

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГА



СВЕСКА 1 – текстуални део

Председник
Скупштине општине Пожега

Славица Симовић

Скупштина општине Пожега
Број 001996621 2024 06706 000 000 000 001
Датум 27. јун 2024. год.
„Сл. лист општине Пожега“, бр/2024



УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III

Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409

Матични број: 07167571; ПИБ:102115543; Шифра делатности: 7111
Текући рачун: 160-7120-56 Банка Интеса" АД ; 155-1501-66 Халкбанк" АД
Обвезник ПДВ Email: office@urbanprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

Општина Пожега

**ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНА:**

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГА
– текстуални део

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:

"УРБАНПРОЈЕКТ" АД
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Наташа Ћирковић, дипл.инж.саоб.
Ива Бојовић, дипл.инж.арх.
Драган Јовашевић, дипл.инж.грађ.
Јелена Стојановић, маст.инж.арх.
Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР:

Андреја Андрић, дипл.инж.грађ.

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГА



СВЕСКА 2 – графички део

Председник
Скупштине општине Пожега

Славица Симовић

Скупштина општине Пожега
Број 001996621 2024 06706 000 000 000 001
Датум 27. јун 2024. год.
„Сл. лист општине Пожега“, бр/2024



УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III

Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409

Матични број: 07167571; ПИБ:102115543; Шифра делатности: 7111
Текући рачун: 160-7120-56 Банка Интеса" АД ; 155-1501-66 Халкбанк" АД
Обвезник ПДВ Email: office@urbanprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:	Општина Пожега
ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГА – графички део
ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:	"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	Наташа Ћирковић, дипл.инж.саоб. Ива Бојовић, дипл.инж.арх. Драган Јовашевић, дипл.инж.грађ. Јелена Стојановић, маст.инж.арх. Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инж.пејз.арх.
ДИРЕКТОР:	Андреја Андрић, дипл.инж.грађ.

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГА



СВЕСКА 3 – документациона основа плана

Председник
Скупштине општине Пожега

Славица Симовић

Скупштина општине Пожега
Број 001996621 2024 06706 000 000 000 001
Датум 27. јун 2024. год.
„Сл. лист општине Пожега“, бр/2024



УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III

Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409

Матични број: 07167571; ПИБ:102115543; Шифра делатности: 7111
Текући рачун: 160-7120-56 Банка Интеса" АД ; 155-1501-66 Халкбанк" АД
Обвезник ПДВ Email: office@urbanprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:	Општина Пожега
ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГА – документациона основа плана
ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:	"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	Наташа Ћирковић, дипл.инж.саоб. Ива Бојовић, дипл.инж.арх. Драган Јовашевић, дипл.инж.грађ. Јелена Стојановић, маст.инж.арх. Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инж.пејз.арх.
ДИРЕКТОР:	Андреја Андрић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО – СВЕСКА 1

1. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	1
1.2. Циљеви и задаци израде плана	1
1.3. Граница обухвата плана.....	2
<u>1.3.1. Граница грађевинског подручја.....</u>	5
1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда.....	6
1.5. Анализа и оцена постојећег стања.....	7
<u>1.5.1. Опис постојећег стања и начина коришћења простора.....</u>	7
<u>1.5.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница.....</u>	23
<u>1.5.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре.....</u>	24
<u>1.5.4. Оцена расположивих подлога за израду плана.....</u>	24
2. ПЛАНСКИ ДЕО	24
2.1. Правила уређења.....	24
<u>2.1.1. Режим коришћења земљишта – подела на површине јавне и остале намене.....</u>	24
<u>2.1.2. Подела на урбанистичке целине унутар простора плана.....</u>	26
<u>2.1.3. Основна намена у обухвату плана.....</u>	39
<u>2.1.4. Намена простора.....</u>	40
2.1.4.1. Биланс површина планиране намене.....	67
<u>2.1.5. Општа правила уређења простора.....</u>	68
<u>2.1.6. Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне површине.....</u>	69
<u>2.1.7. Општа правила уређења мреже јавне комуналне инфраструктуре.....</u>	81
2.1.7.1. Хидротехничка инфраструктура.....	81
2.1.7.2. Електроенергетска инфраструктура.....	87
2.1.7.3. Телекомуникациона инфраструктура.....	93
2.1.7.4. Термотехничка инфраструктура.....	95
<u>2.1.8. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене – улица.....</u>	98
<u>2.1.9. Услови и мере заштите простора.....</u>	99
2.1.9.1. Услови за заштиту животне средине.....	99
2.1.9.2. Услови и мере заштите од техничко-технолошких уреда и хаваријских загађења.....	102

2.1.9.3. Услови заштите од елементарних и других већих непогода и обезбеђење простора за потребе одбране земље.....	103
2.1.9.4. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса и клизишта.....	103
2.1.9.5. Услови за заштиту природних добара.....	105
2.1.9.6. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода.....	106
2.1.9.7. Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље.....	108
2.1.9.8. Угроженост и мере заштите од поплава.....	109
2.1.9.9. Услови приступачности особама са инвалидитетом.....	110
2.1.9.10. Мере енергетске ефикасности.....	112
2.1.9.11. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада.....	115
2.1.9.12. Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина.....	115

2.2 Правила грађења.....	119
---------------------------------	------------

<u>2.2.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела.....</u>	119
<u>2.2.2. Општа правила грађења.....</u>	120
<u>2.2.3. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана.....</u>	126
<u>2.2.3.1. Правила грађења за остале намене.....</u>	127
Становање на пољопривредном земљишту.....	128
Становање малих густина	128
Становање средњих густина.....	130
Становање већих густина	134
Становање високих густина	143
Привреда и пословање.....	176
Индустрија, привреда и пословање	178
Робно-тржно-транспортне делатности	180
Аутобуски терминал	182
Централне функције	183
Верски објекти.....	185
<u>2.2.3.2. Правила грађења за објекте и површине јавне намене.....</u>	186
Образовање	186
Здравствена заштита	187
Социјална заштита	188
Култура	189
Управа и администрација	189
Спорт и рекреација	190
Комунални објекти	191
<u>2.2.3.3. Правила грађења на водном земљишту.....</u>	195
<u>2.2.3.4. Правила грађења на пољопривредном земљишту.....</u>	195
<u>2.2.3.5. Правила грађења на шумском земљишту.....</u>	198
<u>2.2.4. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре.....</u>	199
<u>2.2.5. Правила за изградњу мреже и објеката јавне комуналне инфраструктуре.....</u>	207
2.2.5.1. Правила за изградњу мреже и објеката хидротехничке инфраструктуре	207

2.2.5.2. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре	208
2.2.5.3. Правила за изградњу мреже и објекта телекомуникационе инфраструктуре.....	212
2.2.5.4. Правила за изградњу мреже и објекта термотехничке инфраструктуре.....	215

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	226
---------------------------------	------------

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	228
---------------------------------	------------

ГРАФИЧКИ ДЕО – СВЕСКА 2

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА – СВЕСКА 3

САДРЖАЈ:

СВЕСКА 1

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

СВЕСКА 2

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|----------|
| 1. Катастарско-топографска подлога са приказом границе плана | P=1:5000 |
| 2. Карта планиране намене површина | P=1:5000 |
| 3. Карта саобраћаја | P=1:5000 |
| 3.1. Координате темена за обележавање саобраћајница | |
| 3.2. Координате тачака за обележавање саобраћајница | |
| 4. Карта урбанистичке регулације
- карте: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 | P=1:2500 |
| 5. Карта водопривредне инфраструктуре | P=1:5000 |
| 6. Карта хидротехничке инфраструктуре | P=1:5000 |
| 7. Карта електроенергетске инфраструктуре | P=1:5000 |
| 8. Карта телекомуникационе инфраструктуре | P=1:5000 |
| 9. Карта термотехничке инфраструктуре | P=1:5000 |
| 10. Карта спровођења са целинама за даљу планску разраду | P=1:5000 |

СВЕСКА 3

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО