датим параметрима реконструисати објекат;

- слободне и зелене површине на парцели: мин. 30%,
- типологија објеката: слободностојећи,

Растојање грађевинске линије од пута је око 18м.

За помоћне објекте на парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на минимално 3м од границе катастарске парцеле.

Минимална висина помоћног објекта: 5,0м.

5.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) овај План детаљне регулације се спроводи на следећи начин: непосредно, у складу са правилима уређења и грађења и представља правни и плански основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова. Такође, предметни ПДР представља основ за формирање грађевинских парцела и директно се спроводи без израде пројекта парцелације или препарцелације. На основу поделе на парцеле формиране овим ПДР-ом, дефинисане аналитичко-геодетским тачкама, грађевинске парцеле се формирају израдом геодетских елабората и спровођењем у надлежним службама Катастра непокретности РГЗ.

На парцелама у зони непосредно уз коридоре комуналне инфраструктуре у току издавања локацијских услова неопходно је прибавити услове надлежних комуналних предузећа за изградњу у коридору комуналне инфраструктуре.

Саставни део Плана детаљне регулације су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|---------|
| 5. Катастарско топографска подлога са границом обухвата Плана..... | 1: 1000 |
| 6. Постојеће коришћење земљишта..... | 1: 1000 |
| 7. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА и инсталација..... | 1: 1000 |
| 8. План парцелације, саобраћаја и нивелације..... | 1: 1000 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .
УСЛОВИ ЈКП И ОСТАЛИХ ИНСТИТУЦИЈА
ИЗВЕШТАЈИ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

РЕГИСТРАЦИЈА ЈУГИНУС ДОО И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Пожеге“

Република Србија
СКУПШТИНА ПОЖЕГЕ

Број:
Дана

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .

УСЛОВИ ЈКП И ОСТАЛИХ ИНСТИТУЦИЈА
ИЗВЕШТАЈИ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

РЕГИСТРАЦИЈА ЈУГИНУС ДОО И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 37., став 3, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 31/19 и 37/19 И 9/20) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ТРАНСФОРМАТОРСКОГ ПОСТРОЈЕЊА ЕМС – ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ У ПОЖЕГИ урађен у складу са Планом генералне регулације Пожеге (Службени лист општине Пожега 5/15,7/16, 2/17. и овим законом

Одговорни урбаниста: **Валентина Јанковић**, дипл.инж.арх

Број лиценце: **200 0667 04**

Печат: Потпис: