

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
1.2. Основни циљеви израде плана.....	1
1.3. Граница обухвата плана.....	1
1.4. Обавезе, услови и смернице из других планских докумената.....	2
1.4.1. Извод из Просторног плана општине Пожега	2
1.5. Опис постојећег стања.....	3
1.5.1. Намена површина	3
1.5.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница	3
1.5.2.1. Друмски саобраћај.....	3
1.5.2.2. Оцена постојећег стања	4
1.5.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	4
1.5.3.1. Хидротехничка инфраструктура	4
1.5.3.2. Електроенергетска мрежа.....	4
1.5.3.3. Телекомуникациона инфраструктура	4
1.5.4. Зеленило.....	4
1.5.5. Биланс површина - постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора	4
1.6. Оцена расположивих података за израду плана	5
2. ПЛАНСКИ ДЕО	6
2.1. Правила уређења.....	6
2.1.1. Подела на целине и зоне унутар захвата Плана	6
2.1.2. Грађевинско подручје и земљиште изван грађевинског подручја	6
2.1.3. Намена простора и биланс површина	6
2.1.3.1. Намена простора	6
2.1.3.2. Биланс површина у обухвату Плана	7
2.1.4. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела	7
2.1.5. Општи урбанистички услови за уређење саобраћајних површина	8
2.1.6. Општа правила уређења мреже јавне комуналне инфраструктуре	9
2.1.6.1. Хидротехничка инфраструктура	9
2.1.6.2. Електроенергетска инфраструктура.....	10
2.1.6.3. Телекомуникациона инфраструктура	10
2.1.7. Смернице за уређење зелених површина у оквиру осталих намена	11
2.1.8. Правила, услови и ограничења уређења простора	11

2.1.9. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене - улица	11
2.1.10. Услови и мере заштите простора.....	12
2.1.11.1. Услови и мере заштите животне средине.....	12
2.1.11.2. Услови и мере заштите од пожара, елементарних и других непогода	12
2.1.10.3. Услови и мере заштите природних добара	13
2.1.10.4. Услови и мере заштите културних добара.....	14
2.1.10.5. Услови и мере заштите војног комплекса	15
2.1.11. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада	15
2.2. Правила грађења	16
2.2.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела.....	16
2.2.2. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама	16
2.2.2.1. Површине у функцији електронске комуникационе делатности	16
2.2.6. Општа правила за изградњу објеката.....	18
2.2.7. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката	18
2.2.8. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката	19
2.2.9. Услови за прикључење објеката на комуналну инфраструктуру.....	21
2.2.9.1. Електроенергетска инфраструктура.....	21
2.2.9.2. Телекомуникациона инфраструктура.....	21
2.2.10. Правила за изградњу површина јавне намене – саобраћајне површине	21
2.2.10.1. Правила изградње саобраћајне мреже.....	21
2.2.10.3. Правила градње коловоза.....	22
2.2.11. Правила за изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре.....	23
2.2.10.1. Правила за изградњу хидротехничке инфраструктуре	23
2.2.11.2. Правила за изградњу електроенергетске мреже	24
2.2.11.3. Правила за изградњу телекомуникационе мреже	26
2.2.12. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације	26
2.3. Спровођење плана детаљне регулације.....	27
3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	27

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду *Плана детаљне регулације за предајни центар Маљен на територији општине Пожега* садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14-УС, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- Одлуци о изради *Плана детаљне регулације за предајни центар Маљен на територији општине Пожега* (01 број 011-14/2023, „Службени лист општине Пожега“, бр. 4/23).

Плански основ за израду *Плана детаљне регулације за предајни центар Маљен на територији општине Пожега* (у даљем тексту *План*) је:

- Просторни план општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр. 8/2013).

1.2. Основни циљеви израде плана

Основни циљеви за уређење и изградњу предметног подручја су следећи:

- усклађивање са смерницама које даје Просторни план општине Пожега
- стварање планског основа за реализацију садржаја неопходних за контролу летења
- очување природних и амбијенталних карактеристика простора;
- дефинисање саобраћајне мреже;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисање јавног интереса кроз разграничење простора јавне и остале намене;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром и
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита.

1.3. Граница обухвата плана

Опис границе плана

Граница плана обухвата површину за предајни центар контроле летења, приступну саобраћајницу до предајног центра, као и инфраструктурни коридор, којим се предајни центар инфраструктурно повезује са пријемним центром у суседној општини.

Координате тачака које дефинишу обухват плана дате су у графичком прилогу *Катастарско-топографска подлога са приказом границе плана*.

Катастарске парцеле које улазе у обухват Плана

Граница плана обухвата делове катастарских парцела 22/1 и 2471, све у катастарској општини Тометино Поље.

Површина обухвата Плана је 0,82 ha.

Катастарске парцеле у обухвату Плана су побројане према добијеној катастарској подлози. Уколико постоје неслагања између Плана и катастарског операта, меродавни су подаци из катастарског операта.

1.4. Обавезе, услови и смернице из других планских докумената

1.4.1. Извод из Просторног плана општине Пожега

У непосредном контакту планског подручја налази се комплекс посебне намене „Краљев сто“. Плански простор се налази у зони ограничене градње.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА

I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.6. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА И ПОТРЕБЕ ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

...

За функционисање постојећих војних комплекса, поред обезбеђивања комуналних прикључака, неопходно је испунити и посебне услове који се односе на утврђивање безбедносних зона око комплекса неопходних за њихову безбедност.

Зоне забрањене градње подразумевају потпуну забрану било какве градње.

Зоне ограничене градње подразумевају забрану изградње објеката који могу угрозити намену и безбедност комплекса и да пре приступања изради планске документације хијарахијски нижег нивоа, као и за случајеве непосредног издавања урбанистичких услова и пре изградње било каквих објеката обавезна је сагласност Министарства одбране.

У обухвату Плана налазе се перспективни војни комплекси: "Краљев сто" (зона забрањене градње 200m, зона ограничене градње 1000m), "Владе Радовановић" (зона забрањене градње 50m) и "Јеминска стена (зона забрањене градње 50m, зона ограничене градње 400m). Перспективне војне комплексе је потребно штитити прописаном зоном затите око комплекса.

...

Простор који је предмет овог плана Просторним планом је опредељен као шумско земљиште.

II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

3.3. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта.

...

III ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

...

Просторним планом општине Пожега утврђена је обавеза израде одређених урбанистичких планова, и у складу са законским овлашћењима надлежни општински орган, по потреби, може да донесе одлуку о приступању изради урбанистичког плана, за било који део територије Општине.

...

1.5. Опис постојећег стања

1.5.1. Намена површина

Простор у обухвату плана је неизграђен. Чини га каменита планинска голет, са оскудном ниском вегетацијом, делом шумско земљиште, као и део приступног пута ка Државном путу IIA реда бр. 175, Брежђе – Дивчибаре.

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

1.5.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

1.5.2.1. Друмски саобраћај

Површине у функцији саобраћаја

Локација предајног центра налази се на делу парцеле кп.бр.22/1 Ко Томатино Поље у Општини Пожега, на врху Краљев сто на надморској висини 1090м. Приступ овој локацији је преко макадамског пута ширине 2,5-3,0м и дужине око 550м од постојећег асфалтираног пута.

Саобраћајна мрежа

Веза предметног простора са ширим окружењем остварује се индиректно са државног пута IIA реда број 175, а директно са некарегорисаног пута -Улице Тометинске.

1.5.2.2. Оцена постојећег стања

Саобраћајне површине у границама плана чини наведени макадамски пут који са североистока води до предајног центра. Постојећи приступ је недефинисан, па је потребно остварити адекватну приступну саобраћајницу са решеним прикључком на деоницу постојећег пута са асфалтним застором.

1.5.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

1.5.3.1. Хидротехничка инфраструктура

На предметном простору нема постојеће хидротехничке инфраструктуре.

1.5.3.2. Електроенергетска мрежа

На подручју у обухвату Плана не постоје изграђени електроенергетски линијски надземни и подземни водови, као ни трансформаторске станице.

На подручју нема објеката преносног система у власништву Електромрежа Србије а.д.

1.6.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју у обухвату Плана постоји изграђен подземни телекомуникациони кабел у делу постојећег пута до Предајног центра.

На подручју нема постојећих радио-релејних (РР) линкова ни базних станица мобилне телефоније.

1.5.4. Зеленило

У јужном делу обухвата присутна је ниска вегетација, карактеристична за пашњаке, док је у североисточном, линеарном делу обухвата присутна висока, односно шумска вегетација црног бора и букве.

1.5.5. Биланс површина - постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m ²
Површине под шумом	1.916,55
Пашњаци / Голети	1.350,52
Локалне некатегорисане саобраћајнице	4.963,05
УКУПНО	8.230,12

1.6. Оцена расположивих података за израду плана

За израду плана коришћене су подлоге и подаци који су добијени од надлежних јавних предузећа и институција.

Добијене катастарске подлоге су при изради плана коришћене комбиновано са орто-фото приказом подручја и ажурираном висинском представом.

Остали подаци и услови уграђени су у План, а услови ималаца јавних овлашћења везани за инфраструктурно напајање предметног простора коментарисани су у оквиру поглавља која се баве инфраструктуром.

У поступку прибављања података за израду плана обрађивач је извршио евидентирање постојећег стања и при томе препознао објекте по намени, квалитету, начину коришћења и др.

Списак ималаца јавних овлашћења од којих су добијени услови за израду Плана

- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, *Др Ивана Рибара, бр. 91, 11070 Нови Београд*
- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Управа за инфраструктуру одбране, *Балканска, бр. 53, 11000 Београд*
- ЈКП „НАШ ДОМ“, *Зелена пијаца, бр. 7, 31210 Пожега*
- „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, *Пријепоље, Југ Богданова бр.1, 31000 Ужице*
- ЈП „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, „Електродистрибуција“ Ужице, *Момчила Тешића, бр. 13, 31000 Ужице*
- ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, *Кнеза Милоша 11, 11000 Београд*
- МУП РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, *Наде Матић, бр. 8, 31000 Ужице*
- МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, *Немањина, бр. 22-26, 11000 Београд*
- ЈП „СРБИЈА ШУМЕ“, Булевар Михајла Пупина, *бр. 113, 11070 Београд*
- РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД, *Парк Ташмајдан б.б. ПФ16, 11000 Београд*

Списак ималаца јавних овлашћења од којих су затражени, али нису добијени услови за израду Плана

- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО, *Цара Лазара, бр. 24, 36000 Краљево*
- МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА, Републичка санитарна инспекција, Одељење Ужице, *Димитрија Туцовића, бр. 52, 31000 Ужице*
- ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, *Трг Слободе, бр. 9, 31210 Пожега*
- ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ - ПОЖЕГА“, *Трг Слободе, бр. 9, 31210 Пожега*

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Правила уређења

2.1.1. Подела на целине и зоне унутар захвата Плана

Простор унутар границе обухвата Плана третиран је као јединствена урбанистичка зона у оквиру које се не издвајају специфичне урбанистичке целине.

2.1.2. Грађевинско подручје и земљиште изван грађевинског подручја

Земљиште изван грађевинског подручја

Читав простор у обухвату плана налази се изван грађевинског подручја, с тим да се део простора планира као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште обухвата површину од **0,63 ha**.

У оквиру грађевинског земљишта су дефинисане површине јавне намене, које чине саобраћајнице, и површине остале намене, које чине површине у функцији електронске комуникационе делатности.

Шумско земљиште

Поред грађевинског земљиште у обухвату се планира и шумско земљиште. Обухвата површину од **0,19 ha**.

2.1.3. Намена простора и биланс површина

2.1.3.1. Намена простора

Саобраћајне површине

Планом је предвиђена изградња приступне саобраћајнице до предајног центра. Она се планира трасом постојећег неуређеног пута. Планира се проширење попречног профила постојеће саобраћајнице, као и обнова коловозне конструкције.

Површине у функцији електронске комуникационе делатности

На овом простору планирана је изградња предајног центра за потребе контроле летења. Предајни центар ће чинити функционалну целину са пријемним центром који се планира у суседној општини Мионица, а што је предмет другог плана. Између предајног и пријемног центра планира се инфраструктурни коридор који их повезује.

У оквиру овог простора могућа је изградња зиданог или постављање монтажног објекта предајног центра, уколико се за њим укаже потреба.

Предвиђена је изградња решеткастог антенског стуба са две широке платформе на врху стуба, довољне висине да платформе надвисе сво локално растиње. Антенски стуб треба да се налази на микро-локацији са доминантном надморском висином. Антенски стуб треба да буде такав да својом висином не угрожава рад

телекомуникационих уређаја и система на правцима од посебног значаја за Војску Србије.

Поред ових објекта, у складу са потребама је могућа и изградња помоћних објекта у њиховој функцији: трафо станица, резервоар за дизел гориво, дизел агрегат, подземни резервоар за воду, септичка јама и други потребни садржаји.

Шумско земљиште

Овим планом је дефинисан инфраструктурни коридор кроз шумско земљиште, преко ког треба инфраструктурно повезати предајни центар са пријемним центром који се планира у суседној општини Мионица (к.о. Осеченица).

Ширина коридора је 5 m и у оквиру њега треба поставити неопходну телекомуникациону и електроенергетску инфраструктуру.

Планирана намена овог простора - шумско земљиште, одговара постојећем начину коришћења, као и намени планираној Просторним планом општине Пожега. На овом простору су присутни висока шума црног бора и изданичка мешовита шума букве.

У оквиру овог коридора полагати каблове на начин да се не угрожавају постојећа стабла. Посебно водити рачуна о стаблима на којима се налазе велика гнезда, пречника 50 cm и више.

За уређење и грађење на овом простору, а које није у вези са инфраструктуром за потребе контроле летења, правила важе из Просторног плана општине Пожега.

2.1.3.2. Биланс површина у обухвату Плана

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m ²)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Површине у функцији електронске комуникационе делатности	1.290,38
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Саобраћајне површине	5,023,34
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	6.313,72
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
Шумско земљиште	1.916,55
УКУПНО	8.230,27

2.1.4. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела

Површине јавне намене обухватају део катастарске парцеле 22/1, к.о. Тометино поље, на којој је планом предвиђена изградња јавне локалне саобраћајнице, на будућој грађевинској парцели ГП 1.

2.1.5. Општи урбанистички услови за уређење саобраћајних површина

Визија и принципи развоја

Принципи развоја саобраћајне инфраструктуре су:

- Квалитетно повезивање локације предајног центра на саобраћајну мрежу

Саобраћајне површине

Саобраћајно решење у овом Плану је урађено у складу са реалним просторним могућностима, стањем на терену и теренским условима. Саобраћајна површина у оквиру граница предметног простора планирана је у виду приступне саобраћајнице која води од постојећег асфалтираног пута до предајног центра. На крају планиране саобраћајнице је улаз на локацију предајног центра. Геометрија пута се састоји из 16 кривина са радијусима од 25m – 85m што омогућава проходност свих врста возила. На локацији је планиран плато за маневрисање и паркирање очекиваних возила.

Планирани попречни профил приступне саобраћајнице састоји из коловоза ширине 3,5 m обостаним банкама 2x0,75 m каналима у зони усека и шарпи, тако да је за све планирано потребно формирати коридор ширине 8,0 m

Нивелета пута и платоа је без подужног нагиба приближно на коти 1087m.

Веза приступне саобраћајнице и постојећег асфалтног пута предвиђена је класичном трокраком раскрсницом са радијусом заобљења 5m.

Вођење атмосферских вода са коловоза је планирано подужним и попречним падовима према отвореним путним каналима односно пропустима.

Стационарни саобраћај

У оквиру конкретне намена паркирање се обавља на сопственој парцели у складу са датим нормативима.

- Паркирање решити у оквиру парцеле поштујући стандарде о броју паркинг места (1 паркинг место на 70 m² корисног простора), а што је Планом илустративно предложено. У оквиру грађевинске парцеле потребно је, у складу са потребама за ову врсту намене, обезбедити адекватне манипулативне површине, (илустративни предлог дат у графичком делу Плана).

Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу

Планом је остварен приступ предвиђене грађевинске парцеле предајног центра на јавну саобраћајну површину односно трајно је обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Посебна правила, услови и ограничења уређења јавних саобраћајних површина:

У регулацији планиране саобраћајнице није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Ситуационо решење приступне саобраћајнице аналитички је одређено датим координатама карактеристичних тачака. Планом је прихватљиво да се изградом пројекта одступи од датих елемената (у циљу бољег уклапања у катастарско топографско стање на терену), али уз обавезу да се сви наведени садржаји попречног профила нађу унутар дефинисане регулације.

Нивелационо решење планиране саобраћајнице дато је орјентационим апсолутним котама карактеристичних тачака. Изградом пројекта саобраћајнице и детаљнијом разградом нивелације на топографској подлози, дозвољава се одступање од датих кота, уз услов да се не смеју нарушити остали услови, као што уклапања укрсног места-раскрснице у нивоу са постојећим асфалтним путем.

2.1.6. Општа правила уређења мреже јавне комуналне инфраструктуре

Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по високим еколошким стандардима.

2.1.6.1. Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом

Уколико се за тим укаже потреба, односно, уколико се на локацији изградбе објекти за боравак људи, водоснабдевање санитарном водом се обезбеђује из резервоара који се постављају у оквиру парцеле, а чији ће се положај одредити техничком документацијом.

Уколико се кроз израду техничке документације покаже да је потребно, могуће је изградити и хидрантску мрежу. За гашење евентуалног пожара предвидети цистерну корисне запремине од 72 м³ са потребном пумпном станицом која обезбеђује притисак од 2,5 бара.

Сва потребна вода се допрема аутоцистерном и претаче у резервоарте у оквиру парцеле предајног центра.

Одвођење отпадних вода

Уколико се на локацији изгради објект за боравак људи, одвођење фекалних и санитарних отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

Одводњавање атмосферске воде

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта и надстрешница прихватају се олуцима, који се изливају на околни терен. Уређење терена планирати тако да је могуће одвођење свих атмосферских вода у земљане површине.

Запрљане/зауљене атмосферске воде (одводњавање са интерних саобраћајница, манипулативних платоа, паркинга и сл), одводе се системом затворене атмосферске канализације са сливницима и каналима са решеткама. Зауљена канализација се доводи до сепаратора уља, смештених у зеленим површинама. Од сепаратора, пречишћена атмосферска канализација се одводи у ретензије и отворене упојне јаме и канале.

Пре прикључења потребно је превидети шахт у коме треба узимати узорке воде и слати их на анализу како би се утврдио квалитет вода после третмана у таложнику – сепаратору.

* * *

Карактеристике свих неопходних хидротехничких инсталација и грађевина дефинишу се кроз израду техничке документације, у сарадњи и према условима надлежних институција.

2.1.6.2. Електроенергетска инфраструктура

На подручју у обухвату Плана не постоје изграђени електроенергетски линијски надземни и подземни водови, као ни трансформаторске станице.

На подручју нема објеката преносног система у власништву Електромрежа Србије а.д. Снабдевање електричном енергијом планираног Предајног центра ће се обезбедити изградњом 10 kV и(ли) 0,4 kV вода из планиране трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV у Пријемном центру у општини Мионица. У Предајном центру је такође дата локација за изградњу ТС, у случају потребе. Оријентациони положај планиране ТС је приказан у графичком приказу „План енергетске и телекомуникационе инфраструктуре“, а тачан положај ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације. Трафо-станица је потребно обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради интервенције у случају ремонта или хаварије.

У регулацији планираног пута се планира коридор (заједнички коридор са телекомуникационим кабловима) за изградњу подземног електроенергетског вода 10 kV и 0,4 kV који ће повезивати Пријемни и Предајни центар.

У оквиру комплекса Предајног центра ће се према потребама изградити и инсталација јавног осветљења. Расветна тела постављати партерно, на стубове или на планиране објекте. Избор стубова као и типа светиљке за јавно осветљење планираног простора као и њихов тачан положај биће дефинисан у пројектној документацији. За полагање каблова јавне расвете важе исти услови као и за 1 kV-не каблове нисконапонске мреже.

Део сопствене потрошње електричне енергије може се покрити и постављањем соларних фотонапонских модула на кровне површине планираних објеката.

Ближе услове за пројектовање и прикључење електронергетске мреже и објеката ће у поступку обједињене процедуре прописати надлежно електродистрибутивно предузеће.

Према условима „Електромрежа Србије“ А.Д. у обухвату Плана нема објеката у власништву овог предузећа. Такође, према Плану развоја преносног система до 2031. године није планирана изградња објеката електроенергетске инфраструктуре који би били у власништву „Електромрежа Србије“.

2.1.6.3. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју у обухвату Плана постоји изграђен подземни телекомуникациони кабел у делу постојећег пута до Предајног центра.

На подручју нема постојећих радио-релејних (РР) линкова ни базних станица мобилне телефоније.

Планом се предвиђа повезивање Предајног центра са Пријемним центром који ће се налазити у општини Мионица телекомуникационим подземним каблом (у ТК канализацији и(ли) у заједничком коридору са електроенергетским кабловима) који ће се изградити у регулацији планиране саобраћајнице. Планирана ТК инсталација се може прикључити и на постојећу мрежу у обухвату Плана.

Планирано примарно повезивање ТКЦ "Радан" са ТКЦ "Маљен" се планира преко сопствене радио-релејне мреже.

Планирана телекомуникациона инфраструктура, типски кабинети за смештај телекомуникационе опреме и приводни каблови биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а према издатим условима надлежног предузећа.

2.1.7. Смернице за уређење зелених површина у оквиру осталих намена

Систем зеленила предметног Плана, осим постојећих шума које се задржавају, чине и зелене површине које прате претежне намене, односно зеленило површине у функцији електронске комуникационе делатности

Зеленило површине у функцији електронске комуникационе делатности

Ова категорија зелених површина у директној је зависности од организације парцеле и објекта на парцели, као и преостале слободне површине која се најчешће уређује као травна површина. Ово су намене где није препоручљиво садити дрвенасте и жбунасте врсте због оптерећености подземном инфраструктуром.

2.1.8. Правила, услови и ограничења уређења простора

У графичком прилогу „План намене површина“ дате су претежне намене у оквиру захвата Плана.

- У регулацији улице није дозвољена изградња објекта, изузев оних који спадају у саобраћајне, односно комуналне објекте
- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар грађевинских линија, према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.
- На просторима који на основу плана нису утврђени као грађевинске површине не може се дозволити никаква изградња супротна предвиђеној намени, осим објекта инфраструктуре, односно објекта који служе одбрани.

2.1.9. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене - улица

Ширина регулације планиране саобраћајнице утврђена је у складу са њеном категоријом и оптималним коридором за њен смештај.

Регулациона линија утврђује линију разграничења површине јавне намене и осталих намена и представља будућу границу грађевинске парцеле намењене за планирану саобраћајницу.

Положај саобраћајнице у уличном коридору дефинисан је и осовином саме саобраћајнице.

Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајница према конфигурацији терена и другим условима у коридору. Дате висинске коте су оријентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења и утврдити висинску коту приземља објеката.

2.1.10. Услови и мере заштите простора

2.1.11.1. Услови и мере заштите животне средине

Саставни део Одлуке о приступању изради овог плана је и Одлука да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину *Плана детаљне регулације за предајни центар Маљен на територији општине Пожега*.

Општи услови заштите животне средине обухватају спровођење норматива који су дефинисани како кроз планове вишег реда, тако и кроз услове за изградњу објеката, заступљеност отворених – слободних простора и зелених површина.

Придржавањем утврђених услова из Плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја, дефинисаних индекса и заузетости простора – парцела и утврђених максималних спратности, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови живота .

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, 76/18 и 95/18 – др. закон).
- *Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину* ("Сл. гласник РС бр. 135/04 и 88/10),
- *Закон 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.

2.1.11.2. Услови и мере заштите од пожара, елементарних и других непогода

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, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон)
- Објекти морају имати одговарајућу противпожарну заштиту, која ће се предвидети техничком документацијом у складу са важећим прописима из области заштите од пожара.

- 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 објекта од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), *Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона* („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 – исправка, „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и *Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

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 објекта високоградње у сеизмичким подручјима* („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

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, 10/15 и 36/18).
- Одлука о врстама инвестиционих објекта и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Сл. гласник РС“, бр. 85/15) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92)

2.1.10.3. Услови и мере заштите природних добара

Према условима Завода за заштиту природе Србије и Министарства заштите животне средине, захват плана се налази у оквиру заштићеног природног добра II (друге) категорије – Предео изузетних одлика „Маљен“, „Службени гласник РС“, бр. 83/2021) са прописаним режимом заштите III (трећег) степена, као и у обухвату еколошки значајног подручја „Ваљевске планине“, еколошке мреже Републике Србије, као и у оквиру Емералд еколошке мреже, односно Емералд подручја „Маљен - Суворбор“. Такође, предметни простор је у обухвату ИВА међународно значајно подручје за птице „Ваљевске планине“ и значајно подручје за дневне лептире РВА „Ваљевске планина - Маљен и Суворбор“, и РНА значајно подручје за осолике муве.

Током спровођења планских решења, прописују се следећи услови заштите природних добара:

Приликом извођења предметних радова:

- Максимално чувати и заштити високо зеленило. Уколико је неопходно, сечу стабала свести на најмању могућу меру, уз претходно прибављену сагласност и дознаку надлежне службе (ЈП „Србијашуме“).
- Стабла у обухвату Плана обезбедити од оштећења услед манипулације грађевинских машина или транспортних средстава или складиштења опреме, инсталација која се уграђују и др.
- Објект антенског стуба добро физички изоловати на начин да нема шупљина и отвора који омогућавају насељавање животиња.
- Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;

Општи услови заштите природе:

- Уколико се наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

Приликом извођења предметних радова, забрањено је:

- У оквиру инфраструктурног коридора полагати каблове на начин да се не угрожавају постојећа стабла. Посебно водити рачуна о стаблима на којима се налазе велика гнезда, пречника 50 см и више.

2.1.10.4. Услови и мере заштите културних добара

Након истека законом прописаног рока и до тренутка припреме и штампе нацрта овога нису добијени услови надлезног завода за заштиту споменика културе.

У складу са наведеним, прописују се општи услови заштите евентуалног археолошког налазашта, уколико се открије приликом земљаних радова на предметном простору:

- Уколико се накнадно открију археолошки локалитет, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања.
- Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите. (члан 110. Закона о културним добрима)
- Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).

- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора. (члан 110. Закона о културним добрима)

2.1.10.5. Услови и мере заштите војног комплекса

На основу података добијених кроз услове Министарства одбране, евидентирано је да се обухват плана налази у заштитним зонама војног комплекса „Краљев сто“.

Крајњи северни део приступне саобраћајнице залази у зону забрањене градње. Остатак приступне саобраћајнице, инфраструктурни коридор и северни део будуће парцеле предајног центра се налазе у зони ограничене градње, док се јужни део планиране парцеле налази у зони контролисане градње.

У графичким прилозима *План намене површина* и *План урбанистичке регулације са планом парцелације*, приказане су границе зона заштите војног комплекса.

Планом, а према условима Министарства одбране, прописују се следећи услови и мере којима се штити војни комплекс:

- У зони забрањене градње прописује се потпуна забрана изградње.
- У зони ограничене градње прописује се забрана изградње објеката који надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад телекомуникационих уређаја и система. Забрана изградње индустријских и енергетских објеката, далековода, трансформатора, антена, објеката од металних конструкција, електронских уређаја и других објеката који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад телекомуникационих уређаја и система и угрожавају сигурност и тајност војног комплекса или представљају „уносан циљ“ напада. За изградњу у овој зони неопходна је сагласност Министарства одбране.
- У зони контролисане градње прописује се забрана изградње објеката који надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад телекомуникационих уређаја и система на правцима од посебног значаја за Војску Србије. За изградњу у овој зони неопходна је сагласност Министарства одбране.

* * *

- Антенски стуб је планиран за изградњу у зони контролисане градње, а његова висина је овим планом ограничена на 22 m.

2.1.11. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

Простор у захвату Плана није укључен у систем управљања отпадом на територији општине Пожега.

Одржавати максимални ниво комуналне хигијене у обухвату плана. Комунални отпад сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати. Није дозвољено трајно депоновање отпада на простору плана.

2.2. Правила грађења

2.2.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

У обухват овог плана ушли су само делови две катастарске парцеле. Од делова катастарске парцеле 22/1, к.о. Тометино поље, пројектом препарцелације, ће бити формиране две грађевинске парцела, док ће се од остатка формирати нова катастарска парцела. Од новоформираних грађевинских парцела, **ГП1** се планира као површина јавне намене у функцији саобраћајнице, док се **ГП2** планира као површина остале намене за потребе изградње објеката у функцији контроле летења.

Дефинисане грађевинске парцеле су приказане у графичком прилогу *План урбанистичке регулације са планом парцелације*.

2.2.2. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама

Општа правила грађења су дефинисана и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу према намени, на одређеној површини, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу.

Планом је дозвољена изградња објеката за планиране намене дефинисане у графичком прилогу План намене површина.

Приликом пројектовања објеката поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту, сеизмолошке и геотехничке услове.

Приоритети при реализацији Плана су инфраструктурно опремање предметног простора које треба да прати даљи развој и градњу.

У оквиру предметног простора морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи, индекс заузетости и сва прописана правила грађења.

2.2.2.1. Површине у функцији електронске комуникационе делатности

I) Врста и намена објеката

У оквиру површина ове намене могу се градити објекти у функцији предајног центра контроле летења

- Контролни објекат предајног центра
- Антенски стуб
- Помоћни објекти (*трафо станица, резервоар за дизел гориво, дизел агрегат, подземни резервоар за воду, септичка јама и др*).

II) Положај објеката на парцели

Објекти се могу поставити у оквиру планиране зоне градње, у складу са функционалном организацијом комплекса

Дефинисана зона градње је приказана у графичком прилогу *План урбанистичке регулације са планом парцелације*. Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајнице и у односу на границе будуће грађевинске парцеле.

Антенски стуб, трафостаницу и друге објекте који могу да ометају рад телекомуникационих уређаја и система или да угрожавају сигурност и тајност војног комплекса (детаљније у поглављу 2.1.10.5. *Услови и мере заштите војног комплекса*) обавезно постављати у зони контролисане градње војног комплекса. Заштитне зоне војног комплекса су приказане на графичким прилозима *План намене површина* и *План урбанистичке регулације са планом парцелације*.

Организација објеката у оквиру комплекса, приказана у графичком делу плана, је илустративног карактера.

III) Правила у погледу величине парцеле

Облик и величина ове парцеле су дефинисани и приказани у графичком прилогу *План урбанистичке регулације са планом парцелације*.

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња већег броја објеката на овој парцели.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је **40%**,
- Минималан проценат учешћа зеленила у склопу ове зоне је **30%**.

VI) Дозвољена спратност

Максимална дозвољена спратност објеката је **По+П+1**.

Максимална висина антенског стуба је до **22 m** од коте терена.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати у складу са функционалним захтевима комплекса.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће у складу са прописима за ову врсту објеката.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинској парцели је обезбеђен приступ са јавне саобраћајнице.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајне површине;
- прикључење на електроенергетску мрежу;

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

2.2.6. Општа правила за изградњу објеката

Објекти треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са геотехничким условима терена и прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

Саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле.

2.2.7. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката вршити у складу са планираном наменом, микроклиматским условима, оријентацијом парцеле и амбијентом у ком се будући објекти планирају.

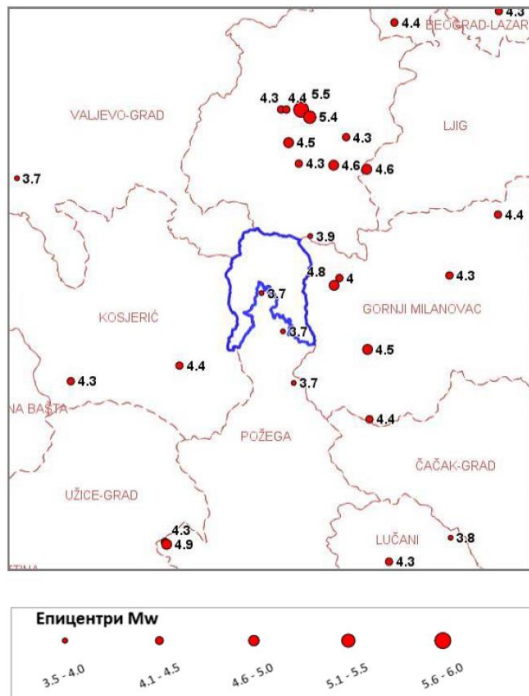
С обзиром да се предметни простор налази у оквиру предела изузетних одлика „Маљен“, кроз избор форме објеката, композиције објеката у комплексу, примењених боја и материјала настојати да се што мање утиче на визуелни идентитет амбијента у ком се објекти планирају.

2.2.8. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објекта

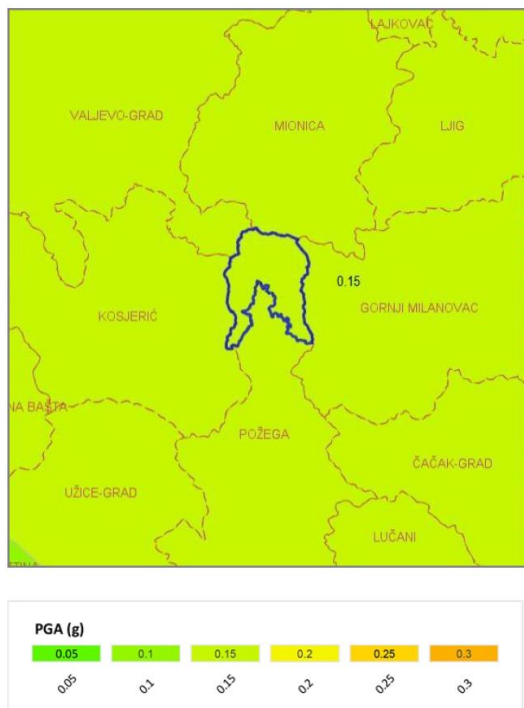
Сеизмичност терена

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда у захватау плана израђене су:

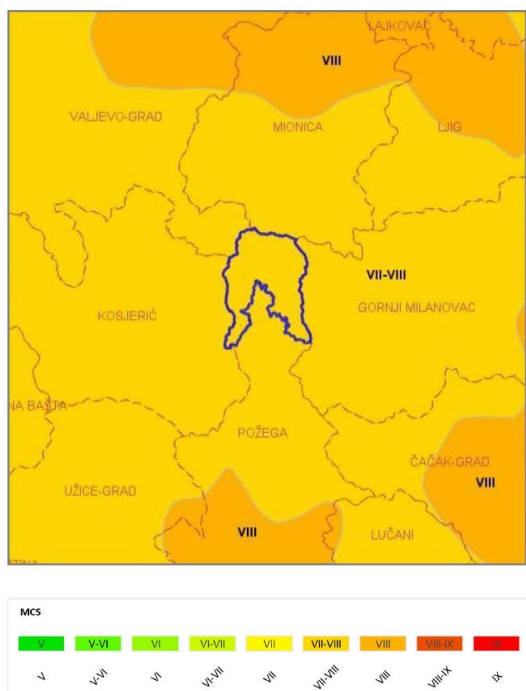
Карта епицентара земљотреса $M_w \geq 3.5$ јединице Рихтерове скале



Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($V_s, 30 > 800 \text{ m/s}$)



Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година изражен у степенима макросеизмичког интензитета



Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на тлу типа А (vs, 30>800m/s)

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.15

Табела епицентара земљотреса који се налазе на предметној локацији

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1911	3	2	3	0	0	44.196	20.126	18	4.3
1926	6	27	12	24	52	43.864	19.924	6	4.3
1938	3	28	2	42	42	44.134	20.301	7	4.4
1965	12	25	10	18	10	43.862	19.926	21	4.9
1967	7	2	5	37	6	43.994	19.814	8	4.3
1977	12	29	18	37	1	43.966	20.156	14	4.4
1982	5	21	2	59	34	44.008	19.938	12	4.4
1986	11	8	16	38	30	44.084	20.246	25	4.3
1998	9	29	22	14	51	44.218	20.074	18	5.5
1998	9	29	22	28	54	44.191	20.060	21	4.5
1998	10	1	0	47	1	44.218	20.051	16	4.4
1998	10	5	6	53	30	44.218	20.057	10	4.3
1998	10	12	22	32	22	44.170	20.150	12	4.6
1998	12	30	0	12	44	44.173	20.112	7	4.6
1999	4	30	3	30	8	44.212	20.084	17	5.4

1999	4	30	7	41	2	44.174	20.072	15	4.3
2003	10	31	5	3	38	44.037	20.056	19	3.7
2006	3	22	11	26	18	44.075	20.114	13	4.8
2006	3	31	13	18	13	44.081	20.120	14	4
2006	5	11	16	55	37	44.023	20.153	10	4.5
2006	7	28	1	36	15	43.995	20.069	22	3.7
2006	8	2	20	51	53	44.115	20.086	7	3.9
2006	8	3	14	30	36	44.068	20.031	12	3.7

* * *

Пре приступања изради техничке документације, израдити инжењерско-геотехничке подлоге, како би се избегла појава инжењерско-геолошких или других деградационих процеса.

2.2.9. Услови за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру

2.2.9.1. Електроенергетска инфраструктура

Напајање новопланираних објекта електричном енергијом ниског напона вршити у складу са одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије, надземним или подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода ТС 10/0,4 kV. Прикључни кабл завршити у тзв. КПК орману на фасади објекта или на неки други прописани начин, дат условима испоручиоца ел. енергије.

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

2.2.9.2. Телекомуникациона инфраструктура

Прикључке новопланираних објекта на телекомуникациону инфраструктуру вршити у складу са одговарајућим условима надлежних оператера, подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода из постојећег или планираног мултисервисног чвора. Прикључни кабл завршити у тзв. концентрационом орману на фасади или унутар објекта на погодном месту, или на неки други прописани начин, дат условима вршиоца телекомуникационе услуге.

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

2.2.10. Правила за изградњу површина јавне намене – саобраћајне површине

2.2.10.1. Правила изградње саобраћајне мреже

Саобраћајно решење - геометрију планиране приступне саобраћајнице радити на основу графичког прилога где су дати сви елементи за обележавање: радијуси кривина, радијуси на раскрсници, попречни профили, као и координате пресечних

тачака и темена хоризонталних кривина. Приликом израде пројекта могућа су мања одступања трасе у смислу усклађивања са постојећим стањем.

За саобраћајницу која је у обухвату овог Плана важе услови директно из Плана уз израду пројекта парцелације за предметну саобраћајницу.

РЕГУЛАЦИЈА

Регулационе линије и осовину саобраћајнице представљају основне елементе за њено дефинисање, чиме је дата граница у оквиру које је дато техничко решење трасе. На овај начин је омогућено да се даљом разрадом, кроз техничку документацију, унапреди решење дато у Плану (у оквиру дефинисане границе), у циљу побољшања саобраћајних ефеката, инфраструктурних решења и рационализације трошкова изградње планиране саобраћајнице.

Подземне трасе водова комуналне инфраструктуре смештају се у регулационом профилу саобраћајнице

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелета пута и платоа је без подужног нагиба приближно на коти 1087м.

Општи услови

За планирану саобраћајницу обавезна је израда Пројектне документације.

Елементи попречног профила приступне саобраћајнице унутар регулационе ширине нису обавезујући, и могу се мењати кроз даљу разраду техничке документације у оквиру задате регулације.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене:

Планирани објект у оквиру границе Плана потребе за стационирањем возила ће решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, на слободном делу парцеле.

- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м² корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м², а што је Планом илустративно предложено.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима - Планом илустративно предложено.

2.2.10.3. Правила градње коловоза

- У условима и пројектима, изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима са зазором у зависности од решења пројектанта.
- **Коловозна конструкција:** Имајући у виду обим саобраћаја, терен на коме је трасиран пут и плато планирана је коловозна конструкција за лак саобраћај са зазором од макадама и износи:
 - тампон –природни шљунак или мајдански шут..... .25 cm

- Застор дробљени камен 0/63мм10 cm
- Укупно:.....35 cm

- Пре извођења саобраћајнице извести све потребне уличне инсталације које су предвиђене планом, а налазе се у попречном профилу.

Услови за објекте друмског саобраћаја

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – одвијању саобраћаја, као и за смештај комуналних инсталација.

Грађевинска линија од јавног пута (рачунајући од спољне ивице планираног профила саобраћајнице) и Планом је задата на 3м

2.2.11. Правила за изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре

2.2.10.1. Правила за изградњу хидротехничке инфраструктуре

Правила за изградњу водоводне мреже

Дубина укопавања водоводне мреже мора да обезбеди слој земље од најмање 1,0 m тла изнад коте горње изводнице цеви (минимална дубина полагања цевовода је 1,2 m). Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

У случају да се за црпљење воде из резервоара предвиђа уградња пумпе, како би се обезбедила сигурност рада система, неопходно је поред радне обавезно предвидети и монтажу резервне пумпе.

Избор цевног материјала, нивелету и остале техничке карактеристике водоводне мреже, одредити на основу хидрауличног прорачуна.

Правила за изградњу септичке јаме

Септичка јама се изводи са правоугаоном основом. Изводи се од армираног бетона МБ 20 у одговарајућој оплати. Зидови и дно јаме су дебљине 20 cm а горња плоча 15 cm. На горњој плочи изводи се армирано-бетонски шахт за чишћење на коме је ливено-гвоздени поклопац Ø600 mm. Дно јаме је у нагибу од 3%, а изводи се преко тампонског слоја шљунка дебљине 15 cm. Унутрашњи зидови и дно малтеришу се цементним малтером у два слоја (први слој у размери 1:3 дебљине 1,5 cm, а други слој у размери 1:1 дебљине 0,5 cm са глетовањем до црног сјаја) чиме се постиже непропусност јаме.

Локација септичке јаме

На парцели, јама се лоцира тако да задовољи минималне удаљености:

- од објекта 5 m,
- од суседне парцеле 3 m и
- од регулационе линије 10 m.

Начин армирања

Горња плоча, зидови и дно јаме армирају се мрежастом арматуром Q 355, а марка бетона за све армирано-бетонске елементе је МБ 20. У горњој плочи арматура је у доњој зони, дно се армира са арматуром у горњој зони, а мрежа у зидовима монтира се ближе унутрашњости јаме. Заштитни слој бетона код свих армирано-бетонских позиција је 5 cm.

Пражњење септичке јаме

Пражњење непропусне септичке јаме вршиће надлежно јавно комунално предузеће.

2.2.11.2. Правила за изградњу електроенергетске мреже

- Нови ЕЕО се граде у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о енергетици, одговарајућим подзаконским актима, техничким прописима, интерним стандардима ЕДС-а, урбанистичким и осталим условима (услови заштите природе и животне средине, заштите културно-историјског наслеђа, заштите амбијенталних целина и сл.);

- Дистрибутивни водови свих напонских нивоа за предајни центар Маљен на територији општине Пожега граде се као подземни или надземни (евентуално прикључни вод за планирану ТС). Подземни водови напонског нивоа 35kV и 10kV се граде кабловима тип: ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm², ХНЕ 49-А 3x(1x185)mm² или ХНЕ 49-А 3x(1x240)mm². Подземни водови напонског нивоа 1kV се граде кабловима РР00-А 4x150mm², РР00-А 4x95mm² или РР00-А 4x50mm². Полагање каблова се врши у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 3;

- Дистрибутивне трансформаторске станице се граде као типски слободностојећи монтажно бетонски објекти МБТС 10/0,4kV 1x630kVA (грађевински део: 1x1000kVA) или 2x630kVA (грађевински део: 2x1000kVA) у складу са техничким прописима, правилима струке и Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а (МБТС). Корисничке трансформаторске станице се граде као слободностојећи монтажно-бетонски објекти у складу са техничким прописима и правилима струке. Трафостанице 10/0,4kV су инфраструктурни објекти и постављају се на јавним површинама, поред јавних саобраћајница, у оквиру зоне дозвољене градње и ван зоне дозвољене градње на минималном растојању од 2 метра у односу на суседну парцелу (на растојању од минимално 1 метар уз сагласност власника суседне парцеле);

- За прикључење корисничких ТС 10/0,4kV на ДСЕЕ, потребно је изградити слободностојеће 10kV мерно расклопно постројење (МРП) у власништву ЕДС-а, као посебну функционалну/грађевинску целину, на лако приступачном и стално доступном месту (најбоље на граници са јавном површином), са посебним, увек приступачним улазом (прилазом). МРП треба да буде опремљен са најмање четири 10kV ћелије (водна (довод)+водна (довод)+мерна+водна (одвод)). Сви прикључни водови треба да буду подземни (ка постојећој СН мрежи 10kV типски: ХНЕ49-А 3x150mm², ХНЕ49-А 3x240mm² 6/10kV, а ка ТС корисника у складу са оптерећењем и по техничким прописима). Мерна ћелија треба да буде опремљена са три једнополно изолована НМТ и три СМТ, одабрана према одобреној снази објекта);

- За изградњу стамбених, стамбено-пословних, пословних и других објеката у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу за извођење радова (према члану 145.) Закона 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), ЕД Ваљево ће прописати у редовном поступку у Обједињеној

процедури ближе услове за пројектовање и прикључење и уговор о пружању услуге за прикључе на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), као и уговоре који се дефинишу по потреби.

- Извођење радова у близини постојећих ЕЕО се врши према члану 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021). Даном изградње електроенергетског вода успоставља се заштитни појас и заснива се службеност преласка електроенергетског вода у ширини заштитног појаса. Оператори система електричне енергије немају обавезу плаћања накнаде за службеност на земљишту које је у јавној својини.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Није дозвољено извођење радова у заштитном појасу електро-енергетских објеката без претходне сагласности енергетског субјекта који обавља делатност преноса, односно дистрибуцију електричне енергије. Енергетски субјект (корисник, власник) електроенергетских објеката је „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, Суворовска 9, 14000 Ваљево.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- За напонски ниво 1kV до 35kV:
 - за голе проводнике 10 метара, за шумско подручје 3 метра;
 - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
 - за самоносеће кабловске снопове 1 метар.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- За напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, 1 метар;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1kV до 35kV, 10 метара.

Измештање постојећих ЕЕО се врши према члану 217. важећег Закона о енергетици:

Надлежни орган може наложити измештање енергетског објекта само у случају изградње објеката саобраћајне, енергетске и коумуналне инфраструктуре, објеката за потребе одбране земље, водопривредних објеката и објеката за заштиту од елементарних непогода и других објеката који се у смислу закона о експроприацији сматрају објектима од општег интереса, а који се због природних и других карактеристика, не могу градити на другој локацији, као и услучају изградње објеката и извођења радова на експлоатацији рудног блага.

Измештање дистрибутивног енергетског објекта се може извршити и на захтев правног или физичког лица, уколико постоје услови за измештање.

У случају потребе за измештањем ЕЕО морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево.

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, односно постављања тог енергетског објекта на другој локацији

сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат или подносилац захтева за измештање.

2.2.11.3. Правила за изградњу телекомуникационе мреже

- ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији, директним полагањем у земљу или у заједничком коридору са електроенергетским кабловима. 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);
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°;
- Дозвољено је приближавање енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање: 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV;
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m,
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m и 0,3 m за мини ров,
- Као уличне разводне ормане са изводима за прикључење више објеката, користити одговарајуће атестиране слободностојеће ормане, постављене на бетонске темеље. До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступну пешачку стазу минималне ширине 1,5 m од најближе јавне саобраћајнице.

2.2.12. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m ²)	СПРАТ- НОСТ	ИЗ	БРГП
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА				
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Површине у функцији електронске комуникационе делатности	1.290,38	По+П+1	0,4	1.032,30
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Саобраћајне површине	5,023,34	/	/	/
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА				
Шумско земљиште	1.916,55	/	/	/
УКУПНО	8.230,27	/	/	1.032,30

У табели су дати максимални капацитети који се теоретски могу остварити у оквиру предметног простора, а у складу са опредељеним површинама и задатим параметрима градње.

2.3. Спровођење плана детаљне регулације

Овај план детаљне регулације представљају основ за:

- Издавање локацијских услова
- Израду пројеката препарцелације и парцелације

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у *"Службеном листу општине Пожега"*.

октобар, 2023.