ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана генералне регулације Пожеге садржан је у Закону о планирању и изградњи («Сл. гл.РС», бр. 72/09, 81/09-исправка,64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/2013, одлУС 50/2013), Одлуци о изради плана генералне регулације Пожеге («Сл. лист општине Пожега бр. 3/07), Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Сл. гл.РС», бр. 31/10, 69/10 и 16/11) и Уговору за Општински пројекат за израду урбанистичког плана Пожеге потписаног између Програма подршке Општинама (МСП) финансираног од стране Владе Швајцарске и Општине Пожега.

Одлука о изради Плана генералне регулације Пожеге је донета 13.06.2007.године (Сл. лист општине Пожега бр. 3/07) у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/03 и 34/06) чији је саставни део Програм за израду урбанистичког плана Пожеге. У складу са новим Законом о планирањи и изградњи (Сл. гл. РС бр.72/09,81/09-исправка,64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/2013, одлУС 50/2013) поступак израде и доношења овог плана наставиће се по одредбама важећег закона, те је стога извршено усклађивање и претварање Програма у Концепт плана.

Плански основ за израду Плана генералне регулације Пожеге садржан је у Просторном плану општине Пожеге («Сл. гласник општине Пожега бр. 8/13).

1.2. ЗАКЉУЧАК ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ОПШТЕГ ДЕЛА КОНЦЕПТА

ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА

Почетне границе УП Пожеге биле су границе постојећег ГУП-а са предлогом корекција , а Програм за израду плана дефинисао је коначне границе обухвата плана. По коначном предлогу, орјентациона површина обухвата плана износи 1200 ха.

УСЛОВИ И ПОДАЦИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде плана прибављјени су сви релевантни услови и подаци од надлежних институција и организација.За потребе израде плана прослеђен је 31 захтев различитим организацијама и институцијама од чега њих 3 није доставило тражене услове и податке.

1.2.2.ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Планом генералне регулације Пожеге предвиђен је развој до 2025. године за око 14000 становника на простору од 1200ха, што је за око 10% више од демографских пројекција из ППО Пожега. Разлог за овакав приступ је пре свега положај и значај насеља Пожега у ширим општинским и регионалним оквирима када су у питању развој јавних функција и приватног предузетништва.

Општи циљеви развоја у овој области су:

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

Основни програмски елементи за реализацију циљева у области јавних служби су:

- реорганизација основног образовања и побољшање квалитета наставе, и то кроз адаптацију, доградњу и реконструкцију матичних школа и изградњу новог комплекса основног образовања;
- унапређивање средњег образовање на постојећим локацијама, уз решавање потреба за новим простором кроз доградњу, адаптацију или реконструкцију постојећих објеката;
- реконструкција објеката здравствене заштите у оквиру постојећих просторних капацитета, кроз доградњу, адаптацију и реконструкцију објеката на садашњој локацији;
- у погледу социјалне заштите, обезбеђење заштите старих лица, као и обезбеђење објекта за вишедневни и трајни боравак за особе са посебним потребама, као и обезбеђење објекта за дневни боравак у Пожеги;

- у области културе усклађивање културно-уметничких садржаја са будућом концепцијом развоја туризма и новим идентитетом општине Пожега уз обнову и реконструкцију појединих објеката;
- успостављање система спортске и здравствене рекреације у општини Пожега кроз:

*изградњу спортских објеката и комплекса у урбаном ткиву;

*изградњу спортских терена у двориштима школа као отворених или затворених игралишта;

*подручја у којима доминира зеленило и природни мотиви, плански намењена за одвијање активности у слободном простору, уз минимум прилагођавања терена (за купалишта, пешачке, бициклистичке и трим стазе) и без изградње већих објеката;

- трајно решавање проблема комуналних објеката:
-уређење комплекса гробља, пијаце
-реконструкција и доградња прихватилишта за животиње
- заштита и унапређивање зеленила као саставног дела заштите животне средине, уређењем постојећих и реализацијом нових зелених површина.

Посебни програмски елементи су:

-У План уградити као стечене обавезе, све промене из преиспитаних урбанистичких планова за које су издате дозволе или су реализовене, а нереализоване промене као и непланске промене преиспитати кроз планска решења.

-У плану дати елементе за разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта.

-На простору «специјалне намене» у центру града предвидети нову намену: становање са централним делатностима уз дефинисање потреба за јавним грађевинским земљиштем (саобраћајнице , паркинг простори и зеленило) и социјално становање.

-На простору «специјалне намене Бакионица» намену земљишта усагласити са усвојеним ПДР «Ново гробље» .

-У План уградити саобраћајни коридор за обилазницу за Косјерић у складу са преиспитаним урбанистичким планом.

-Предвидети локацију за уређај за пречишћавање отпадних вода у складу са овим Концептом.

-Планом предвидети нове локације за проширење радне зоне на локалитету Драгановац, као и индустријску –бесцаринску зону (робно-тржни –транспортни центар).

-У план уградити као саставни део каталог потенцијалних локација за инвестирање.

-Планом предвидети реконструкцију система градских саобраћајница ради ослобађања градског центра од притиска моторног саобраћаја, посебно теретног и обезбеђивања нових паркинг простора.

-У план уградити мере за хомогенизацију урбане структуре, са крупнијим потезима интензивније изградње и радикалнијим приступима код површина за јавне намене као и излазак централног градског језгра са јавним садржајима на реку Скрапеж.

-Ширење градске територије на квалитетно пољопривредно земљиште, планирати само због посебно профитабилних привредних (производних, трговинских, сервисних програма, као и због објеката инфраструктуре и јавних служби.

-Планирати даљу стамбену изградњу са потребним пратећим садржајима јавних служби претежно на земљишту слабијег бонитета у југозападном делу града, уз сталну тенденцију погушћавања постојеће изградње.

-Планирати примарне садржаје јавних служби у централном ткиву града и за потребе гравитирајућег окружења.

-У југозападном делу града планирати потребне јавне садржаје (школа, дечији вртић).

-На простору старе аутобуске станице размотрити могућност формирања спортских игралишта за потребе ОШ «Емилија Остојић» као и локацију за паркинг простор за потребе спортске хале у ближем окружењу.

-Планом предвидети нову локацију за геронтолошки центар.
-Планом предвидети мере заштите и уређења археолошких налазишта, културних и природних добара .
-Планом предвидети мере заштите животне средине и заштите од елементарних непогода и ратних разарања.
-Планом размотрити могућност за измештање загађујућих индустријских погона из центра града као и ближе дефинисање делатности које се могу обављати у појединим зонама града.
-Планом предвидети комплетирање канализационе мреже ради елиминисања свих директних излива канализације у реку.
-Планом дефинисати атмосферску канализацију у деловима насеља који имају проблеме са одвођењем падавина.
-У план преузети примарну дистрибутивну гасоводну мрежу из издатих дозвола и техничке документације.
-У плану предвидети коридоре за мреже свих видова техничке инфраструктуре у складу са исказаним потребама и развојним плановима надлежних предузећа.

ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

У периоду 1971-2002. јаке инерционе силе водиле су ка концентрацији становништва у центар општине, уз истовремено пражњење великог броја села, са тенденцијом коначног гашења.. Тенденција ширења грађевинског подручја, било у циљу приближавања већем насељу или центру, било дуж прилазних саобраћајница, повремено је попримала стихијски карактер који је за последицу оставио неоправдано заузимање квалитетног пољопривредног земљишта.

Концептом плана граница грађевинског подручја је дата орјентационо, а у Нацрту плана ће бити прецизно дефинисана, због могућности одређених корекција.

Граница у највећој мери прати границе катастарских парцела, али се од овог принципа повремено одступа. Орјентациона површина планираног грађевинског подручја износи 1200 ха.

ОРЈЕНТАЦИОНИ ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Досадашњи развој Пожеге потенцирао је моноцентрични размештај јавних функција и различитих услуга, у градском центру.

Поред тога изражена је и наравномерна инфраструктурна опремљеност, што доприноси израженом неуједначеном стандарду живљења у појединим деловима града.

Ток реке Скрапеж која протиче кроз насељено место Пожега, као и трасе државних путева првог Б реда бр. 21 и 23 деле град на више целина које су нажалост лоше повезане због малог броја мостова и неадекватних раскрсница на примарним саобраћаницама.

Превазилажење и решење наведених недостатака представља основни циљ који планом треба остварити.

Због тога се у концепту плана акценат ставља на:
-равномерни развој,
-планирање секундарног реонског центра у насељу Миловића ливаде чиме ће се обезбедити равномерна функционална организација насеља,
-формирање саобраћајне мреже која адекватно повезује све делове града,
-измештању транзитног саобраћаја из центра насеља – планирањем обилазнице за Косјерић,
-побољшање комуналне опремљености,
-увођење нових спортско – рекреативних зона,

-уређење нових зелених површина равномерно распоређених у насељу
Основне намене које су третиране на нивоу концепта су становање, јавне функције, услуге, радне зоне (индустрија и пословање).
Становање је планирано у три различите категорије зависно од густине :
- становање малих густина – до 50ст/ха
- становање средњих густина – од 50 - 150 ст/ха
- становање виших густина (вишепородично становање) –од 150 - 250ст/ха

У складу са традицијом и карактером насеља најзаступљеније је становање средњих густина које подразумева доминантност објекте породичног становања.

Становање високих густина – вишепородично становање – планирано је кроз заокруживање постојећих започетих зона ове намене, без даљег ширења.

Становање нижих густина заступљено је у периферним деловима насеља и зонама са различитим ограничавајућим факторима.

Јавне функције (образовање, култура, здравство, социјална заштита, спорт и рекреација, јавно зеленило) су планиране по принципу равномерне заступљености и децентрализације имајући у виду потребе и околног гравитирајућег становништва из приградских насеља.

Поред градског центра у коме је смештен највећи број јавних служби, планирани је секундарни реонски центар у Миловића ливадама. Спортски садржаји су планирани на више локација, такође водећи рачуна о равномерној просторној организацији.

Концептом плана радне зоне су планиране као комбинација различитих видова делатности од разних врста пословања, услуга, до производних и складишних капацитета и сл. што ће бити прецизније дефинисано кроз даљу разраду у Нацрту плана. Размештај ових зона је условљен затеченим стањем, тако да се постојеће радне зоне задржавају а формирањем нових ствара се могућност за даљи одрживи привредни развој и измештање појединих некомпатибилних делатности из стамбених блокова.

ОРЈЕНТАЦИОНИ ПРЕДЛОГ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Основни програмски елементи за реализацију циљева у области јавних служби су:
- реорганизација **основног образовања** и побољшање квалитета наставе, и то кроз адаптацију, доградњу и реконструкцију матичних школа и изградњу новог комплекса основног образовања;
- унапређивање **средњег образовање** на постојећим локацијама, уз решавање потреба за новим простором кроз доградњу, адаптацију или реконструкцију постојећиг објеката;
- реконструкција објеката **здравствене заштите** у оквиру постојећих просторних капацитета, кроз доградњу, адаптацију и реконструкцију објеката на садашњим локацијама;
- у погледу **социјалне заштите**, обезбеђење заштите старих лица, као и обезбеђење објекта за вишедневни и трајни боравак за особе са посебним потребама, као и обезбеђење објекта за дневни боравак у Пожеги;
- у области **културе** усклађивање културно-уметничких садржаја са будућом концепцијом развоја туризма и новим идентитетом општине уз обнову и реконструкцију појединих објекта и стављање у функцију објекта Дома војске;
- успостављање система **спортске и здравствене рекреације** у општини Пожега кроз:
- изградњу спортских објеката и комплекса у урбаном ткиву;
- изградњу спортских терена у двориштима школа као отворених или затворених игралишта;
- подручја у којима доминира зеленило и природни мотиви, плански намењена за одвијање активности у слободном простору, уз минимум прилагођавања терена (за купалишта, пешачке, бициклистичке и трим стазе) и без изградње већих објеката;
- трајно решавање проблема **комуналних објеката**

уређење комплекса гробља, пијаце,
- заштита и унапређивање **зеленила** као саставног дела заштите животне средине, уређењем постојећих и реализацијом нових зелених површина.

ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ИЛИ ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

У оквиру концепта плана, издвојило се пет целине са потребом за даљу разраду кроз планове нижег нивоа – планове детаљне регулације. **.**

ПДР „Прудови" П=19.50ха

- **ПДР „Блашковина-Зеленац"** П=66.50ха
- **ПДР „Драгановац 1"** П=40.00ха
- **ПДР „Драгановац 2"** П=6.20ха
- **ПДР „Глумачко поље"** П=3.50ха.

Укупна површина Плана обухваћена обавезом израде Планова детаљне регулације износи 135.70 ха.
У следећој фази плана- Нацрту, када ће се поред примарне планирати и секундарна саобраћајна мрежа, као и комунална инфраструктура, затим детаљнија намена простора, могуће је одредити још зона и целина за даљу урбанистичку разраду.

1.3. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА

1.3.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПГР-а

Почетна тачка граница описа подручја обухваћена планом генералне регулације почиње на северу и то на тромеђи К.о. Глумач, К.о. Бакионица и К.о. Пожега (тачка са координатама : У = 7422141.28; Х = 4857491.43.) а у смеру кретања казаљке на сату опис иде ка истоку између К.о. Бакиониц и К.о. Пожега :

1. Опис границе ПГР-а на делу до К.о. Бакионице

- Од тромеђе кат. парцела бр. 1813 К.о. Глумач, 803/1 и 2204 К.о. Пожега **(тачка са координатама : У = 7422141.28; Х = 4857491.43.)** иде ка северу у дужини од 12.25 метара, где долази на тромеђу кат. парцела бр. 803/1 К.о. Пожега, 787/2 К.о. Бакионица и 1813 К.о. Глумач даље иде ка истоку, северном (северо-источном) границом следећих катастарских парцела К.о. Пожега: 803/1, 804/1, 806/1, 807/1, 791, 792, 793/1, 793/3, долази до улице Војводе Путника (пут за Секулића Шанац) – кат. парцела бр. 1820/1, даље наставља ка истоку такође северном границом следећих кат. парцела које припадају К.о Пожега: 952/3, 952/2, 952/7, 954/3, 954/6, 954/7, 955/1, 983/9, 983/3, 987 (све побројане парцеле улазе у обухвата подручје плана).
- Граница долази до пресека са међом Бакионичког потока, односно тромеђе кат. парцела 981 К.о. Бакионица, 987 и 1825/1 К.о. Пожега (кат. парцела бр. 1825/1 је Бакионички поток). Даље границе иде правцем ка северу северном међом између парцела 1825/1 К.о. Пожега – Бакионички поток и 981 и 977 К.о. Бакионица (кат. парцеле не припадају

обухвату плана), све до тачке са координатама: У = 7423055.47; Х = 4857606.66. У тој тачки се граница ломи и иде даље ка истоку сече Бакионички поток и наставља северном границом кат. парцела бр. 706/1, 701/2 и 700/1, где долази до улице Бана Милутина – кат. парцела бр. 1819/2 К.о. Пожега сече је и ломи се ка југу.

- Граница иде ка југу источнмом међом улице Бана Милутина (к.п. бр. 1819/2 К.о. Пожега) све до тромеђе кат. парцела 1819/2, 1022/4 К.о Пожега и кат. парцеле бр. 1025/2 К.о. Бакионица (*Ловачки дом*). Из описане тромеђе граница иде ка истоку катастарском међом између следећих кат. парцела: 1022/4, 1022/2, 1023/1, 1023/5, 1023/2, поново 1023/1 К.о. Пожега и 1025/2, 1024/3, 1024/2 и 1024/1 К.о. Бакионица све до пресека са међом од продужетка улице Нићифора Максимовића, односно пута за Лорет (кат. парцеле 1840/2). Граница иде ка југу у дужини од 42.80 метар до тачке са координатама: У = 7423425.57; Х = 4857398.64, где долази на крај улице Нићифора Максимовића (кат парцела бр. 1840/1) сече је у тромеђу кат. парцела бр. 1840/1, 1075/1 К.о. Пожега и 1071 К.о. Бакионица. Продужује даље ка истоку северном међом следећих кат. парцела: 1075/1, 1075/2 и 1076/1 све К.о. Пожега до тромеђе кат. парцела 1076/1 К.о. Пожега и 1071 и 1221/1 К.о. Бакионица, где се ломи и де правцем ка југу.
- Из описане тромеђе граница обухвата плана иде границом између следећих кат. парцела: 1076/1, 1076/2, 1077, 1080/1, 1080/10, 1082, 1221/2, 1222/1, К.о. Пожега са једне стране (које су у обухвату плана) и 1221/1, 1219, 1222/2, 1223/9 К.о. Бакионица са друге стране (а које су ван обухвата плана), све до границе са кат. парцелом 1229 К.о Пожега (ново градско гробље). Граница плана обухвата целу кат. парцелу бр. 1229 и северни део парцеле бр. 1228 К.о. Пожега (цела к.п. 1228 је у обухвату плана) све до пресека са Бакионичком улицом (односно пут за Лорет преко Маријановића), коју сече и скреће ка југу источном међом Бакионичке улице – кат. парцеле бр. 1817/1 К.о. Пожега до тачке са координатама: У = 7423873.03; Х = 4857094.89.
- Из описане тачке граница иде ка истоку северном међом следећих кат. парцела 1245/2, 1253/1, 1254 све К.о. Пожега, код које граница плана иде све катастарском међом до тачке са координатама: У = 7424169.64; Х = 4857036.61. У описаној тачки граница сече постјећи пут Марјановићи – Бојићи у тромеђу кат. парцела бр. 1821/2 (пут) К.о. Пожега и 1279/1 и 1280/1 К.о. Бакионица.
- Граница иде ка југоистоку катастарском границом К.о. Бакионица и К.о. Пожега и то источном међом пута кат. парцеле бр. 1407 од описане тромеђе до тромеђе кат. парцела 1407, 1408/5 К.о. Пожега и 1283/2 К.о. Бакионица. Из те тромеђе граница иде ка истоку, такође, границом катастарских оштина Пожега и Бакионица, а северним катастарским међама кат. парцела бр. 1408/5, 1408/4, 1408/3, 1410/3. У североисточној тромеђи кат. парцеле 1410/3 К.о. Пожега и кат. парцела бр. 1822/2 (пут) и 1410/2 К.о. Бакионица, граница се ломи ка југу и иде источном међом пута (кат. парцеле бр. 1822/1) К.о. Пожега, а до кат. парцела бр. 1433/8, 1433/5, 1433/6, 1433/4, 1433/9, 1433/12, 1433/3 и 1433/15 К.о. Бакионица (побројане кат.парцеле не припадају обухвату плана) а све до тромеђе кат. парцела 1822/1, 1432 К.о. Пожега и 1433/15 К.о. Бакионица.
- Из описане тромеђе граница иде даље ка истоку, такође, границом катастарских оштина Пожега и Бакионица, а северним катастарским међама кат. парцела бр 1432, 1433/16, 1433/17, 1439/3, односно до тромеђе кат. парцела 1439/3 К.о. Пожега, 1439/2 К.о. Бакионица и 1834/2 К.о. Бакионица (Дубоки Поток). У тој тромеђи граница се лом ка југу у дужини од 9.39 метар и у тој тачки сече Дубоки поток (све прати границу између кат. општна Бакионица и Пожега) и излази на тромеђу катастарских општина Бакионица, Пожега и Пријановићи.

2. Опис границе ПГР-а на делу кроз К.о. Пријановићи

- Из тромеђе К.о. Бакионица, К.о. Пожега и К.о Пријановићи, граница иде ка северу катастарском међом Дубоког Потока и кат. парцел 1270 К.о. Пријановићи, све до тромеђе кат. парцела 1270, 1263/1 и 1936/1 (Дубоки поток) К.о. Пријановићи. У овој тачки граница иде ка истоку обухвата целу катастарску парцелу 1270 К.о Пријановићи, све катастарском међом ове парцеле до њене најјужније тромеђе са парцелом 1268/1 и Дубоким потоком, односно долази на границу катастарских општина Пожега и Пријановићи.

  Из те тачке граница иде ка југоистоку све границом катастарских општина Пријановићи и Пожега, односно Дубоким потоком као заједничким објектом који носи број 1936 у К.о. Пријановћи, а 1834/1 у К.о. Пожега. Заједничким објектом граница иде ка југу до тромеђе кат. парцела 1936, 1859/2 и 1922/4 (Магистрални пут Пожега – Чачак) К.о. Пријановићи. Из ове тромеђе граница иде ка истоку северном међом кат. парцеле бр. 1922/4 (МП Пожега – Чачак), а до кат. парцела бр. 1859/2, 1860, 1865/1 и 1865/2 К.о. Пријановићи, (побројане кат.парцеле не припадају обухвату плана), све до тромеђе кат. парцела 1865/2, 1865/3 и 1922/4 (МП Пожега – Чачак). У тромеђи граница се ломи ка северу и иде целом дужином катастарске међе између парцела 1865/2 и 1865/3 (к.п. припада обухвату плана) до тромеђе наведених парцела и пута – кат. парцеле бр. 1877. Продужетком правца кат. међе између парцела бр. 1865/2 и 1865/3, сече пут (к.п. бр. 1877) до међе са кат. парцелом бр. 1873/1. Из пресечне тачке граница иде катастарском међом кат парцела бр. 1873/1 и 1883 (кат.парцеле припадају обухвату плана). Наведеном кат. међом граница долази до тромеђе парцела 1883, 1886/1 и 1879 (к.п. не припада обухвату плана), где се ломи и иде ка северу међом између парцела бр. 1886/1 и 1879 до тромеђе наведених кат. парцела и пута (к.п. 1918/2). Из тромеђе сече пут (к.п. 1918/2) у правцу истока у најближу детаљну (међну) тачку на међи до к.п. бр. 1167. Катастарском међом између парцела 1167, 1164 (кат. парцеле не припада обухвату плана) и пута к.п. 1918/2 граница иде до тромеђе кат. парцела 1164, 1163/1 и 1918/2 (пута), сече пут у тромеђу пута и парцела 1886/2 и 1886/3. Из ове тромеђе граница иде катастарском међом ове две парцеле до тромеђе са парцелом бр. 1922/3 (стари пут). Из ове катастарске тромеђе граница плана сече магистрални пут Пожега - Чачак к.п. 1922/4 и пругу Пожега – Чачак ка југоистоку у тачку пружне експропријације са координатама : У = 7425680.85; Х = 4856434.64.

  Из ове тачке пружне експропријације граница иде ка југозападу све катастарском границом пружног појаса до тромеђе кат. парцела 1815, 1809/2 и пружног појаса. Од тромеђе граница иде ка југу међом парцела бр. 1809/2 и 1815 до тромеђе са кат. парцелом 1810/1. Из ове тромеђе граница иде у тромеђу парцела 1810/1, 1802 и 1806/4, затим правцема ка југу међом између кат. парцела 1806/4, која је у обухвату плана суседних источних кат. парцела 1802, 1803 и 1804 (побројане кат.парцеле не припадају обухвату плана) долази до тромеђе кат. парцела 1806/4, 1804 и 1937/7 (старо корито реке Скрапеж) у тачку са координатама: У = 7425612.76; Х = 4856286.26. Граница иде ка истоку северном кат. међом парцела 2467, 3987 и 3985 К.о. Пожега до тромеђе са парцелама 1804 и 1938 (река Скрапеж) К.о. Пријановићи, затим ка југу међом кат. парцела 3985 (к.п. припада обухвату плана) и 1938 (3593 К.о. Горобиље – заједнички објекат) до катастарске тромеђе К.о. Висибаба, К.о. Горобиље и К.о. Пријановићи са координатама: У = 7425650.95; Х = 4856264.15. Даље граница обухвата ПГР-а иде кроз К.о. Горобиље.

3. Опис границе ПГР-а на делу кроз К.о. Горобиље

- Од описане задње тачке границе која представља северну тачку кат. парцеле бр. 1 К.о. Горобиље (у К.о. Пожега к. п. бр. 5100, на тромеђи до К.о. Висибаба и реке Скрапеж (која као заједнички објекат има број 1938 у К.о. Пријановићи, а 3593 у К.о. Горобиље). Из ове тачке северном међом парцеле бр. 1 (5100) и 3575 (река Ђетиња), К.о. Горобиље до тромеђе кат. парцела 3575 (река Ђетиња), 3593 (река Скрапеж) и парцеле бр. 16 К.о. Горобиље. Из ове тромеђе граница иде ка југу источном међом кат. парцеле 3575 (реке Ђетиње – узводно), до кат. парцела бр. 16, 14, 12, 11 и 10 (побројане кат.парцеле не припадају обухвату плана). На 40.80 метара дужине од тромеђе к.п. бр. 3575, 11 и 10 ка југу граница сече кат. парцелу бр. 10 и иде на тромеђу парцела бр. 10, 186 и 3576 („Порчића пут"), затим граница сече наведени пут и иде на најближу међну тачку – западну међу између пута и кат. парцеле бр. 67 К.о. Горобиље. Из ове тачке источним међом пута к.п. бр. 3576, граница иде ка југу међом до парцела бр. 67, 68, 66, 62 и 61. На 5.50 метара од тромеђе пута (к.п. 3576) и парцела 61 и 59 К.о. Горобиље, граница сече Порчића пут на тромеђи наведеног пута и кат. парцела бр. 188 (кат.парцела не припада обухвату плана) и 187.

  Из ове тачке граница иде ка југуоистоку, источном границом кат. парцеле бр. 187 К.о. Горобиље (до пута). На 30.10 метара од катастарске тромеђе кат. парцела бр. 187, 188 и 3576 (пут) К.о. Горобиље, граница се ломи и иде ка југу и сече, односно у обухват плана улазе делови следећих кат. парцела : 187, 185/1, 185/2, 185/3, 185/4, 184, 183/2, 183/1, 182, 179/2, 179/1, 178/1, 177, 176/2, 176/1, 175, 172, 171, 170, 169, 168/2, 219, 913, 914, 915, 916, 918/1, 918/2, 919, 922, 931, 932. Граница плана долази на катастарску тромеђу кат. парцела бр. 932, 933/1 и 3575 (река Ђетиња) К.о. Горобиље.
- Из ове тромеђе граница сече реку Ђетињу (кат. парцелу бр. 3575) у тромеђу парцела 3575 К.о. Горобиње и 5424 и 5444 К.о. Пожега. У овој тачки граница плана се враћа на катастарску границу К.о. Пожега.
- Катастарском границом К.о. Пожега, и реке Ђетиње граница ПГР-а иде ка југу сви тромеђе парцела бр. 3575 К.о. Горобиље и 5446 и 5447 К.о. Пожега. Из ове тромеђе граница напушта границу К.о. Пожега, сече реку Ђетињу (к.п. бр. 3575) иде строго праволиниски у тромеђу кат. парцела бр. 947/2, 949 и 3575 К.о. Горобиље. Из описане тромеђе граница плана иде ка југу, поново сече реку Ђетињу (к.п. бр. 3575) и враћа се на границу К.о. Пожега – К.о. Горобиље у тачку са координатама: У = 7425243.33; Х = 4854532.14, (на међи до к.п. бр. 5460 К.о. Пожега).
- Границом К.о. Пожега - К.о. Горобиље иде до тачке са координатама: У = 7425243.33; Х = 4854532.14. У описаној тачки граница плана напушта границу К.о. Пожега и праволиниски долази до тромеђе кат. парцела бр. 3575 (река Ђетиња), 953 и 550/2 (пут Пожега – Ариље) све К.о. Горобиље.
- Из ове тромеђе граница обухвата плана иде левом страном реке Ђетиње (кат. парцелу бр. 3575), гледано узводно, све до тромеђе катастарских парцела бр. 1719/2, 1719/1 и 3575 К.о. Горобиље.
- Из описане тромеђе граница сече реку Ђетињу (к.п. бр. 3575) у тромеђу кат. парцела 3575 (река Ђетиња), 1684/2 К.о. Горобиље и 1685 К.о. Пожега (раније 1685 К.о. Горобиље). У овој тромеђи граница плана долази на границу К.о. Горобиље и К.о. Пожега (нова К.о. Пожега која је настала проширењем на део К.о. Горобиља). Даље граница иде ка западу све границом катастарских општина Горобиље и Пожега и то јужним међама следећих катастарских парцела: 5809, 5807, 5804, 5803, 5802, 5822,

5805, 5783, 5784, 5781, 5779, 5776, 5764, 5763, 5756, 5758, 5767, 5754, 5752, 5750, 5748, 5742, 5736, 5735, 5733, 5730, 5732, 5721, 5705, 5697, 5698, 5689, 5688, 5686, 5685, 5684, 5683, 5665, 5664, 5662, 5663 и 5659 К.о. Пожега **(све побројане кат.парцеле припадају обухвату плана).** Граница долази до тромеђе кат. парцела бр. 5659, 5049 К.о. Пожега и 360 К.о. Расна, даље иде ка југу кроз К.о. Расну.

4. Опис границе ПГР-а на делу до К.о. Расне

- Из описане тромеђе у тачки 3 (кат. парцела бр. 5659, 5049 К.о. Пожега, и 360 К.о. Расна – тачка са координатама У = 7423879.32; Х = 4854340.08) граница иде ка југу кроз К.о. Расна и то пратећи границу катастарских општина Пожега и Расна а источном катастарском међом следећи парцела : 5049, 5050, 5051, 5048, 4188 (Таштипољска улица), затим наставља даље ка југу, такође источним међама следећих парцела : 4977, 4978, 4971, 4973, 4976, 4965, 4962, 4813, 4812, и 5052, све набројане парцеле су у обухвату плана. Граница долази на тромеђу следећих кат. парцела: 415/1 К.о. Расна, 5052 и 5069 (Кат. Парцела бр. 5069 К.о. Пожега је постројење „Електроисток". Цела улази у обухват плана), дакле, обилази цело постројење Електроистока све катастарском међом и долази на тромеђу тог постројења (к.п. бр. 5069 К.о. Пожега) 440/2 и 1866 (Годовички пут) К.о. Расна..
- Од описане тромеђе граница иде ка северу према прузи Београд-Бар и то међом Годовичког пута (к.п. бр. 1866 К.о. Расна) са следећим парцелема у К.о. Пожега 5069, 5066, 5060, 5059, 5055, 5061, 5057 (све побројане кат. парцеле из К.о. Пожега улазе у обухват плана), граница даље сече Годовички пут линијом границе К.о. Расна – К.о. Пожега, па затим сече пругу Београд – Бар из тачке са координатама: У = 7423410.93; Х = 4853927.07 у тачку са координатама: У = 7423398.89; Х= 4853931.11.
- Граница продужује даље ка северу у дужини од 25.63 метра до тромеђе кат. парцела 4797, 4562 К.о. Пожега и 204/2 К.о. Расна. Из ове тромеђе граница се ломи и иде ка западу секућу Магистрални пут Чачак – Ужице у тромеђу кат. парцела 204/1 (пут) К.о. Расна, 4558 и 5098 (М21 Чачак – Ужице) К.о. Пожега. Граница наставља ка западу јужном међом следећих парцела из К.о. Пожега, које су у обухвату плана: 4558, 4562, 4564 (хладњача ЈУ-БЕ), 4565, обухвата парцелу 4566 са источне, јужне и западне стране и окреће ка северу, западном међом следећих парцела: 4566, 4569, 4577, 4550 (улица Војводе Бојовића), 4545 све К.о. Пожега. Граница долази до тромеђе парцела бр. 4545, 5084 (улица Јелице Смиљанић) К.о. Пожега и 163/4 К.о. Расна.
- Из описане тромеђе граница иде даље ка југо – западу левом страном, гледено у смеру описа, улице Јелице Смиљанић односно катастарских парцела бр. 5084 и 4538 К.о. Пожега до тромеђе кат. парцела бр. 4538 К.о. Пожега, 83/1 и 84 (пут) К.о. Расна. Из ове тромеђе граница скреће ка северу, западном међом кат. парцеле бр 4234 К.о. Пожега и долази на тромеђу КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ПОЖЕГА, РАСНА И ВИСИБАБА (гранична белега бр. 9 са координатама: У = 7422561.28; Y = 4854433.73)
- Даље граница обухвата плана ПГР-а иде кроз К.о. Висибабу.

5. Опис границе ПГР-а на делу до К.о. Висибаба

- Од старе међне белеге бр. 9 (тромеђе К.о. Расна, Пожега и Висибаба) граница плана наставља правцем ка северозападу границом кат. општина Пожега и Висибаба, односно јужном границом кат. парцела бр. 3904, 3902 и 3908 К.о. Пожега – све три у

обухвату плана до тромеђе кат. парцела бр. 1847/1, 1837 К.о. Висибаба и 3908 К.о. Пожега.

- У тој тачки граница скреће ка северу, пратећи границу катастарских општина Пожега и Висибаба и иде западном међом парцела бр. 3906, 3907 К.о. Пожега у дужини од 7750 метара до четворомеђе парцела бр. 3907, 3844, 3961 К.о. Пожега и 1847/1 К.о. Висибаба.
- Од описане четворомеђе граница обухвата плана иде ка западу – северозападу пратећи границу катастарских општина Пожега и Висибаба, а јужним (југозападним) међама следећих кат. парцела из К.о. Пожега: 3961, 3915 (пут), 3937, 3939, 3927, 3960, 3958, 3931, 3932, 3933 и долази на тромеђу кат. парцела 1862 К.о. Висибаба, 3535 (улица Браће Мићић) и 3918 К.о. Пожега.
- Правцем ка западу левом страном улице Браће Мићић (к.п. бр. 3535 К.о. Пожега), гледено у смеру описа долази на тромеђу улице Браће Мићић (к.п. бр. 3535), улице Висибабске (к.п. бр. 3962) и парцеле 1860 К.о. Висибаба. (тачка са координатама: У = 7422102.58; Х = 4854818.92), сече Висибабску улицу, скреће ка југу обухватајући целу кат. парцелу бр. 3483 К.о. Пожега. Граница наставља ка западу јужним међама кат. парцела бр. 3481, 3480, 3478, 3479 и 3447 (улица Краља Драгутина) К.о. Пожега.
- У тачки тромеђе кат. парцела бр. 3447 (улица Краља Драгутина) К.о. Пожега, 1674/8 и 2133 (пут) са координатама: У = 7421855.13; Х = 4854795.58, граница скреће ка северу и иде левом страном улице Краља Драгутина у дужини од 95.51 метар, где се ломи ка западу јужном страном – међом следећих кат. парцела: 3423, 3426,3420,3419, 3418 и 3417 К.о. Пожега (све парцеле у обухвату плана). Граница обухвата целу к.п. бр. 3417, скреће ка северу, западним границама следећих парцела: 3417, 3416, 3415, 3432, 3433, 3414 К.о. Пожега.
- У тромеђи кат. парцела бр. 3414, 3317 К.о. Пожега и 1652/1 К.о. Висибаба, граница се ломи ка западу – северозападу, обухватајући следеће кат. парцеле (граница иде њиховим западним – северозападним међама) : 3377, 3347, 3354, 3353, 3350, 3349, 3348, 3332, 3334, 3331, 3335, 3330, 3326, 3327 К.о. Пожега, где долази на тромеђу са Болничком улицим (к.п.бр. 3966), скреће ка западу левом страном улице у дужини од 49.32 метара, сече Болничку улицу (или пут Пољопривредна школа – Шеварице) у тромеђу парцела бр. 3966, 3074 К.о. Пожега и 356/2 К.о. Висибаба.
- Из описане тромеђе граница иде ка северозападу међама следећих парцела које обухвата: 3073, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3064 К.о. Пожега, долази у тромеђу кат. парцела 3064, 3072 К.о. Пожега (обухватајући целу к.п. 3072) и 346/1 К.о. Висибаба.
- Од ове тромеђе граница иде најпре ка југу у дужини од 35.36 метара, а затим ка западу, такође, све границом катастарских општина Висибаба и Пожега, односно границом следећих парцела које обухвата и то: 3072, 3070, 3071, 3069 (до тромрђе са к.п. бр.3324), 3324, 3321, 3320, 3316, 3317, 3318, 3319, 3969 (пут), 3314, 3311, 3312, 3313, 3307, 3301 (коју обилази целу), 3303, 3038, 4018 (поток), 3304, 3025 (пут), 3024, све К.о.Пожега. Где долази до четворомеђа кат. парцела бр. 3024, 3974, 2925 К.о. Пожега и 2127/2 К.о. Висибаба.
- Граница обухвата кат. парцелу 2925 (пут Јањића Клен – Радовци) и иде ка северу до тромеђе кат. парцела бр. 2925, 3297 К.о. Пожега и 477 К.о. Висибаба. (тромеђа има координате У = 7421159.67; Х = 4856253.55).
- Из ове тромеђе граница плана иде ка северу све границом К.о. Пожега, односно јужним међама следећих кат, парцела К.о. Пожега: 3297, 3293, 3292, 3291, 3290, 3289 коју обухвата са јужне западне и северне стране северном границом к.п. бр. 3290, западном

границом кат. парцеле бр. 3291 од тромеђе са к.п. бр. 3290 и 469/2 К.о. Висибаба, сече пут Пожега – Каран (улица Прудови), односно к.п. бр. 3965, затим ка северу, западним међама парцела 2720, 2719, 2716, 2717, 2718, 2722, 4025 (индустриски колосек железничке пруге за складишта материјалних резерви који граница обухвата и обилази са јужне, западне и северне стране све до тромеђе са к.п. бр. 202/1 К.о. Висибаба (кат. парцела не припада обухвату плана). и 2745 К.о. Пожега, даље иде северозападним међама парцела 2745, 2742, 2741, 2740, 2755 (све побројане кат. парцеле у К.о. Пожега припадају обухвату плана).

- Граница долази на међу са пругом Београд – Бар, односно тромеђу парцела бр. 2755, 3996 (пруга) К.о. Пожега и 173/1 К.о. Висибаба (кат. парцела не припада обухвату плана), иде границом пружног појаса који је уједно и граница К.о. Пожега ка северу до тромеђе са координатама У = 7421352.83; Х = 4856866.84. Из ове тачке граница иде (у дужини од 21.40 метар) ка истоку до средине железничког моста (тачка са координатама У = 7421374.11; Х = 4856864.62), скреће ка северу границом К.о. Пожега – К.о. Висибаба западним међама следећих кат. парцела: 2713, 2714, 2706, 3979 у тачку са координатама У = 7421342.21; Х = 4856982.83.
- Из ове тачке граница скреће ка југоистоку у дужини од 11.49 метра у тачку са координатама: У = 7421352.75; Х = 4856978.40, која је граница - тромеђа пружног појаса пруге Београд – Бар (к.п. бр. 2415) са кат. парцелама бр. 3979 и 2400. Из ове тачке међе граница иде ка северу кроз К.о. Глумач.

6. Опис границе ПГР-а на делу до К.о. Глумач

- Од описане тромеђе граница иде ка северу и то источном међом пружног појаса пруге Београд - Бар до следећих катастарских парцела: 2400, 2399, 2398, 2397, 2395, 2396, 2414, 2314, 2312, 2311, 2310, 2309, 2308, 2286, 2412, 2285, 2284, 2282 и 2280, све К.о. Пожега. Граница обухвата ПГР-а, долази до тромеђе кат. парцела бр. 2415 (пруга), 2280 К.о. Пожега и 2715 К.о. Глумач (тачка тромеђе са координатама: У = 7421301.68; Х = 4857623.47).
- Из ове тромеђе граница обухвата иде ка североистоку све границом катастарских општина Глумач и Пожега, односно кат. парцеле 2715 К.о. Глумач (која је на лицу места поток), до кат. парцела бр. 2280, 2278, 2279, 2274, 2277, 2272, 2271, 2270, 2269, 2276 (Сувоборска улица) К.о. Пожега – све побројане кат. парцеле улазе у обухват плана.
- Граница долази на катастарску тромеђу Субоборске улице (к.п. бр. 2276 К.о. Пожега), Магистралног пута Пожега – Косјерић (к.п. бр. 2409 К.о. Пожега) и потока (к.п. бр. 2715 К.о. Глумач), сече магистрални пут Пожега – Косјерић по граници К.о. Пожега – К.о. Глумач и наставља узбрдо, такође границом ове две КО, а источном међом Тешића пута (к.п. бр. 2696 К.о. Глумач) - кат. парцела не припада обухвату плана до кат. парцела бр. 2268, 2263, 2262 и 2258 К.о. Пожега (све побројане кат. парцеле припадају обухвату плана).
- Граница се ломи ка истоку у катастарској тромеђи парцела бр. 2696 (пут), 1908 К.о. Глумач и 2258 К.о. Пожега и даље прати границу К.о. Пожега – К.о. Глумач и иде северним границама следећих кат. парцела: 2258, 2259, 2257, 2256, 2255, 2411 (пут), 2230, 2229, 2232, 2239, 2227, 2410 (пут), 2200, 2201 коју граница обухвата са северне и источне стране св у К.о Пожега (побројане кат. парцеле припадају обухвату плана).

- Граница долази на тромеђу кат. парцела бр. 2201, 2204 К.о. Пожега, и 1813 К.о. Глумач.
- **ИЗ ОВЕ ТРОМЕЂЕ ГРАНИЦА СКРЕЋЕ КА ЈУГОИСТОКУ ГРАНИЦОМ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ПОЖЕГА И ГЛУМАЧ И У ДУЖИНИ ОД 43.80 МЕТАРА ДОЛАЗИ У ПОЧЕТНУ ТАЧКУ ОПИСА ГРАНИЦЕ (тачка 1 став 1.).**

Појашњење коришћених термина и речи:

- **Тромеђа:** увек се мисли на катастарску тромеђу - детаљну тачку која је снимљена геодетском методом, за коју постоје егзактни поадаци (координате) и налазе се у елаборату премера за предметну кат. општину код СКН Пожега.

- Граница (парцеле): катастарска међа из катастарског елаборта премера (не фактичка на лицу места), дефинисана детаљним тачкама и линијама између њих

- Граница катастарске општине: Званична линија разграничења две катастарске општине дефинисана детаљним тачкама и линијама и као таква налази се у Регистру просторних јединица Републике Србије.

- Бројчане вредности координата тачака У = ...; Х = ...: дате су тачне правоугле координате Гаус-Кригерове пројекције које су у опис границе преузете из ДКП (Дигитални катастарски план)

НАПОМЕНА 1: Опис границе усаглашен са задњим стањем катастарског операта након спајања делова и формирања јединствене К.о. Пожега и изреди ДКП-а, код СКН ПОЖЕГА који је одрађен у овој служби априла месеца 2014. године.

НАПОМЕНА 2: Код израде описа коригована је незнатно, у појединим деловима граница у односу на графички приказ, да би се испоштовала тополошка логика саме границе.

1.3.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Почетна тачка граница описа грађевинског подручја у оквиру плана генералне регулације почиње на северу и то на тромеђи К.о. Глумач, К.о. Бакионица и К.о. Пожега (тачка са координатама : У = 7422141.28; Х = 4857491.43.) а у смеру кретања казаљке на сату опис иде ка истоку између К.о. Бакониц и К.о. Пожега: (почетна тачка описа грађевинског подручја се поклапа са почетном тачком саме границе ПГР-а)

7. Опис границе ПГР-а на делу до К.о. Бакионице

- Од тромеђе кат. парцела бр. 1813 К.о. Глумач, 803/1 и 2204 К.о. Пожега **(тачка са координатама : У = 7422141.28; Х = 4857491.43.)** иде ка северу у дужини од 12.25 метара, где долази на тромеђу кат. парцела бр. 803/1 К.о. Пожега, 787/2 К.о. Бакионица и 1813 К.о. Глумач даље иде ка истоку, северном (северо-источном) границом следећих катастарских парцела К.о. Пожега: 803/1, 804/1, 806/1, 807/1, 791, 792, 793/1, 793/3, долази до улице Војводе Путника (пут за Секулића Шанац) – кат. парцела бр. 1820/1, даље наставља ка истоку такође северном границом следећих кат. парцела које припадају К.о Пожега: 952/3, 952/2, 952/7, 954/3, 954/6, 954/7, 955/1, 983/9, 983/3, 987 (све побројане парцеле улазе у обухвата грађевинског подручја).

- Граница долази до пресека са међом Бакионичког потока, односно тромеђе кат. парцела 981 К.о. Бакионица, 987 и 1825/1 К.о. Пожега (кат. парцела бр. 1825/1 је Бакионички поток). Даље границе иде правцем ка северу северном међом између парцела 1825/1 К.о. Пожега – Бакионички поток и 981 и 977 К.о. Бакионица (кат. парцеле не припадају обухвату грађевинског подручја), све до тачке са координатама: У = 7423055.47; Х = 4857606.66. У тој тачки се граница ломи и иде даље ка истоку сече Бакионички поток и наставља северном границом кат. парцела бр. 706/1, 701/2 и 700/1, где долази до улице Бана Милутина – кат. парцела бр. 1819/2 К.о. Пожега сече је и ломи се ка југу.
- Граница иде ка југу источнмом међом улице Бана Милутина (к.п. бр. 1819/2 К.о. Пожега) све до тромеђе кат. парцела 1819/2, 1022/4 К.о Пожега и кат. парцеле бр. 1025/2 К.о. Бакионица (*Ловачки дом*). Из описане тромеђе граница иде ка истоку катастарском међом између следећих кат. парцела: 1022/4, 1022/2, 1023/1, 1023/5, 1023/2, поново 1023/1 К.о. Пожега и 1025/2, 1024/3, 1024/2 и 1024/1 К.о. Бакионица све до пресека са међом од продужетка улице Нићифора Максимовића, односно пута за Лорет (кат. парцеле 1840/2). Граница иде ка југу у дужини од 42.80 метар до тачке са координатама: У = 7423425.57; Х = 4857398.64, где долази на крај улице Нићифора Максимовића (кат парцела бр. 1840/1) сече је у тромеђу кат. парцела бр. 1840/1, 1075/1 К.о. Пожега и 1071 К.о. Бакионица. Продужује даље ка истоку северном међом следећих кат. парцела: 1075/1, 1075/2 и 1076/1 све К.о. Пожега до тромеђе кат. парцела 1076/1 К.о. Пожега и 1071 и 1221/1 К.о. Бакионица, где се ломи и де правцем ка југу.
- Из описане тромеђе граница обухвата плана иде границом између следећих кат. парцела: 1076/1, 1076/2, 1077, 1080/1, 1080/10, 1082, 1221/2, 1222/1, К.о. Пожега са једне стране (које су у обухвату грађевинског подручја) и 1221/1, 1219, 1222/2, 1223/9 К.о. Бакионица са друге стране (а које су ван обухвата плана), све до границе са кат. парцелом 1229 К.о Пожега (ново градско гробље). Граница плана обухвата целу кат. парцелу бр. 1229 и северни део парцеле бр. 1228 К.о. Пожега (цела к.п. 1228 је у обухвату плана) све до пресека са Бакионичком улицом (односно пут за Лорет преко Маријановића), коју сече и скреће ка југу источном међом Бакионичке улице – кат. парцеле бр. 1817/1 К.о. Пожега до тачке са координатама: У = 7423873.03; Х = 4857094.89.
- Из описане тачке граница иде ка истоку северном међом кат. парцелае1245/2, све до четворомеђе кат. парцела 1245/2, 1253/1 К.о. Пожега, 1245/1 и 1244 К.о. Бакионица, (у овој тачки граница скреће ка југу и напушта границу плана ГР-а) граница иде источном међом следећих кат. парцела: 1245/2, 1247/1, 1248/2, 1248/1, 1248/12, 1248/11, 1251/2, 1250/2, 1250/3, 1250/4, 1250/5, 1250/6, 1250/7, 1250/8, 1250/9, затим северним међама парцела 1249/11, 1358/9, 1249/8 1348/1 и источном и северном међом кат. парцеле бр. 1358/1 (све парцеле су у грађевинском подручју), а до катастарских парцела број: 1253/1, 1252/1, 1251/1, 1251/4, 1250/1, 1253/4, 1253/3, 1253/8 и1359/1 (које су ван границе грађевинског подручја). Граница долази у тромеђу кат. парцела бр. 1358/1, 1821/1 и 1359/1 одакле окреће ка северу међом између кат. парцела бр. 1821/1 стари – непостојећи пут и 1359/1 до тачке са координатама: У = 7424035.66; Х = 4856787.99, сече управно кат. парцелу 1821/1 иде правцем ка југоистоку праволиниски на угао парцела 1364/2 и 1378, секући при томе саму кат. парцелу бр. 1364/2.
- Граница наставља даље ка југоистоку међом између следећих парцела: 1376, 1375, 1386, 1401, 1402, 1382/1, 1381/4, 1404/6, 1404/1, 1404/2 и 1405/1 са једне стране које припадају грађевинском подручју и 1378, 1385/2, 1385/1, 1384, 1383, 1382/2, 1381/3, 1381/2, 1381/1, 1379 са друге стране а које су ван грађевинског подручја.
- Између кат. парцела бр. 1405/1 и 1361 (на међи) у тачки са координатама: У = 7424299.11; Х = 4856852.89 граница грађевинског подручја скреће ка северу пратећи

коридор пројектоване саобраћајнице секући при томе следеће парцеле 1361, 1360/5, 1360/3, 1360/1, 1821/2, 1254, где долази на границу К.о. Пожега – К.о. Бакионица (граница обухвата плана) где скреће ка истоку и иде све границом К.о. Пожега најпре у дужини од 17.41 метар а затим скреће ка југу такође карницом К.о. у дужини од 35.67 метара. Из ове тачке граница ГР одступа од границе плана, пратећи коридор пројектоване саобраћајнице, поново, сече кат. парцеле бр. 1254, 1821/2, 1360/1, 1360/3, 1361, затим сече кат. парцелу 1405/2 и долази на пресек са међом парцела 1405/2 и 1406 у тачку са координатама: У = 7424350.21; Х = 4856831.43 иде ка северу у дужини од 5.62 метра на границу обухвата плана у тромеђу к.п. бр. 1407, 1408/5 К.о. Пожега и 1283/2 К.о. Бакионица..

- Граница иде ка југоистоку катастарском границом К.о. Бакионица и К.о. Пожега и то источном међом пута кат. парцеле бр. 1407 од описане тромеђе до тромеђе кат. парцела 1407, 1408/5 К.о. Пожега и 1283/2 К.о. Бакионица. Из те тромеђе граница иде ка истоку, такође, границом катастарских оштина Пожега и Бакионица, а северним катастарским међама кат. парцела бр. 1408/5, 1408/4, 1408/3, 1410/3. У североисточној тромеђи кат. парцеле 1410/3 К.о. Пожега и кат. парцела бр. 1822/2 (пут) и 1410/2 К.о. Бакионица, граница се ломи ка југу и иде источном међом пута (кат. парцеле бр. 1822/1) К.о. Пожега, а до кат. парцела бр. 1433/8, 1433/5, 1433/6, 1433/4, 1433/9, 1433/12, 1433/3 и 1433/15 К.о. Бакионица (побројане кат.парцеле не припадају обухвату плана) а све до тромеђе кат. парцела 1822/1, 1432 К.о. Пожега и 1433/15 К.о. Бакионица.
- Из описане тромеђе граница иде даље ка истоку, такође, границом катастарских оштина Пожега и Бакионица, а северним катастарским међама кат. парцела бр 1432, 1433/16, 1433/17, 1439/3, односно до тромеђе кат. парцела 1439/3 К.о. Пожега, 1439/2 К.о. Бакионица и 1834/2 К.о. Бакионица (Дубоки Поток). У тој тромеђи граница се лом ка југу у дужини од 9.39 метар и у тој тачки сече Дубоки поток (све прати границу између кат. општна Бакионица и Пожега) и излази на тромеђу катастарских општина Бакионица, Пожега и Пријановићи.

- Из тромеђе К.о. Бакионица, К.о. Пожега и К.о Пријановићи, граница иде ка северу катастарском међом Дубоког Потока и кат. парцел 1270 К.о. Пријановићи, све до тромеђе кат. парцела 1270, 1263/1 и 1936/1 (Дубоки поток) К.о. Пријановићи. У овој тачки граница иде ка истоку обухвата целу катастарску парцелу 1270 К.о Пријановићи, све катастарском међом ове парцеле до њене најјужније тромеђе са парцелом 1268/1 и Дубоким потоком, односно долази на границу катастарских општина Пожега и Пријановићи.

  Из те тачке граница иде ка југоистоку све границом катастарских општина Пријановићи и Пожега, односно Дубоким потоком као заједничким објектом који носи број 1936 у К.о. Пријановћи, а 1834/1 у К.о. Пожега. Заједничким објектом граница иде ка југу до тромеђе кат. парцела 1936, 1859/2 и 1922/4 (Магистрални пут Пожега – Чачак) К.о. Пријановићи. Из ове тромеђе граница иде ка истоку северном међом кат. парцеле бр. 1922/4 (МП Пожега – Чачак), а до кат. парцела бр. 1859/2, 1860, 1865/1 и 1865/2 К.о. Пријановићи, (побројане кат.парцеле не припадају грађевинском подручју), све до тромеђе кат. парцела 1865/2, 1865/3 и 1922/4 (МП Пожега – Чачак). У тромеђи граница се ломи ка северу и иде целом дужином катастарске међе између парцела 1865/2 и 1865/3 (к.п. припада грађевинском подручју) до тромеђе наведених парцела и пута – кат. парцеле бр. 1877. Продужетком правца кат. међе између парцела бр. 1865/2 и 1865/3, сече пут (к.п. бр. 1877) до међе са кат. парцелом бр. 1873/1. Из пресечне тачке граница иде катастарском међом кат парцела бр. 1873/1 и 1883 (кат.парцеле припадају обухвату грађевинског подручја). Наведеном кат. међом граница долази до тромеђе парцела 1883, 1886/1 и 1879 (к.п. не припада обухвату грађевинског подручја), где се ломи и иде ка

северу међом између парцела бр. 1886/1 и 1879 до тромеђе наведених кат. парцела и пута (к.п. 1918/2). Из тромеђе сече пут (к.п. 1918/2) у правцу истока у најближу детаљну (међну) тачку на међи до к.п. бр. 1167. Катастарском међом између парцела 1167, 1164 (кат. парцеле не припада обухвату грађевинског подручја) и пута к.п. 1918/2 граница иде до тромеђе кат. парцела 1164, 1163/1 и 1918/2 (пута), сече пут у тромеђу пута и парцела 1886/2 и 1886/3. Из ове тромеђе граница иде катастарском међом ове две парцеле до тромеђе са парцелом бр. 1922/3 (стари пут). Из ове катастарске тромеђе граница плана сече магистрални пут Пожега - Чачак к.п. 1922/4 и пругу Пожега – Чачак ка југоистоку у тачку пружне експропријације са координатама : У = 7425680.85; Х = 4856434.64.

Из ове тачке пружне експропријације граница иде ка југозападу све катастарском границом пружног појаса до тромеђе кат. парцела 1815, 1809/2 и пружног појаса. Од тромеђе граница иде ка југу међом парцела бр. 1809/2 и 1815 до тромеђе са кат. парцелом 1810/1. Из ове тромеђе граница иде у тромеђу парцела 1810/1, 1802 и 1806/4, затим правцема ка југу међом између кат. парцела 1806/4, која је у обухвату плана суседних источних кат. парцела 1802, 1803 и 1804 (побројане кат.парцеле не припадају обухвату грађевинског подручја) долази до тромеђе кат. парцела 1806/4, 1804 и 1937/7 (старо корито реке Скрапеж) у тачку са координатама: У = 7425612.76; Х = 4856286.26. Граница иде ка истоку северном кат. међом парцела 2467, 3987 и 3985 К.о. Пожега до тромеђе са парцелама 1804 и 1938 (река Скрапеж) К.о. Пријановићи, затим ка југу међом кат. парцела 3985 (к.п. припада обухвату грађевинског подручја) и 1938 (3593 К.о. Горобиље – заједнички објекат) до катастарске тромеђе К.о. Висибаба, К.о. Горобиље и К.о. Пријановићи са координатама: У = 7425650.95; Х = 4856264.15.

- Од описане задње тачке границе која представља северну тачку кат. парцеле бр. 1 К.о. Горобиље (у К.о. Пожега к. п. бр. 5100, на тромеђи до К.о. Висибаба и реке Скрапеж (која као заједнички објекат има број 1938 у К.о. Пријановићи, а 3593 у К.о. Горобиље). Из ове тачке северном међом парцеле бр. 1 (5100) и 3575 (река Ђетиња), К.о. Горобиље до тромеђе кат. парцела 3575 (река Ђетиња), 3593 (река Скрапеж) и парцеле бр. 16 К.о. Горобиље. Из ове тромеђе граница иде ка југу источном међом кат. парцеле 3575 (реке Ђетиње – узводно), до кат. парцела бр. 16, 14, 12, 11 и 10 (побројане кат.парцеле не припадају обухвату грађевинског подручја). На 40.80 метара дужине од тромеђе к.п. бр. 3575, 11 и 10 ка југу граница сече кат. парцелу бр. 10 и иде на тромеђу парцела бр. 10, 186 и 3576 („Порчића пут"), затим граница сече наведени пут и иде на најближу међну тачку – западну међу између пута и кат. парцеле бр. 67 К.о. Горобиље. Из ове тачке источним међом пута к.п. бр. 3576, граница иде ка југу међом до парцела бр. 67, 68, 66, 62 и 61. На 5.50 метара од тромеђе пута (к.п. 3576) и парцела 61 и 59 К.о. Горобиље, граница сече Порчића пут на тромеђи наведеног пута и кат. парцела бр. 188 (кат.парцела не припада обухвату плана) и 187.

  Из ове тачке граница иде ка југуоистоку, источном границом кат. парцеле бр. 187 К.о. Горобиље (до пута). На 30.10 метара од катастарске тромеђе кат. парцела бр. 187, 188 и 3576 (пут) К.о. Горобиље, граница се ломи и иде ка југу и сече, односно у обухват плана улазе делови следећих кат. парцела : 187, 185/1, 185/2, 185/3, 185/4, 184, 183/2, 183/1, 182, 179/2, 179/1, 178/1, 177, 176/2, 176/1, 175, 172, 171, 170, 169, 168/2, 219, 913, 914, 915, 916, 918/1, 918/2, 919, 922, 931, 932. Граница грађевинског подручја долази на катастарску тромеђу кат. парцела бр. 932, 933/1 и 3575 (река Ђетиња) К.о. Горобиље.
- Из ове тромеђе граница сече реку Ђетињу (кат. парцелу бр. 3575) у тромеђу парцела 3575 К.о. Горобиње и 5424 и 5444 К.о. Пожега. У овој тачки граница грађевинског подручја се враћа на катастарску границу К.о. Пожега.

- Катастарском границом К.о. Пожега, и реке Ђетиње граница грађевинског подручја иде ка југу сви тромеђе парцела бр. 3575 К.о. Горобиље и 5446 и 5447 К.о. Пожега. Из ове тромеђе граница напушта границу К.о. Пожега, сече реку Ђетињу (к.п. бр. 3575) иде строго праволиниски у тромеђу кат. парцела бр. 947/2, 949 и 3575 К.о. Горобиље. Из описане тромеђе граница плана иде ка југу, поново сече реку Ђетињу (к.п. бр. 3575) и враћа се на границу К.о. Пожега – К.о. Горобиље у тачку са координатама: У = 7425243.33; Х = 4854532.14, (на међи до к.п. бр. 5460 К.о. Пожега).
- Границом К.о. Пожега - К.о. Горобиље иде до тачке са координатама: У = 7425243.33; Х = 4854532.14. У описаној тачки граница плана напушта границу К.о. Пожега и праволиниски долази до тромеђе кат. парцела бр. 3575 (река Ђетиња), 953 и 550/2 (пут Пожега – Ариље) све К.о. Горобиље.
- Из ове тромеђе граница обухвата грађевинског подручја иде левом страном реке Ђетиње (кат. парцелу бр. 3575), гледано узводно, све до тромеђе катастарских парцела бр. 1719/2, 1719/1 и 3575 К.о. Горобиље.
- Из описане тромеђе граница сече реку Ђетињу (к.п. бр. 3575) у тромеђу кат. парцела 3575 (река Ђетиња), 1684/2 К.о. Горобиље и 1685 К.о. Пожега (раније 1685 К.о. Горобиље). У овој тромеђи граница грађевинског подручја долази на границу К.о. Горобиље и К.о. Пожега (нова К.о. Пожега која је настала проширењем на део К.о. Горобиља). Даље граница иде ка западу све границом катастарских општина Горобиље и Пожега и то јужним међама следећих катастарских парцела: 5809, 5807, 5804, 5803, 5802, 5822, 5805, 5783, 5784, 5781, 5779, 5776, 5764, 5763, 5756, 5758, 5767, 5754, 5752, 5750, 5748, 5742, 5736, 5735, 5733, 5730, 5732, 5721, 5705, 5697, 5698, 5689, 5688, 5686, 5685, 5684, 5683, 5665, 5664, 5662, 5663 и 5659 К.о. Пожега **(све побројане кат.парцеле припадају грађевинском подручју).** Граница долази до тромеђе кат. парцела бр. 5659, 5049 К.о. Пожега и 360 К.о. Расна, даље иде ка југу.

- Из описане тромеђе у тачки 3 (кат. парцела бр. 5659, 5049 К.о. Пожега, и 360 К.о. Расна – тачка са координатама У = 7423879.32; Х = 4854340.08) граница иде ка југу кроз К.о. Расна и то пратећи границу катастарских општина Пожега и Расна а источном катастарском међом следећи парцела : 5049, 5050, 5051, 5048, 4188 (Таштипољска улица), затим наставља даље ка југу, такође источним међама следећих парцела : 4977, 4978, 4971, 4973, 4976, 4965, 4962, 4813, 4812, и 5052, (све набројане парцеле су у обухвату грађевинског подручја). Граница долази на тромеђу следећих кат. парцела: 415/1 К.о. Расна, 5052 и 5069 (Кат. Парцела бр. 5069 К.о. Пожега је постројење „Електроисток". Цела улази у обухват грађевинског подручја), дакле, обилази цело постројење Електроистока све катастарском међом и долази на тромеђу тог постројења (к.п. бр. 5069 К.о. Пожега) 440/2 и 1866 (Годовички пут) К.о. Расна..
- Од описане тромеђе граница иде ка северу према прузи Београд-Бар и то међом Годовичког пута (к.п. бр. 1866 К.о. Расна) са следећим парцелема у К.о. Пожега 5069, 5066, 5060, 5059, 5055, 5061, 5057 (све побројане кат. парцеле из К.о. Пожега улазе у обухват грађевинског подручја), граница даље сече Годовички пут линијом границе К.о. Расна – К.о. Пожега, па затим сече пругу Београд – Бар из тачке са координатама: У = 7423410.93; Х = 4853927.07 у тачку са координатама: У = 7423398.89; Х= 4853931.11.
- Граница продужује даље ка северу у дужини од 25.63 метра до тромеђе кат. парцела 4797, 4562 К.о. Пожега и 204/2 К.о. Расна. Из ове тромеђе граница се ломи и иде ка западу секућу Магистрални пут Чачак – Ужице у тромеђу кат. парцела 204/1 (пут) К.о. Расна, 4558 и 5098 (М21 Чачак – Ужице) К.о. Пожега. Граница наставља ка западу јужном међом следећих парцела из К.о. Пожега, које су у обухвату грађевинског

подручја: 4558, 4562, 4564 (хладњача ЈУ-БЕ). На граници К.о. Пожега К.о. Расна мерено од тромеђе парцела 4565 и 4564 правцем ка западу на дужини од 22.00 метра (тачка са координатама: У = 7423169.44; Х = 4854019.12, граница одступа од границе обухвата плана иде ка северу паралелно са границом плана секући следеће парцеле: 4565, 4566, 4569, 4570, 4550 и 4545, долази до тромеђе парцела бр. 4545, 5084 (улица Јелице Смиљанић) К.о. Пожега и 163/4 К.о. Расна одакле се за даље поклапа са границом плана ГР-а.

- Из описане тромеђе граница иде даље ка југо – западу левом страном, гледено у смеру описа, улице Јелице Смиљанић односно катастарских парцела бр. 5084 и 4538 К.о. Пожега до тромеђе кат. парцела бр. 4538 К.о. Пожега, 83/1 и 84 (пут) К.о. Расна. Из ове тромеђе граница скреће ка северу, западном међом кат. парцеле бр 4234 К.о. Пожега и долази на тромеђу КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ПОЖЕГА, РАСНА И ВИСИБАБА (гранична белега бр. 9 са координатама: У = 7422561.28; Y = 4854433.73)
- Од старе међне белеге бр. 9 (тромеђе К.о. Расна, Пожега и Висибаба) граница плана наставља правцем ка северозападу границом кат. општина Пожега и Висибаба, односно јужном границом кат. парцела бр. 3904, 3902 и 3908 К.о. Пожега – све три у обухвату плана до тромеђе кат. парцела бр. 1847/1, 1837 К.о. Висибаба и 3908 К.о. Пожега.
- У тој тачки граница скреће ка северу, пратећи границу катастарских општина Пожега и Висибаба и иде западном међом парцела бр. 3906, 3907 К.о. Пожега у дужини од 77.50 метара до четворомеђе парцела бр. 3907, 3844, 3961 К.о. Пожега и 1847/1 К.о. Висибаба.
- Од описане четворомеђе граница обухвата грађевинског подручја иде ка западу – северозападу пратећи границу катастарских општина Пожега и Висибаба, а јужним (југозападним) међама следећих кат. парцела из К.о. Пожега: 3961, 3915 (пут), 3937, 3939, 3927, 3960, 3958, 3931, 3932, 3933 и долази на тромеђу кат. парцела 1862 К.о. Висибаба, 3535 (улица Браће Мићић) и 3918 К.о. Пожега.
- Правцем ка западу левом страном улице Браће Мићић (к.п. бр. 3535 К.о. Пожега), гледено у смеру описа долази на тромеђу улице Браће Мићић (к.п. бр. 3535), улице Висибабске (к.п. бр. 3962) и парцеле 1860 К.о. Висибаба. (тачка са координатама: У = 7422102.58; Х = 4854818.92), сече Висибабску улицу по граници катастарских општина скреће ка југу међом кат. парцеле бр. 3483 К.о. Пожега у дужини од 5.40 метар, одакле се ломи (скреће) ка истоку строго праволиниски у тачку са координатам: У = 7421586.88; Х = 4854993.50, а која се налази на граници К.о. Висибаба – К.о. Пожега на међи кат. парцела бр. 3416 К.о. Пожега и 1667 К.о. Висибаба, скући при томе следеће парцеле: 3483, 3482, 3481, 3480, 3479, 3447, 3423, 3424, 3425, 3428, 3429 , и 3416. Са јужне стране ове описане границе су парцеле кој су ван грађевинског подручја.
- Из описане пресечне тачке граница иде ка северу, остатком западне границе парцеле бр. 3416, па даље прати границу обухвата плана, односно западним границама следећих парцела: 3415, 3432, 3433, 3414 К.о. Пожега.
- У тромеђи кат. парцела бр. 3414, 3317 К.о. Пожега и 1652/1 К.о. Висибаба, граница се ломи ка западу – северозападу, обухватајући следеће кат. парцеле (граница иде њиховим западним – северозападним међама) : 3377, 3347, 3354, 3353, 3350, 3349, 3348, 3332, 3334, 3331, 3335, 3330, 3326, 3327 К.о. Пожега, где долази на тромеђу са Болничком улицим (к.п.бр. 3966), скреће ка западу левом страном улице у дужини од 49.32 метара, сече Болничку улицу (или пут Пољопривредна школа – Шеварице) у тромеђу парцела бр. 3966, 3074 К.о. Пожега и 356/2 К.о. Висибаба.

- Из описане тромеђе граница иде ка северозападу међама следећих парцела које обухвата: 3073, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3064 К.о. Пожега, долази у тромеђу кат. парцела 3064, 3072 К.о. Пожега (не обухватајући к.п. 3072) и 346/1 К.о. Висибаба.
- Од иве тромеђе граница иде ка северу строго праволиниски у тачку са координатама У = 7421015.51; Х = 4855726.21. из ове тахке граница скреће ка западу обухватајући улицу Видосава Марјановића а секући следеће парцеле: 3066, 3067, 3068, 3323, 3322, 3325, 3318 и 3319 где долази на границу К.о. Пожега – К.о. Висибаба, скреће ка северу све границом ове две К.о. у дужини од 14.30 метара, одакле се враћа ка истоку обухватајући улицу Видосава Марјановића секући парцеле бр. 3314, 3315, 3311, 3312 и 3313 улази у тачку са координатама: У = 7421009.15; Х = 4855744.12. из које се ломи под углом од 90^0 и иде правцем ка северу границом коридора пројектоване саобраћајнице секући парцеле бр. 3313 (поново) и 3307. Граница ГР долази на границу К.о. Пожега – К.о. Висибаба у тачку са координатама: У = 7420969.045; Х = 4855930.80. Граница наставља ка тромеђи к.п. бр. 3307, 3301 К.о. Пожега и 767/2 К.о. Висибаба у дужини од 464 метра.
- Из описане тромеђ граница иде ка североистоку у дужини од 4.00 метара границом парцеле бр. 3301 К.о. Пожега и 767/2 К.о. Висибаба. из ове тачке граница ГР сече к.п. бр. 3301, лучно у тромеђу к.п. бр. 3301, 3302 К.о. Пожега и 286/3 К.о. Висибаба, где долази на границу К.о. Пожега – К.о. Висибаа (обухвата плана) и њом иде даље правцем ка северу обухвата кат. парцелу 2925 (пут Јањића Клен – Радовци) и иде до тромеђе кат. парцела бр. 2925, 3297 К.о. Пожега и 477 К.о. Висибаба. (тромеђа има координате У = 7421159.67; Х = 4856253.55).
- Из ове тромеђе граница плана иде ка северу све границом К.о. Пожега, односно јужним међом кат, парцела 3297 К.о. Пожега у дужини од 5.30 метар.
- Из ове тачке граница иде ка северу према улици Прудови, пратећи коридор проширења пута Јањића Кклен – Радовци и секући при том парцеле бр: 3297, 3299, 3296, 3295 и 3294 до пресека са међом улице Прудови (к.п. бр. 2729) у тачки са координатама: У = 7421186.98; Х = 4856405.61.
- Из ове тачке граница грађевинског подручја иде ка западу међом улице Прудови и кат. парцеле бр. 3294 К.о. Пожега у дужини од 74.70 метара, где се ломи под углом од 90^0 и иде у тромеђу кат. парцела бр. 2729, 2720 и 2723 па даље правцем ка северу међом између кат. парцела бр. 2720, 2719, 2721 и 2722 (све побројане кат. парцеле су ван грађевинског реона) до кат. парцеле бр. 2723 пут – у грађевинском подручју. Граница долази до тромеђе кат. парцела бр. 2723, 2722 и 4025 (индустриски колосек материјалних резерви) ломи се и иде ка истоку јужном међом парцеле индустриског колосека (к.п. бр. 4025) у дужини од 175.00 метара, скреће ка североистоку секући кат. парцеле бр. 4025, 2774, 2754 и 2755 до пресека са међом пруге Београд – Бар (тачка са координатама: У = 7421444.23; Х = 4856671.98).
- Из ове тачке правцем ка северозападу до тромеђе кат. парцела бр. 3996 (пруга Београд – Бар), 2755 К.о. Пожега и 173/1 К.о. Висибаба, где се граница ГР-а враћа на границу обухвата плана и наставља од описане тромеђе (парцела бр. 2755, 3996 (пруга) К.о. Пожега и 173/1 К.о. Висибаба), иде границом пружног појаса који је уједно и граница К.о. Пожега ка северу до тромеђе са координатама У = 7421352.83; Х = 4856866.84. Из ове тачке граница иде (у дужини од 21.40 метар) ка истоку до средине железничког моста (тачка са координатама У = 7421374.11; Х = 4856864.62), скреће ка северу границом К.о. Пожега – К.о. Висибаба западним међама следећих кат. парцела: 2713, 2714, 2706, 3979 у тачку са координатама У = 7421342.21; Х = 4856982.83.

- Из ове тачке граница скреће ка југоистоку у дужини од 11.49 метра у тачку са координатама: У = 7421352.75; Х = 4856978.40, која је граница - тромеђа пружног појаса пруге Београд – Бар (к.п. бр. 2415) са кат. парцелама бр. 3979 и 2400. Из ове тачке међе граница иде ка северу кроз К.о. Глумач.
- Од описане тромеђе граница иде ка северу и то источном међом пружног појаса пруге Београд - Бар до следећих катастарских парцела: 2400, 2399, 2398, 2397, 2395, 2396, 2414, 2314, 2312, 2311, 2310, 2309, 2308, 2286, 2412, 2285, 2284, 2282 и 2280, све К.о. Пожега. Граница обухвата ПГР-а, долази до тромеђе кат. парцела бр. 2415 (пруга), 2280 К.о. Пожега и 2715 К.о. Глумач (тачка тромеђе са координатама: У = 7421301.68; Х = 4857623.47).
- Из ове тромеђе граница обухвата иде ка североистоку све границом катастарских општина Глумач и Пожега, односно кат. парцеле 2715 К.о. Глумач (која је на лицу места поток), до кат. парцела бр. 2280, 2278, 2279, 2274, 2277, 2272, 2271, 2270, 2269, 2276 (Сувоборска улица) К.о. Пожега – све побројане кат. парцеле улазе у обухват плана.
- Граница долази на катастарску тромеђу Субоборске улице (к.п. бр. 2276 К.о. Пожега), Магистралног пута Пожега – Косјерић (к.п. бр. 2409 К.о. Пожега) и потока (к.п. бр. 2715 К.о. Глумач), сече магистрални пут Пожега – Косјерић по граници К.о. Пожега – К.о. Глумач и наставља узбрдо, такође границом ове две КО, а источном међом Тешића пута (к.п. бр. 2696 К.о. Глумач) - кат. парцела не припада обухвату плана до кат. парцела бр. 2268, 2263, 2262 и 2258 К.о. Пожега (све побројане кат. парцеле припадају обухвату грађевинског подручја).
- Граница се ломи ка истоку у катастарској тромеђи парцела бр. 2696 (пут), 1908 К.о. Глумач и 2258 К.о. Пожега и даље прати границу К.о. Пожега – К.о. Глумач и иде северним границама следећих кат. парцела: 2258, 2259, 2257, 2256, 2255, 2411 (пут), 2230, 2229, 2232, 2239, 2227, 2410 (пут), 2200, 2201 коју граница обухвата са северне и источне стране св у К.о Пожега (побројане кат. парцеле припадају обухвату грађевинског подручја).
- Граница долази на тромеђу кат. парцела бр. 2201, 2204 К.о. Пожега, и 1813 К.о. Глумач.
- **ИЗ ОВЕ ТРОМЕЂЕ ГРАНИЦА СКРЕЋЕ КА ЈУГОИСТОКУ ГРАНИЦОМ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ПОЖЕГА И ГЛУМАЧ И У ДУЖИНИ ОД 43.80 МЕТАРА ДОЛАЗИ У ПОЧЕТНУ ТАЧКУ ОПИСА ГРАНИЦЕ (тачка 1 став 1.).**

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

У оквиру обухвата Плана генералне регулације Пожеге, у односу на морфолошке, просторне и функционалне карактеристике извршена је подела на 32 урбанистичке целине.

Урбанистичка целина Ц0	**градски центар**

Урбанистичка целина Ц0 обухвата ужи центар Пожеге и представља највреднији простор насеља по коме је само насеље препознатљиво. Овом простору предстоје значајне активности реконструкције и ревитализације објеката као и изградња нових објеката. У овој зони су сконцентрисани јавни, комерцијални и стамбени садржаји.

Урбанистичком целином обухваћен је простор између Улица војводе Степе, Златиборском, Луке Станића, Карађорђеве, Цара Лазара, Француске, Југа Богдана, Немањине, ново планираног спортског центра и Алексића баре 5.

Центар насеља је планиран кроз прожимање јавног и појединачног интереса.

Развој централног подручја треба да буде у функцији подизања квалитета овог подручја, а његова реализације би се одвијала кроз усмерену реконструкцију у оквиру урбане матрице која се углавном задржава, као и новом изградњом у циљу адекватног и рационалног коришћења грађевинског земљишта са применом максимално дозвољених индекса за подручје централне зоне. Концепција уређења простора урађена је у складу са смерницама за заштиту градитељског наслеђа, које су за овај простор установљене мерама заштите градитељског наслеђа од стране Завода за заштиту споменика културе из Краљева.

Урбана реконструкција би била усмерена ка даљим променама намене постојећих објеката у централном подручју, ка повећању капацитета и квалитета централних садржаја примерених центру (административни, пословни, финансијско-технички, угоститељски, услужни, културни, образовни садржаји, дечија заштита и сл.), ка преструктуирању и реорганизовању у простору појединих централних активности, затим на повећање пропусне моћи главних саобраћајних веза са центром, ослобађање центра града од транзитног саобраћаја и обезбеђењу потребних површина за умирујући саобраћај.

У склопу овог простора централне функције (терцијарне и непривредне делатности) преплићу се са јавним функцијама и становањем. Функција становања у оквиру зоне на нивоу блока се задржава али са тежњом да се све више простора претвори у пословни. Опште правило би било да се становање у приземљу сасвим искључи, а посебно у прометним саобраћајницама да се исто догоди и са становањем на првом спрату. У постојећим објектима планира се трансформација приземља и прве етаже у комерцијалне и јавне садржаје. Нова изградња подразумева изградњу пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката који треба да буду грађени као урбанистичко-архитектонске целине. Што се тиче постојећих јавних садржаја они се задржавају и даље развијају кроз унапређење комплекса са планираном реконструкцијом и изградњом нових објеката.

У зони центра породично становање треба постепено да прерасте у пословно-комерцијалне делатности, а може и у вишепородично становање са централним функцијама.

На овом простору није дозвољено лоцирање делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта и превеликим обимом транспорта негативно утичу на животну средину (индустрија, мала привреда, услужно занатство, складишта и сл.). Постојеће објекте ове намене који се налазе на простору центра потребно је дислоцирати у њима примерене радне и пословне зоне.

У обухвату ове целине налази се и војни комплекс „Петар Лековић" који се задржава као посебна намена и неопходан је за функционисање Војске Србије. Уређиваће се према посебном програму уређивања Министарства одбране.

У ободном делу целине планиран је комплекс социјалног становања.

У наредном периоду је неопходно елиминисање непотребног моторног саобраћаја из ужег центра града на ободне делове, као и обезбеђење потребних простора за стационарни саобраћај изградњом планираних јавних гаража. Овим ће се смањити загађење од издувних гасова и постићи већа безбедност пешака, а самим тим формирати хуманији и атрактивнији простор.

Урбанистичка целина Ц1	**становање малих густина до 60 ст/ха**

Урбанистичка целина Ц1 обухвата северни део територије непосредно уз границу Плана: северне делове насеља Марјановића брдо, Бакионица и Лисиште као и северни и западни део насеља Котарски грм, до државног пута IБ реда IБ-21, деоница Пожега-Косјерић.

Површина целине износи око 64.80 Ха.

Ова урбанистичка целина настала је проширењем, повезивањем и укрупњавањем подручја спонтано насталог породичног становања. Простире се на брдовитом делу Пожеге, који је неповољнији за градњу, а евидентирано је и неколико клизишта. Узимајући у обзир карактеристике терена овај простор у будућем приоду уређиваће се кроз развој породичног становања малих густина, уз примену инжењерско-геолошких услова за пројектовање објеката.

Урбанистичка целина Ц2	**привреда, пословање и становање средњих густина од 60-150 ст7ха**

Урбанистичка целина Ц2 заузима положај директно уз улицу Момчила Тешића, чија се траса у затеченом стању поклапа са постојећом трасом државног пута IБ реда IБ-21, деоница Пожега-Косјерић. Позиција уз државни пут је у претходном периоду препозната као потенцијал за формирање пословних комплекса: магацински и складишни простори, стоваришта, ауто - сервиси и друго.

Површина целине износи око 32.67 Ха.

Један део урбанистичке целине, који се на карти -План намене површина- препознаје као подцелина Ц2.1 према намени простора припада **породичном становању средњих густина – 60 – 150 ст/Ха.**

Премда је Планом предвиђено измештање трасе државног пута, целина задржава намену **привреда, пословање и услуге** у склопу урбанистичке подцелине Ц 2.2**.**

Урбанистичка целина Ц3	**спортско-рекреативна зона**

Урбанистичка целина Ц3 налази се на простору оивиченом улицама: Дринске Дивизије, Војводе Путника, Краља Петра; на југоисточној страни наслања се на центар насеља, а својим јужним делом излази на реку Скрапеж. Заузима територију чија површина износи 32.92ха.

Ова урбанистичка целина опредељена је као спортско-рекреативна зона са парк-шумом Борјак и централним функцијама уз реку Скрапеж.

Планирана спортско-рекреативна зона у затеченом стању је већим делом још увек слободна, изузев реализованог олимпијског базена на северу и фудбалског стадиона ФК „Слога" на југу предметне целине, тако да су велике просторне могућности за њено даље уређење.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Централне функције уз реку Скрапеж

- Урбанистичка подцелина Ц 3.1

Спортско-рекративна зона

- Урбанистичка подцелина Ц 3.2

Парк-шума Борјак

- Урбанистичка подцелина Ц 3.3

Урбанистичка целина Ц4	**становање високих густина са јавним и комуналним функцијама**

Урбанистичка целина Ц4 обухвата територију која се на јужној страни наслања на сами центар насеља и ограничена је улицама: Бакионичком, Нићифора Максимовића, Цара Душана, Котарски грм, Момчила Тешића, Дринске Дивизије, Војводе Путника, Краља Петра, Сретењском, Хиландарском, Војводе Степе и Књаза Милоша, до индустријске зоне у урбанистичкој целини Ц6.

Територија предметне целине заузима површину од 81.85 Ха.

Предметна целина представља вишенаменски простор у коме су заступљене међусобно функционално усклађене намене – јавни, социјални и стамбени садржаји, централне функције, образовање (основна школа), зона специјалне намене, као и и комуналне функције – градско гробље. На терену је изражена нивелациона разлика од главне саобраћајнице као најниже коте- улица Војводе Степе, према Бакионичком брду на северу територије града.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Становање високих густина 150-250 ст/ха са централним функцијама

- Урбанистичка подцелина Ц 4.1

Заузима следеће локације: стара црепана, Котарски грм, Лисиште, Марјановића брдо и део Бакионице.

Ова урбанистичка подцелина простире се једним делом на брдовитом делу Пожеге, које је неповољно за градњу, а евидентирано је и неколико клизишта.

Градски резервоар 1. Висинске зоне

- Урбанистичка подцелина Ц 4.2

Зона посебне намене – комплекс касарне „Владимир Радовановић"

- Урбанистичка подцелина Ц 4.3

Социјално становање

- Урбанистичка подцелина Ц 4.4

Социјална заштита – центар за дневни боравак деце

- Урбанистичка подцелина Ц 4.5

Парк народних хероја

- Урбанистичка подцелина Ц 4.6

Налази се у централном делу стамбеног насеља Лисиште, заузима површину 34.00 ара. Планирана је његова реконструкција, с обзиром да је у затеченом стању потпуно неопремљен и због тога незанимљив свим старосним категоријама.

Јавне функције – дечији вртић „Лептирић"

- Урбанистичка подцелина Ц 4.7

Јавне функције – основа школа „Петар Лековић"

- Урбанистичка подцелина Ц 4.8

Комуналне функције- старо градско гробље

- Урбанистичка подцелина Ц 4.9

Старо градско гробље се налази у улици Јована Демира и заузима површину од 2,45 ха.

Спортско-рекреативне површине уз Ново градско гробље

- Урбанистичка подцелина Ц 4.10

Урбанистичка целина Ц5	**комуналне функције - ново градско гробље**

Урбанистичка целина Ц5 – Ново градско гробље - налази се на северном делу територије насеља, у Бакионичкој улици на Марјановића брду.

Заузима површину од 6.15 ха.

Урбанистичка целина Ц6	**индустрија, привреда и пословање**

Урбанистичка целина Ц6 обухвата простор између стамбених насеља Марјановића брдо и Јовићевићи, и излази на улицу Књаза Милоша.

Површина целине износи око 14.10 Ха

Претежна намена је:

Индустрија, привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц6.1

Предметна подцелина обухвата комплекс некадашње фабрике метало-прераде „Потенс", односно данашњих предузећа „Ливница – Фармаком" а.д., „Потенс перфорација" и некадашње фабрике „Радник, као и ресторан Гранд који се налази у непосредној близини. У будућем периоду је неопходно даље уређивати ове комплексе.

На територији урбанистичке целине евидентирано је и :

Глиниште

- Урбанистичка подцелина Ц6.2

Терен изузетно неповољан за градњу, у затеченом стању служи као позајмиште глине.

Урбанистичка целина Ц7	**становање са комплементарним делатностима**

Урбанистичка целина Ц7 обухвата територију уз улицу Књаза Милоша до северо-источне границе плана у насељу Јовићевићи.

Планирана је претежно за објекте породичног становања са комплементарним делатностима, међу којима је смештено и предузеће за прераду метала „Перфом" са директним приступом на улицу Књаза Милоша.

Површина целине износи око 25.68 Ха.

Простор је подељен на две **урбанистичке подцелине**, обе са претежном наменом породичног становања, и то на следећи начин:

Становање малих густина до 60 ст/ха

- Урбанистичка подцелина Ц7.1

Становање средњих густина 60 – 150 ст/ха

- Урбанистичка подцелина Ц7.2

Урбанистичка целина Ц8	**индустрија, привреда и пословање**

Целина Ц8 развила се као зона индустрије, привреде и пословања на простору између главних саобраћајних чворишта: улице Књаза Милоша, петље, и државног пута IБ реда IБ-23 деоница Чачак - Пожега, а крајњу границу према центру насеља представљају: фабрика за прераду воћа „Будимка" и Расадник.

Површина целине износи око 133.65 Ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Индустрија, привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц8.1

Ова урбанистичка подцелина заузима најећи део површине територије урбанистичке целине, где је лоциран највећи број производних предузећа: „Будимка", „Копаоник-Дрина", „Путеви"а.д, „Пут слободе" (конфекција), „Панкомерц", „Техногас", „Пролетерски пут", атп „Бајић", затим бетонска база и колективни смештај предузећа „Ратко Митровић", више предузећа на простору бившег „Воћара", затим „Лукоил", „Смиљанић", „Шолц", „Сило-Јеличић", Млин, „Голфкомерц, и други. Постојеће комплексе у будућем периоду реконструисати и уредити, а на неизграђеним парцелама реализовати нове комплексе.

Расадник

- Урбанистичка подцелина Ц8.2

Комуналне делатности- сточни пијац и прихватилиште за животиње

- Урбанистичка подцелина Ц8.3

Сточни пијац се налази у Улици Милутина Миланковића у радно-комуналној зони, на катастарским парцелама број 1609/1, 1607/2, 1609/2, 1611, 1612 КО Пожега. Ограђен комплекс заузима површину од 0,4246 ха. Простор пијаца опремљен је свим потребним пратећим објектима за функционисање у складу са прописима (пијачни плато, вага, санитарни чвор, простор за инспекцију и ветеринарску службу), као и довољан паркинг простор за возила корисника и ЈКП»Наш дом» које газдује овим простором.

На истој локацији налази се и *центар за хумано хватање, смештај и уништавање паса и мачака луталица*, на катастарској парцели 1607/1 КО Бакионица. Објекат је приземне спратности, а БРГП објекта са отвореном надстрешницом је око 100м².

У саставу објекта су просторије за смештај животиња и пратећи садржаји (санитарни блок, просторија за прибор и опрему за хватање и простор за запослене). На локацији се налазе 22 бокса за смештај животиња површине 1м² и 3 бокса са површином 12 м².

Животиње се сакупљају на територији 8 општина (Пожеге, Ужица, Ариља, Ивањице, Чачка, Чајетине, Косјерића и Бајине Баште). Максимални капацитет је 120 паса.

Комуналне делатности – ватрогасни дом

- Урбанистичка подцелина Ц8.4

Комплекс Ватрогасног дома - Ватрогасно-спасилачко одељење Пожега, Добровољно ватрогасно друштво и Фонд за противпожарну заштиту - налази се у у улици Књаза Милоша број 61 на катастарским парцелама број 465/7 и 456 КО Пожега. Заузима повшину од 2712 м².

Комуналне делатности – ТС 35/10 кВ

- Урбанистичка подцелина Ц8.5

Урбанистичка целина Ц9	**индустрија, привреда и пословање**

Урбанистичка целина Ц9 обухвата простор између магистралне пруге Пожега – Сталаћ (државног пута IБ реда IБ-23 деоница Чачак - Пожега) у делу од железничког моста до границе Плана, реке Скрапеж и реке Ђетиње до границе плана.

Површина целине износи око 54.48 Ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Индустрија, привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц9.1

Постројење за пречишћавање отпадних вода – ППОВ

- Урбанистичка подцелина Ц9.2

Локација је изабрана због положаја – финална тачка на траси главног канализационог колектора, изграђеног у насељу Јовићевићи 2005-е године. Територија подцелине односно будућег постројења простире се у површини од 1.2 Ха.

Урбанистичка целина Ц10	индустрија, привреда и пословање

Урбанистичка целина Ц10 обухвата простор између магистралне пруге Пожега – Сталаћ (државног пута ІБ реда ІБ-23 деоница Чачак - Пожега) у делу од петље „Ариљска рампа" до железничког моста, реке Скрапеж и реке Ђетиње до границе плана, државног пута ІБ реда ІБ-21 деоница Пожега – Ариље, и улице Татојевица.

Површина целине износи око 101.68 Ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Индустријско-привредна и пословна зона

- Урбанистичке подцелине Ц10.1 и Ц10.4

Ова урбанистичка подцелина обухвата највећи део територије целине Ц10 у површини од приближно 7.98 ха. У оквиру ње је могуће организовати следеће активности: производни погони, сервиси, услужне делатности и друге компатибилне намене. Становање у овим зонама се не препоручује. Такође, дозвољена је изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и изградња других енергетских објеката.

Зона пословања

- Урбанистичка подцелина Ц10.2

Ова урбанистичка подцелина обухвата површину од 6.28 ха и локацијски је смештена дуж државног пута ІБ реда ІБ-21 деоница Пожега – Ариље, где је најизвеснија реализација ове намене. У оквиру зоне није пожељно обављати интензивну производњу. Намене које су планиране у оквиру ових локација су: различите врсте услуга, занатска производња, стоваришта грађевинског и др. материјала. У оквиру ове подцелине дозвољена је изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.

Робно-тржно-транспортна зона

- Урбанистичка подцелина Ц10.3

Ова зона обухвата површину од 6.65 ха, где се претежно планирају делатности у фукцији саобраћаја, шпедиције, контејнерски терминали, организација међународног транспорта, паркирање камиона, складиштење роба, магацини, бензинске пумпе и сл.

Урбанистичка целина Ц11	становање средњих густина 60 – 150 ст/ха

Урбанистичка целина Ц11 обухвата простор између улице Годовички пут, државног пута ІБ реда ІБ-21 деоница Пожега – Ариље, и реке Ђетиње до границе плана, у насељу Татојевица.
Површина целине износи око 67.56 Ха.

Доминантна намена породичног становања се задржава са могућношћу увођења комплементарних функција.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Становање средњих густина 60 - 150 ст/Ха

- Урбанистичка подцелина Ц11.1

Спортско – рекреативне површине

- Урбанистичка подцелина Ц11.2

На овој локацији предвиђена је изградња локалног спортског центра „Татојевица", једног од три ове врсте на подручју насеља, поред оног у Миловића ливадама и Висибаби.

Привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц11.3

У границама ове урбанистичке подцелине, изведено је неколико производних предузећа: Магнет комерц – прерада папира, Гинко и други.

Урбанистичка целина Ц12	**комунална зона ТС 110/35 kV**

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

Површина целине износи 4.60 ха.

Урбанистичка целина Ц13	**привреда и пословање са заштићеним природним добрима**

Урбанистичка целина Ц13 налази се у простору између магистралне пруге Београд – Бар деоница Пожега - Ужице и улица Татојевица и Годовички пут.

Површина целине износи 3.40 ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц13.1 и Ц13.3

Зеленило – природно добро са заштићеним стаблима

- Урбанистичка подцелина Ц13.2

Споменик природе „Пет стабала храста лужњака" налази се непосредно поред железничке пруге Београд – Бар, односно државног пута ІБ реда ІБ-23 деоница Пожега – Ужице, на катастарским парцелама број 260/2, 261 и 262 КО Пожега IV, које су у приватној својини.

Урбанистичка целина Ц14	**становање средњих густина 60 – 150 ст/ха у Миловића ливадама**

Урбанистичка целина Ц14 обухвата простор између петље „Ариљска рампа", државног пута ІБ реда ІБ-23 деоница Пожега – Ужице, до изласка из границе плана.

Површина целине износи око 35.50 Ха.

Претежна намена је становање са компатибилним делатностима као што су услуге, трговина на мало, угоститељство и занатство.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Становање средњих густина 150 – 250 ст/ха

- Урбанистичка подцелина Ц14.1

У урбанистичкој целини планира се изградња три јавна комплекса:

Комплекс основне школе

- Урбанистичка подцелина Ц14.2

Комплекс дечијег вртића

- Урбанистичка подцелина Ц14.3

Спортско-рекреативни садржаји за мале спортове

- Урбанистичка подцелина Ц14.4

На овој локацији предвиђено је да се постојећи терен додатним опремањем и новом изградњом, пренамени у локални спортски центар „Миловића ливаде", један од три ове врсте на подручју насеља, поред оних у Висибаби и у Татојевици.

Привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц14.5

Налази се између државног пута IБ реда IБ-23 деоница Пожега – Ужице и магистралне пруге Београд – Бар деоница Пожега - Ужице. На локацији се налази комплекс Ауто Мото Друштва Пожега под власништвом Ауто Мото Савеза Србије који чине: један грађевински објекат приземне спратности и полигон за обуку возача.

Рад и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц14.6

Ова урбанистичка подцелина спонтано се одвојила као зона рада и пословања због непосредне близине државног пута. На оквиру подцелине планира се задржавање објеката чисто пословног карактера: трговина на мало „Рамакс" и хладњача „Јубе".

Урбанистичка целина Ц15	**привреда и пословање**

Урбанистичка целина Ц15 простире се у оквиру територије петље „Ариљска рампа", у простору који је оивичен реком Скрапеж у делу од моста у улици Николе Пашића до железничког моста, магистралном пругом Пожега – Сталаћ деоница Пожега – Чачак, магистралном пругом Београд – Бар деоница Пожега – Ужице, и железничким чвориштем. Предметна целина заузима површину од 29.04 Ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Индустрија, привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц15.1

Комуналне делатности – главна мерно регулациона станица (ГМРС)

- Урбанистичка подцелина Ц15.2

Планирана локација за изградњу мерно регулационе станице је у непосредној близини главне мерно регулационе станице – јужно од постојеће ГМРС, на отвореном простору.

Саобраћајне површине- паркинг за теретна возила

- Урбанистичка подцелина Ц15.3

Зелене површине

- Урбанистичка подцелина Ц15.4

Урбанистичка целина Ц16	**привреда и пословање**

Урбанистичка целина Ц16 обухвата простор између петље „Ариљска рампа", новопланиране обилазнице државног пута IБ реда IБ-21 деоница Пожега – Косјерић и реке Скрапеж до моста у улици Николе Пашића.

Површина целине износи око 4.28 Ха и намењена је привредним делатностима и пословању.

Урбанистичка целина Ц17	**привреда и пословање**

Урбанистичка целина Ц17 обухвата простор између железничке станице, новопланиране обилазнице државног пута IБ реда IБ-21 деоница Пожега – Косјерић и насеља Зеленац, до петље „Ариљска рампа" . Површина целине износи око 9.20 ха.

У затеченом стању, на овој локацији налазе се пословни објекти. Неопходно је постојеће комплексе уредити и употпунити неопходним садржајима. На неизграђеном земљишту реализовати нове комплексе.

Урбанистичка целина Ц18	**становање средњих густина 60 – 150 ст/ха на Зеленцу**

Урбанистичка целина Ц18 обухвата део простора на десној обали реке Скрапеж у зони алувијалне равни која чини најнижи део пожешке котлине, на самом југо-западном рубу подручја Плана. Заузима простор оивичен улицама: Болничком, Висибабском, Браће Мићића и Доситеја Обрадовића, до јужне границе плана.

Површина целине износи 92.33 ха.

Насеље „Зеленац" има обележје приградског насеља са претежном наменом индивидуалног становања, која се задржава уз допуну компатибилним наменама (услуге, трговина на мало, угоститељство, занатство и др.). Планом је предвиђено да учешће породичногг становања буде доминантно тј. да се сав расположиви простор подесан за изградњу искористи за формирање парцела у функцији индивидуалног становања, и да се при том посебно активирају компатибилне функције будући да је подручје релативно удаљено од центра насеља.

У организационом смислу задржана је шема насеља, дефинисана постојећим саобраћајницама. У том смислу, предметна целина је од центра насеља одвојена двоструком барикадом: коритом реке Скрапеж и комплексом железничке станице, што ће у многоме бити ублажено након извођења новопланираног моста на потезу Радовина – железничка станица.

Урбанистичка целина Ц19	**железнички терминал**

Урбанистичка целина Ц19 обухвата простор између новопланиране обилазнице државног пута IБ реда IБ-21 деоница Пожега – Косјерић и улице Висибабске која је раздваја од насеља Зеленац и Висибаба. Простор урбанистичке целине је у функцији железничког терминала.

Површина целине износи 17.80 ха.

Пешачки саобраћај између центра насеља и насеља приградског типа Зеленац и Висибаба био је отежан, до изградње пасареле на овој локацији.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Железничка станица са пратећим објектима и инфраструктуром

- Урбанистичка подцелина Ц19.1

Спортско-рекреативне поршине

- Урбанистичка подцелина Ц19.2

Железнички музеј

- Урбанистичка подцелина Ц19.3

Урбанистичка целина Ц20	становање малих густина до 60 ст/ха са јавним функцијама у Висибаби

Урбанистичка целина Ц20 простире се у подручју између улица Прудови, Висибабске и Болничке, до југозападне границе Плана.

Површина целине износи 62.11 Ха.

Предметна целина представља вишенаменски простор у коме су заступљене међусобно функционално усклађене намене – јавни, комерцијални и стамбени садржаји.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Комплекс пољопривредне школе „Љубо Мићић"

- Урбанистичка подцелина Ц20.1

Зона привреде и пословања

- Урбанистичка подцелина Ц20.2

У оквиру комплекса пољопривредне школе "Љубо Мићић".

Становање средњих густина до 60 - 150 ст/ха

- Урбанистичка подцелина Ц20.3

Комуналона зона – комплекс трафостанице

- Урбанистичка подцелина Ц20.4

Зона привреде и пословања

- Урбанистичка подцелина Ц20.5

Становање малих густина до 60 ст/ха

- Урбанистичка подцелина Ц20.6

Комплекс болнице

- Урбанистичка подцелина Ц20.7

Комплекс дома за старе

- Урбанистичка подцелина Ц20.8

Зона јавних функција - реонски центар

- Урбанистичка подцелина Ц20.9

У оквиру подцелина Ц20.6, Ц20.7, Ц20.8 и Ц20.9, евидентирана су **археолошка налазишта**, у чијим границама важе посебна правила уређења и правила грађења. Део локације заузима археолошки локалитет „Блашковине", за који се претпоставља да је део античког насеља из II или III века. Локалитет је проглашен археолошким налазиштем од великог значаја а сва правила која се односе на исти усклађена су са „Елаборатом заштите градитељског наслеђа на простору плана генералне регулације Пожега" који је израђен од стране Завода за заштиту споменика културе из Краљева.

Урбанистичка целина Ц21	становање средњих густина 60 - 150 ст/ха у Прудовима

Урбанистичка целина Ц21 простире се у подручју између улице Прудови, железничке пруге и западне границе Плана.

Површина целине износи 13.54 ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Становање средњих густина до 60 - 150 ст/ха

- Урбанистичка подцелина Ц21.1

Становање малих густина до 60 ст/ха

- Урбанистичка подцелина Ц21.2

Урбанистичка целина Ц22	**привреда и пословање**

Урбанистичка целина Ц22 обухвата подручје између железничке пруге Београд-Бар, деоница Косјерић – Пожега, новопланиране обилазнице државног пута ІБ реда ІБ-21 деоница Пожега – Косјерић и улице Краља Александра у делу од од зоне становања (Ц23) у непосредној близини скрапешког моста, до надвожњака у Прудовима.

Површина целине износи 4.53 Ха.

У границама ове урбанистичке целине, лоцирно је неколико објеката радно – пословног карактера: Земљорадничка задруга „Благаја", Смиљанић превоз, аутомеханичарска радња. Могућа је изградња на неизграђеном земљишту.

Урбанистичка целина Ц23	**становање средњих густина 60 - 150 ст/ха**

Урбанистичка целина Ц23 обухвата подручје између улице Краља Александра и новопланиране обилазнице државног пута ІБ реда ІБ-21 деоница Пожега – Косјерић, у непосредној близини реке Скрапеж.

Површина целине износи око 3.59 ха.

Претежна намена целине је становање средњих густина 60 - 150 ст/ха са комплементарним делатностима.

Урбанистичка целина Ц24	**Дом здравља са парком**

Урбанистичка целина Ц24 обухвата простор оивичен коритом реке Скрапеж и градским саобраћајницама: улицом Краља Александра и Југ Богдановом улицом.

Површина целине износи 1.62 ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Парк

- Урбанистичка подцелина Ц24.1

Дом здравља, центар за социјални рад и апотека

- Урбанистичка подцелина Ц24.2

Урбанистичка целина Ц25	**зона санитарне заштите са комуналним објектима**

Урбанистичка целина Ц25 обухвата подручје између корита реке Скрапеж, улице Краља Александра и урбанистичке целине Ц26.

Површина целине износи 2.47ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Зона санитарне заштите са комуналним објектима

- Урбанистичка подцелина Ц25.1

Централне функције

- Урбанистичка подцелина Ц25.2

Урбанистичка целина Ц26	**зона централних функција са становањем**

Урбанистичка целина Ц25 обухвата подручје између улица Краља Александра и Југ Богданове, корита реке Скрапеж и урбанистичке целине Ц25.

Површина целине износи 3.63 ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Црква „Света Три јерарха"

- Урбанистичка подцелина Ц26.1

Јавно зеленило – парк

- Урбанистичка подцелина Ц26.2

Становање средњих густина 60 – 150 ст/ха у Радовини

- Урбанистичка подцелина Ц26.3

Урбанистичка целина Ц27	**средње образовање - комплекс гимназије „Свети Сава" и средње техничке школе**

Урбанистичка целина Ц27 налази се непосредно уз центар насеља. У затеченом стању само је оградом одвојена од комплекса дечијег вртића, где је планирана нова јавна саобраћајница – наставак Француске улице до пресека са улицом Југ Богдановом. На јужној страни комплекса планиране су две нове саобраћајнице: наставак на улицу Цара Лазара из насеља Трећи реон, и улица Косовских јунака која се делимично поклапа са трасом постојећег бедема реке Скрапеж. Саобраћајница са које је остварен главни приступ комплексу и који се задржава је улица Вука Караџића.

Површина целине износи око 3.89 Ха.

Урбанистичка целина Ц28	**привреда и пословање са становањем већих густина и јавним зеленилом**

Урбанистичка целина Ц28 налази се непосредно уз центар насеља. Заузима простор оивичен улицама: Француском, Николе Пашића, Цара Лазара и Вука Караџића.

Површина целине износи 3.50 ха.

Простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Јавно зеленило – парк

- Урбанистичка подцелина Ц 28.1

Привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц 28.2 – комплекс некадашње конфекције „Младост"

Становање већих густина 150 - 250 ст/ха

- Урбанистичка подцелина Ц 28.3

Урбанистичка целина Ц29	**становање већих густина од 150-250 ст/ха са централним функцијама**

Урбанистичка целина Ц29 обухвата простор оивичен улицама: Цара Лазара (са новопројектованом улицом у наставку), Карађорђевом, Луке Станића, Златиборском и новопланираном улицом Косовских јунака.

Простире се у површини од 16.34 ха.

Предметна целина представља вишенаменски простор у коме су заступљене међусобно функционално усклађене намене – јавни и стамбени садржаји, пословање, спорт и рекреација, са комуналном зоном – трафостаницом.

У организационом смислу задржана је шема насеља, дефинисана постојећим саобраћајницама. Улица Николе Пашића, као градска саобраћајница I реда, чини саставни део градске мреже на коју су изведени главни прикључци саобраћаја предметне локације. Новоизграђене саобраћајнице II реда јесу: наставак на улицу Вука Караџића све до зоне централних функција, где се укршта са другом планираном саобраћајницом: улицом Косовских јунака, која представља везу са саобраћајницом првог реда, улицом Николе Пашића, а протеже се потезом уз зону централних функција, западно поред комплекса Гимназије и Техничке школе, све до улице Југ Богданове, где је планиран мост преко реке Скрапеж.

Читав простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

Становање већих густина 150 - 250 ст/ха

- Урбанистичке подцелине Ц29.1 и Ц29.6

Аутобуски терминал

- Урбанистичка подцелина Ц 29.2

Привреда и пословање

- Урбанистичка подцелина Ц 29.5

Комуналне делатности – комплекс трафостанице ТС 35/10кВ

- Урбанистичка подцелина Ц 29.3

Спорт и рекреација

- Урбанистичка подцелина Ц 29.4 - постојећи мини-пич терен за мали фудбал

Урбанистичка целина Ц30	**централне функције уз реку Скрапеж**

Урбанистичка целина Ц30 обухвата потез уз реку Скрапеж, на левој обали реке, од новопланиране улице Косовских јунака до регулације речног корита, и од комплекса Гимназије и Техничке школе до Расадника.

Површина целине износи 14.48 ха.

Река Скрапеж представља један од највећих неискоришћених потенцијала Пожеге као насељеног места. Ова изузетна локација опредељена је за развој централних функција из домена терцијалних и кварталних делатности. Није дозвољена производња.

Сама регулација погодна је за бављење рекреацијом, премда за ту намену није адекватно опремљена.

Урбанистичка целина Ц31	**становање малих густина до 60 ст/ха**

Урбанистичка целина Ц31 обухвата простор између јужне границе плана и саобраћајнице Миловића ливаде 1, односно Зеленац 1, непосредно уз насеље Миловића ливаде.

Површина целине износи 6.4 ха.

Ова урбанистичка целина настала је проширењем, повезивањем и укрупњавањем подручја спонтано насталог породичног становања, уз јавну саобраћајницу која повезује село Расну са центром насеља.

2.1.2. БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

Табела 1

	НАМЕНА	ПОВРШИНА /ха/	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %
	СТАНОВАЊЕ	**292.78**	**24.14**
	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 250 ст/ха	36.44	3.00
	СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА 150-250 ст/ха	95.75	7.90
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА 60 -150 стт/ха	73.32	6.04
	СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА до 60 ст/ха	87.27	7.20
	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ	**24.30**	**2.00**
	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	**1.04**	**0.08**
	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	**313.72**	**25.86**
	ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ	52.68	4.34
	ИНДУСТРИЈА, ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ	261.04	21.52
	ЦЕНТРИ	**1.80**	**0.14**
	РЕОНСКИ ЦЕНТАР	1.80	0.14
	ОБРАЗОВАЊЕ	**26.68**	**2.19**
	ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ	3.26	0.26
	СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ	23.42	1.93
	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	**6.55**	**0.54**
	ДЕЧИЈИ ВРТИЋ	2.98	0.24
	ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА	1.26	0.10
	СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ	2.24	0.18
	ОСТАЛА СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	0.07	0.01
	СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ	**0.87**	**0.07**
	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	**4.31**	**0.35**
	ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	0.54	0.04
	СЕКУНДАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	3.77	0.31
	КУЛТУРА	**0.17**	**0.02**
	КУЛТУРА	0.10	0.01
	ГРАДСКА БИБЛИОТЕКА	0.07	0.01
	УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	**0.35**	**0.3**
	УПРАВА ГРАДА И ПОЛИЦИЈСКА УПРАВА	0.27	0.02
	СУДСТВО	0.08	0.01
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	**17.15**	**1.41**
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**44.68**	**3.67**
	ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	6.34	0.52
	ПАРК ШУМА	8.65	0.71
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	18.35	1.51
	РАСАДНИК	11.34	0.93

	ПРИРОДНО ДОБРО	**0.63**	**0.05**
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	**26.84**	**2.20**
	ВАТРОГАСНА СТАНИЦА	0.20	0.01
	ГРОБЉЕ	8.90	0.73
	ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА	0.36	0.03
	СТОЧНА ПИЈАЦА И ПРИХВАТИЛИШТЕ ЗА ПСЕ	3.16	0.26
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ВОДОЗАХВАТА	2.37	0.20
	ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	6.84	0.56
	ОСТАЛИ ИНФРАСТРУКТУРНИ КОМПЛЕСИ /трафо станице, МРС и др./	5.01	0.41
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	**14.45**	**1.20**
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	**175.60**	**14.28**
	АУТОБУСКИ ТЕРМИНАЛ	1.41	0.11
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	17.34	1.43
	ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА	0.20	0.01
	ПАРКИНГ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА	1.56	0.12
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	155.09	12.61
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	**78.30**	**6.45**
	РЕКЕ	68.40	5.63
	ОСТАЛИ ПОТОЦИ И ОТВОРЕНИ КАНАЛИ	9.90	0.82
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	**26.70**	**2.20**
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	**16.93**	**1.40**
	ПОВРШИНЕ ПРЕДВИЂЕНИХ ПДР-е	**138.95**	**11.45**
	УКУПНА ПОВРШИНА ПГР-е	**1 212.80**	**100.00**

Табела1.1

НАМЕНА	ПОВРШИНА (ха)	ПРОЦЕНАТ %
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ	128.05 ха	10.55 %
СТАНОВАЊЕ	291.81 ха	24.06 %
ПРИВРЕЂИВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ	353.37 ха	29.13 %
СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	6.01 ха	0.50 %
САОБРАЋАЈ	181.92 ха	15.92 %
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	78.30 ха	6.45 %
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	16.93 ха	1.40 %
ПОЉОПРИВР. ЗЕМЉ.	26.71 ха	2.20 %
ПОВРШИНЕ ПДР-а	135.70 ха	11.18 %
УКУПАН ОБУХВАТ ПГР-а	**1 212.80 ха**	**100.00**

2.1.3. ОСНОВНА НАМЕНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У границама плана заступљено је грађевинско, водно, пољопривредно и шумско земљиште.

Површина планираног грађевинског земљишта износи 1090.86 ха. Грађевинско земљиште је подељено на земљиште за јавне и остале намене.

Водно земљиште (реке Скрапеж и Ђетиња и већи број потока и отворених канала) заузима површину око 78.30 ха.

По ободу плана обухваћен је део пољопривредног и шумског земљишта.

Табела2

Основна намена	Површина (ха)	Процентуално учешће (%)
Грађевинско земљиште	1090.86 ха	89.95 %
Водно земљиште	78.30 ха	6.45 %
Пољопривредно земљиште	26.71 ха	2.20 %
Шумско земљиште	16.93 ха	1.40 %
УКУПНО	1 212.80 ха	100 %

2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом генералне регулације дефинишу се услови за побољшање функционисања јавних и комуналних служби и унапређивање зеленила, уз дисперзију објеката ради боље доступности становницима гравитационог подручја.

Планирање локација базирано је на принципу равномерног размештаја, поштовању прописаних норматива и уједначавању квалитета услуга. Простори за развој јавних служби планирани су највећим делом у оквиру зона градског и реонских центара док се одређени садржаји због специфичних локацијских захтева налазе ван ових зона.

Планираним концептом подстиче се развој полицентричног типа насеља, са надоградњом центра града у погледу свих неопходних функција и садржаја у складу са значајем и улогом у окружењу, и изградњом и јачањем реонских центара, у складу са потребама у односу на број становника, радијуса опслуживања – гравитациону зону, и шире потребе.

ОБРАЗОВАЊЕ

Основно образовање

У наредном планском периоду у области школства, за постојеће и планиране објекте, потребно је обезбедити виши степен опремљености, односно већи стандард у складу са важећим нормативима за објекте ове намене, а у циљу подизања нивоа образовања и постизања неопходних услова за одвијање савременог наставног рада у овим објектима.

Реформе у систему школства, захтевају и преструктуирање у оквиру основних и средњих школа, повећање потреба за школским простором, што ће се решавати у наредном планском периоду, са реорганизацијом целокупног образовног система.

Према демографској пројекцији за 2025.годину, основну школу до краја планског периода похађаће око 1300 ученика, што чини 10,7% од укупно планиране популације у градском подручју, за које је потребно обезбедити 26000м^2 површине комплекса и 10 400 м^2 изграђеног простора, тако да у односу на постојеће капацитете недостаје 5510 м^2 земљишног комплекса и 3 540 м^2 изграђеног простора.

Постојећи проблеми у функционисању основног образовања на градском подручју (недовољна површина комплекса и школског простора у односу на број ученика, просторна ограниченост за даље ширење и недовољна уређеност комплекса) планом су предвиђени да се реше кроз:

1. Реконструкцију и доградњу објеката у оквиру постојећих комплека ОШ «Емилија Остојић» и «Петар Лековић», опремање савременим средствима и уређење слободног простора у комбинацији зелених и поплочаних површина, и обезбеђење паркинг простора.

2.Изградњу новог комплекса основног образовања на локацији Миловића ливаде са капацитетом од 280 деце и површином од 5600 м2.

Изградњом нове школе и смањењем броја деце у постојећим основним школама, побољшаће се услови за функционисање основног образовања, као и обезбедити равномернија покривеност планског подручја објектима основног образовања.

Нови комплекс се планира на неизграђеној локацији у оквиру површина резервисаних за јавне функције. Нови објекат основне школе треба да испуњава све прописане услове за објекте ове намене у складу са нормативима и да садрже сву потребну опремљеност и наставна средства у складу са савременим стандардима у овој области, као један од предуслова за подизање нивоа образовања.

У објекту основног образовања предвидети део намењен предшколском образовању, а у оквиру комплекса отворене и затворене садржаје намењене спорту и рекреацији.

Слободне површине уредити комбинацијом зелених и поплочаних површина, уз обезбеђење простора за паркирање.

Средње образовање

У 2025.год. за очекиван број популације од око 1034 ученика, од 15-19 година старости, што чини 7,4% од укупно планиране популације у градском подручју, постојећа површина комплекса за све три средње школе, задовољава потребе планираног броја средњошколаца и пружа могућности за изградњу недостајућег школског простора. За школски простор треба обезбедити још 1 742 м^2 у оквиру комплекса Гимназије и Техничке школе.

У планском периоду предвиђа се реконструкција, адаптација и доградња школског простора која обухвата реконструкцију и доградњу учионичког простора, као и ваннаставног простора. Такође, планирана је реконструкција комплекса школа, уз изградњу отворених спортских терена и паркинг простора, као и уређење зелених површина.

У оквиру комплекса Пољопривредне школе, у складу са потребама, планира се доградитња дома за ученике у коме би се обезбедило становање за максимално 160 ученика.

Потребан простор може се обезбедити кроз реконструкцију и доградњу постојећег објекта.

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Здравствена делатност на подручју плана биће организована кроз рад Дома здравља, Опште болнице (интерно и грудно одељење), више приватних специјалистичких амбуланти, приватних апотека као и кроз рад државне апотекарске установе

Здравствена заштита на примарном нивоу заштите одвијаће се преко Дома здравља Пожега уз могућност реконструкције и доградње у складу са потребама, а према критеријумима и нормативима који се односе на број становника територије коју опслужују, као и опремање савременом медицинском опремом

Постојећи капацитети задовољавају како тренутни тако и планирани број корисника, а величина комплекса омогућава доградњу новог радног простора. Стога се планом предвиђа доградња и реконструкција објеката и опремање савременом медицинском опремом.

Планско опредељење је подизање примарне здравствене заштите на виши ниво, те је могуће у зонама централних и стамбених садржаја организовати примарне и специјализоване облике здравствене заштите, у јавном, јавно-приватном и приватном сектору.

Постојећа општа болница, као установа секундарне заштите која функционише у склопу Здравственог центра Ужице, иако задовољава прописани норматив за комплекс, не располаже са довољно постеља и радног простора за несметано функционисање здравствених служби.

Стога се на постојећој локацији, у планском периоду предвиђа проширење капацитета кроз реконструкцију и доградњу постојећих објеката и набавку савремене опреме.

Поред тога планира се и реконструкција комплекса кроз изградњу потребног паркинг простора и унапређење зеленила.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Социјална заштита деце

Према нормативима и демографској пројекцији датој ППО Пожега до краја планског периода потребно је предвидети смештај у јавним вртићима за око 840 деце.

Планирање мреже објеката предшколских установа утврђено је на бази сл. норматива:

- радијус опслуживања 500 м
- укупан број деце узраста до 2 године, чини 4% од броја становника, а узраста од 3 до 6 година, 6% од укупног броја становника
- 60% од укупног броја деце, узимамо за планиране капацитете дечијих вртића
- величина установа (6-8м² /кориснику)
- површина комплекса (30-35м²/кориснику).

До 2025. години, очекује се око 1400 деце од 0 до 6 година старости, што чини 10% од укупно планиране популације у градском подручју.

За планирани број од 840 деце у планском периоду, потребно је обезбедити 25 200м^2 површине комплекса и 5040 м^2 изграђеног простора, што значи да у односу на постојеће капацитете, недостаје 8 958м^2 земљишног комплекса а изграђеног простора 750м2.

За обезбеђење потребних капацитета планира се:

1. Реконструкција и доградња постојећег објекта вртића «Бамби», као и уређење сва 3 комплекса дечије установе «Олга Јовичић Рита»
2. Изградња новог комплекса дечије заштите

Полазећи од потребе равномерног распореда дечијих вртића, према гравитационом подручју и задатом радијусу опслуживања, планирана локација новог вртића је у делу насеља Миловића ливаде, уз нову основну школу. Планирани објекат дечије заштите, капацитета до 170 деце, позициониран је у односу на неопслужене зоне постојећег и планираног становања.

Поред објеката дечије заштите, у основним школама планирани су потребни капацитети за предшколски боравак деце.

Преостале потребе за овом услугом могу се реализовати кроз приватну иницијативу у оквиру стамбених зона.

Социјална заштита одраслих

Према демографској пројекцији ППО, домски смештај потребно је обезбедити за око 270 корисника у планском периоду т.ј. 6 750м^2 површине земљишног комплекса и 2160 м^2 изграђеног простора. Обезбеђење потребних капацитета планом је предвиђено да се реши кроз реконструкцију постојећег објекта у кругу болнице и изградњу још једног објекта на новој локацији у Висибаби.

Изградњу Дома за старе, планирати према следећим нормативима:

- број корисника: 5% од укупног броја становника старијих од 65 година
- површина комплекса 25м²/кориснику
- изграђена површина 8м²/кориснику.

Постојећи објекат –Домско одељење се задржава на локацији болнице уз трајно решавање имовинско-правних односа.

На локацији у Висибаби, планирати објекат максималног капацитета 100 корисника, за који је потребно обезбедити 2500 м² површине земљишног комплекса и 800м² површине изграђеног простора. Комплекс уредити као слободне и поплочане површине, уз обезбеђење простора за паркирање

Остале потребе задовољиће се кроз приватну иницијативу у оквиру осталих комплементарних намена (зона градског центра...)

Планом се предвиђа изградња још два нова објекта: Центар за дневни боравак деце са посебним потребама за 25 корисника, површине објекта 150 м^2, на локацији у насељу Алексића баре, кат.парц.бр.509/59 и објекат Социјалног становања уз подршку, на истој парцели укупне површине 7 ари 25 м^2. Објекат Социјалног становања уз подршку обезбедио би смештај за 4 до 5 особа које су способне за самосталан живот али уз подршку лица из Центра за социјални рад. Овај објекат, типа индивидуалне куће за становање, био би површине око 70 м^2.

У оквиру објекта дома за старе може се изградити простор за потребе прихватилишта и (или) дневног објекта за још неке категорије особа са посебним потребама. За друге категорије ова врста социјалне заштите може се организовати у оквиру постојећих објеката других намена, изузев сервисно-радних, индустријских, комуналних и сл.

Због повећаних потреба, у наредном периоду ова врста заштите, поред јавне може се развијати и као комерцијална делатност.

Објекти социјалне заштите старих лица могу се градити у оквиру градског центра, центара урбанистичких зона, зонама становања и готово свим наменама изузев оних у оквиру којих би ова намена била непримерена (сервисно-радне, индустријске, комуналне и друге намене).

СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

Социјално становање чини категорију становања која решава потребе социјално угрожених и лако повредивих група, којима је потребно пружити посебну помоћ при обезбеђивању адекватних услова становања.

Социјално становање, као посебна категорија, планирано је у зони центра насеља, али се оно такође може планирати у свим зонама становања. Социјално становање, у смислу Закона о социјалном становању (,,Службени гласник РС" бр. 72/09), јесте становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима.

Планом су предвиђени комплекси социјалног становања и то:

- на локацији уз Улицу Хиландарску
- на локацији у насељу Алексића баре, на катастарској парцели број 509/59 КО Пожега, укупне површине 7 ари 25 м^2 који би обезбедио смештај за 4 до 5 особа које су способне за самосталан живот али уз подршку лица из Центра за социјални рад. Овај објекат, типа индивидуалне куће за становање, био би површине око 70 м^2.

За потребе изградње објеката социјалног становања предвиђена је даља разрада планског решења израдом Урбанистичког пројекта.

КУЛТУРА

Постојећи објекти културе (Културни центар са биоскопом и галеријом, зграда Народне библиотеке) се задржавају уз реконструкцију и доградњу и надградњу према исказаним потребама установа којима су поверени.

За културне садржаје планира се и зграда Дома војске која је постала власништво општине Пожега (у јулу 2011. години), када је Влада РС донела Закључак којим је извршен пренос права коришћења непокретности Дома војске у Пожеги са Министарства одбране РС на општину Пожега. Ова зграда ће у наредном периоду, по извршеној реконструкцији и адаптацији са летњом баштом у унутрашњем дворишту бити на услузи младима ове општине, као и разним културним дешавањима.

Овим планом предвиђа се даље уређење Трга Слободе са отвореним амфитеатром као место одржавања културних дешавања у летњем периоду.

Од изузетног значаја је развој постојећих, традиционалних и нових културних манифестација, које чувају идентитет града, којима град остварује развој, који га чини значајним и препознатљивим у ширем окружењу,

Намене културе у приватном власништву могу се реализовати у свим наменама према утврђеним нормативима и под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

У Пожеги као административном седишту општине смештени су објекти управе и администрације. Постојећи објекти су сконцентрисани у градском центру, и то: Скупштина општине, Општинска управа, ЈП „Дирекција за изградњу» и Служба за катастар непокретности, Општински суд, Пореска управа, МУП Србије-Полицијска станица, објекат ПТТ и ЈКП «Наш дом».

Објекти управе и администрације се задржавају на постојећим локацијама уз неопходну адаптацију, реконструкцију и доградњу, као и уређење околног простора и обезбеђење паркинг простора.

Недостатак ових садржаја планиран је за релизацију у оквиру центара свих нивоа према утврђеним нормативима.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Објекти у функцији спорта и рекреације, као један од недовољно развијених садржаја у насељу, предвиђени су планом као јединствени систем, кроз мрежу површина и објеката различитог нивоа.

Планиране категорије су:

-градски спортско - рекреативни центар

-локални спортско - рекреативни центар

-специјализовани спортско - рекреативни центар

Постојећи спортски центри и терени су задржани и укључени у планирани систем спортских центара.

Градски спортски центар

У области унапређења спортско-рекреативних садржаја планира се завршетак изградње спортског центра градског типа на простору од постојећег базена до фудбалског стадиона ФК „Слога" – локација Алексића баре - урбанистичке подцелине **Ц3.2** и **Ц3.3**.

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева спортске зоне различитог садржаја који функционално, просторним размештајем, капацитетом, уређењем и опремљеношћу испуњавају потребе становника.

Укупна површина под зеленилом ће заузимати површину од око 60000м

<u>Постојећа зона спорта</u>, стадион „Слога" са помоћним теренима обухвата један мањи комплекс спортсих терена где доминира фудбалски стадион.

Зона је намењена за професионално бављење спортом, одржавање такмичења, школе фудбала и за рекреативни вид спортских догађања за све узрасте.

Услови за уређење постојеће зоне спорта:

- Постојећи садржај подићи на виши ниво уређења
- Планирати озељењавање овог простора на основу плана пејзажног уређења усклађеног са околним простором
- Заштитним зеленилом заштитити комплекс од околних утицаја
- Неопходно је побољшати ниво опремљености зоне увођењем нових атрактивних садржаја и адекватним зеленилом, као потребном инфраструктурном опремом.
- Повезати функционално и садржајно постојећу зону спорта са новопланираном
- Планирати пешачке комуникације које ће повезати зону са окружењем
- Боље осветлити

<u>Новопланирана спортско-рекреативна зона „Алексића Баре"</u> – просторна целина која се ослања на реку Скрапеж узводно од ужег језгра града има повољну локацију за развој спорта и разних

видова рекреације. Локација зоне омогућава смештање најразличитијих спортских и рекреативних садржаја што се може дефинисати плановима нижих рангова. Ти садржаји могу бити:

- Затворен базен
- Тениски терени
- Разни отворени спортски терени
- Забавни парк
- Ботаничка башта
- Мини голф
- Купалишна зона
- Пешачке, бициклистичке, јахачке стазе
- Водени парк

Услови за уређење новопланиране зоне спорта:

- Интегрисати ток реке Скрапеж у уређење спортске зоне и спортски центар „отворити" према реци
- Функционално и садржајно повезати спортски центар са реком
- Функционално повезати ову зону са Борјаком и постојећом спортском зоном у јединствену целину
- У овој зони потребна је изградња објеката за спортске и пратеће намене (помоћне и клубске просторије, образовање, специјализоване школе, клубови, спортски кампуси, угоститељске и друге комплементарне садржаје) који су у функцији одржавања спортских манифестација и смештања спортиста. Од садржаја спортских терена зависиће и габаритност објеката- максимум 10% површине зоне.
- Спортске и рекреативне зоне су увек и искључиво део зелене целине па озелењеност ове зоне мора бити до 50% у зависности од броја, величине и распореда спортских терена.
- Озелењавање нове спортске зоне је углавном аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама лишћара и четинара сађеним у групама около комплекса и унутар комплекса у слободном стилу. Тако су поједини спортски терени изоловани једни од других и визуелно и акустично.
- Зелени појасеви између спортско-рекреативних садржаја, свлачионица, вежбаоница треба да нуде и могућности за пасиван одмор.
- Планирати пешачке комуникације које ће повезати зону са окружењем

Простор хале – **центар насеља** - ће се комплетирати уз обезбеђење довољног броја паркинг места.

Постојеће отворене терене треба реконструисати уз обезбеђење потребних садржаја- трибина и паркинг простора, као и изградњу комерцијалних угоститељских објеката са летњом баштом.

Локални спортски центри планирају се у деловима насеља Миловића ливаде - **Ц14.4**, Висибаба (у оквиру реонског центра) - **Ц20.9,** Марјановића брдо - **Ц4.10** и Татојевица - **Ц11.2**, као и мини-пич терен у насељу Трећи реон - **Ц29.3.**

Специјализовани спортско-рекреативни центри - На локацији уз реку Скрапеж планирају се, поред других садржаја спортско-рекреативне површине (аква парк).

Уз наведене спортско-рекреативне садржаје који чине засебне наменске целине, у насељу ће бити формирани спортско-рекреативни садржаји и објекти у склопу осталих основних функција, као пратећи комплементарни садржаји (у склопу радних зона и комплекса, центара урбанистичких зона, предшколских установа, школа и сл.)

За постојеће спортско-рекреативне садржаје у оквиру школских комплекса планира се даље унапређивање и проширивање.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Зелена и робна пијаца

Зелена и робна пијаца задржавају се на истој локацији уз подизање нивоа уређења и услуга на виши ниво. Ради повећања капацитета и стварања квалитетнијих услова за функционисање ових садржаја планира се изградња тржнице затвореног типа у комбинацији са надкривеним продајним простором и могућношћу да се у сутеренском делу објекта изгради јавна гаража. Планом се предвиђа проширење капацитета за паркирање у ближој околини зелене пијаце које ће се добити новом саобраћајном мрежом ради обезбеђења паркинг простор за теретна возила снабдевача и путничка возила купаца. Дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру реонских центара и снабдевачких пунктова. Уређење објеката и површина које се налазе у саставу ових пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ову намену.

Сточна пијаца

Постојећа локација сточне пијаце у радно-комуналној зони, задовољава своје потребе и не предвиђа се проширење ни дислоцирање.

У случају додатних потреба због измена прописа и сл. на локацији има просторних могућности за доградњу или изградњу новог корисног простора.

Даље уређење и опремање комплекса вршити, у складу са санитарним и еколошким условима прописаним за ову намену, као и осталим важећим законским актима.

Гробља

На подручју плана предвиђено је задржавање постојећих локација комплекса гробља. Гробља као значајна јавна функција, планирана су као:

1. Постојеће Старо гробља које се задржава без могућности проширења.

Иако су његови капацитети пуни, гробље се неће затварати већ ће се покојници сахрањивати у постојеће породичне гробнице. Око гробља неопходно је формирати заштитни зелени појас због близине стамбених објеката и прекршених планских ограничења приликом сахрањивања. Уређење гробља, гробних места, комуникација, зеленила и пратећих садржаја мора бити у складу са здравствено-хигијенским и еколошким условима.

Планом се предвиђа санација и реконструкција старог објекта капеле у складу са прибављеном техничком документацијом. Могуће пратеће намене су: услужне делатности, администрација и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

2. Постојеће ново градско гробље у Бакионици са планираним проширењем у складу са ПДР «Градско гробље у Пожеги».

Концепција ПГР омогућава да се простор гробља развија у у 3 фазе: прва-простор бившег војног круга за коју се планира да има свој улаз, гробне површи, интерне саобраћајнице, комеморативни плато, капелу, цркву и заштитни зелени појас. Друга и трећа фаза предвиђа уређење нових гробних површи које ће се реализовати након искоришћења прве, а ослањају се на пратеће садржаје који ће бити изграђени у оквиру прве фазе реализације.

Поред површина за гробна места предвиђа се изградња пратећих објеката-комеморативни плато, капела, црква и објекат за управу и особље за одржавање гробља, објекти комерцијалног карактера као и додатно опремање са чесмама, клупама за седење и посудама за отпатке.

Капацитете гробља је око 3900 гробних места, а структуру треба да чине: појединачне гробнице са 8%, двојне гробнице са 79% и тројне и веће гробнице са 13%. До краја планског периода за ову намену треба обезбедити 56.000м2 укупне површине, уз опремање са потребним садржајима.

Комплекси гробаља морају се оградити, уз формирање заштитног зеленог појаса, опремити потребним садржајима – колско-пешачким саобраћајницама, пешачким стазама, платоима, пратећим објектима, чесмама и др. и комуналном инфраструктуром, као и паркинг простором. При уређењу гробља поштовати санитарно-хигијенске и еколошке услове.

Ватрогасна станица

Комплекс Ватрогасног дома (Ватрогасно-спасилачко одељење Пожега, Добровољно ватрогасно друштво и Фонд за противпожарну заштиту), задовољава простором, површином постојећег објекта П+2, као и инфраструктуром око истог. Локација је, са аспекта саобраћајне приступачности добра, с обзиром на близину центра насеља и адекватну саобраћајну мрежу.

Стога се у планском периоду Ватрогасна станица задржава на постојећој локацији, уз даље уређење комплекса, привођење намени надзидане етаже и подизање нивоа опремљености потребним техничким средствима. У случају потреба, могуће је кроз реконструкцију и доградњу обезбедити проширење корисног простора.

Прихватилиште паса и мачака луталица

Објекат прихватилишта за псе и мачке луталице у Улици Милутина Миланковића, у радно-комуналној зони не задовољава потребе у погледу уређености и површине простора, те се планом предвиђа задржавање комплекса на истој локацији и проширење капацитета.

Проблеми досадашњег функционисања објекта у планском периоду планом је предвиђено да се реше на истој локацији кроз проширење капацитета и доградњу објекта или изградњу новог, уз адекватно уређивање слободног простора унутар комплекса. Уређење и опремање локације ускладити са потребама и могућношћу подизања нивоа услуга на виши ниво уз даље подизање нивоа кадровске и техничке оспособљености.

Јавна паркинг гаража

У односу на просторне могућности, положај према најужем центру и осталим садржајима који захтевају повећане потребе за паркирањем, планирана је локација јавне паркинг гараже уз спортску халу. Гаража је планирана као вишеетажна, са пратећим комерцијалним садржајима.На крову гараже могуће је предвидети зелену површину или отворене спортске терене.

Јавни WC

Планирана локација за јавни WC је на простору у близини спортске хале. Објекат WC изградити као посебан, или у склопу објеката друге намене.

Трафостанице

Трафостанице су планиране кроз систем снабдевања насеља електричном енергијом. Локације ТС 110/35 и 35/10 КВ су дефинисане на карти намена површина.

Електроенергетски објекти су детаљно обрађени у делу који се односи на електроенергетску инфраструктуру.

Објекти водоснабдевања и пречишћавања отпадних вода

Објекти водоснабдевања су дефинисани капацитетом и локацијом кроз област водоснабдевања и одвођења отпадних вода.То су:

- водозахват
- постројење за пречишћавање отпадних вода

Хидротехнички објекти су детаљно обрађени у делу који се односи на хидротехничку инфраструктуру.

Главна мерно регулациона станица (ГМРС)

ГМРС је планирана кроз систем снабдевања насеља гасом.

Термотехнички објекти су детаљно обрађени у делу који се односи на термотехничку инфраструктуру.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Концепција уређења зелених површина заснива се на максималном задржавању аутохтоних врста, повећању учешћа зеленила свих категорија, планирањем нових зелених површина и њиховим одрживим коришћењем.

Планира се:

- Увећавање површина под јавним зеленилом, највише парковским и њихово повезивање скверовима и дрворедима.
- Организовање јавних зелених површина на подручју Плана у *јединствен систем* зелених површина
- Виши ниво одржавања свих облика зелених површина, спровођењем мера за сузбијање фитопатолошких и ентомолошких обољења
- Искоришћавање потенцијала реке Скрапеж у смислу формирања уређених зелених површина поред реке, уз бициклистичке и пешачке стазе
- Постојеће зелене засаде који имају одређену вредност заштитити и уклопити у план зеленила

Формирање јединственог система зеленила доприноси еколошком и амбијенталном унапређењу животне средине, успоставља климатску инфраструктуру града и утиче на његов визуелни идентитет.

Јавно зеленило у градском грађевинском подручју, предвиђено на новим и постојећим локацијама, планирано је као:

Зелене површине јавно доступне:

- Зеленило централног градског трга
- Зеленило паркова и скверова и парк шума Борјак
- Линеарно зеленило речног коридора
- Линеарно зеленило – дрвореди

Зелене површине у функцији заштите:

- Заштитно зеленило у комплексу железнице
- Заштитно зеленило путних коридора
- Заштитно зеленило индустријских, радних и пословних зона
- Зеленило археолошких локалитета и споменика природе
- Заштитнио зеленило клизишта
- Заштитно зеленило гробаља
- Зеленило комуналних зона

Зелене површине објеката јавне намене

Зелене површине ограниченог коришћења:

- Зеленило спорта и рекреације
- Зеленило становања
- Зеленило централних функција
- Зеленило реонског центра

Зелене површине специјалне намене

- Зеленило површина посебне намене
- Расадник

ТРГ СЛОБОДЕ

Градски трг реконструисан је 2012-е године.
Ново решење изведено је са комплетним преуређењем старог центра града. На кружној површини пречника 100 метара развијен је простор пун разноврсних садржаја уобличлених маштовитим формама партерне равни и реквизитне надградње. Пуну валоризацију трг је добио у свом свакодневном урбаном пулсирању.

Након реконструкције Трга Слободе, зелена површина трга захвата 2586 м², а остале површине застрте су различитим поплочањем и опремљене са разноврсним садржајем: фонтане, клупе, трибине, перголе итд.
Планско опредељење је да реконструисани Трг Слободе одржи висок ниво естетике и декоративности и да буде интензивно одржаван према следећим условима:

- Редовно одржавати постојећа зелена острва, обогаћивати и поступно мењати стара стабала новим аутохтоним и алохтоним врстама
- Садити аутохтоне врсте лишћара и четинара различитих форми.
- Санирати фитопатолошка и ентомолошка обољења старих стабала
- Могуће увођење површине под сезонским цвећем у две сезоне, а сами облици рондела могу се мењати у периоду 3-4 године.
- Потребно је присуство боја и живости, свих врста садног материјала у стручним комбинацијама.

- Одржавати партерно уређење површина и висок ниво декоративности.
- Пратећи мобилијар држати у исправном стању, редовно мењати поломљене елементе. Ако је потребно увести видео надзор или чуварску службу као заштиту од хулиганских активности.

ПАРКОВИ

Паркови су планирани у следећим урбанистичким целинама и подцелинама:
Ц3.3, Ц4.6, Ц24.1, Ц26.2, и Ц28.1

Ц3.3. - Парк шума Борјак

Парк шума Борјак – као значајан функционални део градског зеленила представља рекреативну и еколошку зону. Еколошки потенцијал овог зеленила представља вредност за непосредно окружење, али и град у целини, те га је неопходно очувати уз одрживо коришћење. Површина Борјака је 36900 м² и чини значајан удео укупном билансу јавно доступног зеленила.
Услови за уређење Борјака су:

- Борјак планирати у парк шуму.
- Урадити валоризацију простора са свих аспеката: кроз еколошко-биолошку основу постојећег зеленила и утврдити постојећу намену.
- Постојећи капацитети везани за спортске садржаје могу бити увећани али не на рачун смањења површине под црним бором.
- Стабла бора се могу проредити санитарном сечом, чиме ће се добити довољно површина за трим стазе, пешачке и бициклистичке стазе.
- Опремити парковским мобилијаром, клупе са столовима, чесма и справама за вежбање.
- Планирати простор за рекреацију.
- Пешачким и бициклистичким стазама интегрисати Борјак са зоном спорта и рекреације.

Ц4.6 - Парк „Народних хероја“ у насељу Лисиште

Ц24.1 - “Парк Младости“ иза Дома здравља

Центар насеља - сквер код Зеленог пијаца

Како би се тренутно занемарене локације паркова поново активирале и потребно је:

- Урадити програм паркова
- Урадити потребну документацију
- Урадити планове пејзажног уређења где најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом
- Паркове треба реновирати: освежити новим дрвенастим садним материјалом, шибљем и цветним површинама.
- Извршити санитарне сече
- Реконструисати стазе и платое за седење.

- Примењивати мере неге у континуитету: редовно кошење, орезивање жбунасте вегетације, прихрањивање, окопавање итд
- Паркове опремити парковским мобилијаром и мобилијаром за игру деце (клацкалице, тобогани, пешчаник и сл.)
- Увести садржаје, водене површине, фонтане, изложбе на отвореном...
- Паркове боље осветлити.
- Избор врста садног материјала засновати на високодекоративним аутохтоним врстама и егзота, пратећи мобилијар засновати на природним материјалима, а расвету уклопити у амбијент.
- Циљ је имати парк који је посећен, примамљив за одмор, шетњу и игру, заштићен од утицаја саобраћајница, али не изолован већ у систему зеленила, бар уличним дрворедом везан за најближу зелену површину.

Планом се предвиђа увећање парковских површина подизањем два нова парка:

Ц26.2 - Парк у близини цркве Света Три јерарха

- Ова зелена површина може да буде јединствена и сам назив парка може да буде „Дечије царство" или сл.
- Урадити потребну документацију и план пејсажног уређења
- Садржајима парк планирати за игру и забаву деце, обзиром да то граду у целини изузетно недостаје.
- Садржаје за игру деце груписати на неколико локација и то према узрасту деце и те локације да обухвате 50% површине парка.
- Обезбедити места за одмор оних који су дошли уз децу, планирати стазе, чесму све у функцији кретања и активности деце.
- Планирати да парк има и функцију пасивне рекреације
- Садити аутохтоне и алохтоне врсте шибља, патуљастих облика, декоративног листа и цвета али водити рачуна о отровним плодовима и трнатим врстама.
- Парк обавезно оградити.

Ц28.1 - Парк у кругу бивше фабрике конфекције „Младост"

Уредити према правилима као за постојеће паркове или адаптирати као парк за игру и забаву деце према претходно наведеним правилима, у зависности од указаних потреба.

Скверови – на подручју плана постоји неколико скверова који су малих површина и практично су укључени у нивелацију уличних тротоара у виду жардињера. Сви су испред објеката колективног становања. Скверови су најчешће везани за саобраћај и њихова величина је ограничена саобраћајницама. Скверови омогућавају несметан пешачки саобраћај.
Услови за уређење постојећих скверова:

- Постојеће скверове делимично реконструисати (стазе, цветњаке, вршити санитарне сече, вршити нову садњу) и одржавати висок ниво декоративности обзиром да су веома малих површина. Зеленило треба да буде репрезентативно.
- Обзиром да њихова величина зависи од саобраћајног решења могуће су измене у том смислу.
- Планирати обогаћивање скверова садржајима, првенствено биљним. То су ниже врсте биљака, углавном жбунастих и цветајућих које не умањују саобраћајну прегледност.

- Скверови су добре локације за формирање ружичњака или других цветних површина.

Пројектовањем нових улица постоји могућност подизања нових скверова све у складу са поменутим условима и расположивим простором.

Линеарно зеленило речног коридора – има кључну улогу у формирању еколошке слике града. Услови за подизање зеленила дуж реке Скрапеж су следећи:

- Осим што има заштитну улогу од плављења реке, ветрозаштитну у односу на град, такође имa главну улогу у повезивању зелених површина тј. стварању зеленог коридора.
- Овај зелени коридор треба да *омогући коришћење овог простора са наменом која би се односила пре свега на излетничке и рекреативне функције.(Завод за заштиту природе србије.)*
- Интегрисати водену површину у зелени појас
- Зелену површину уз реку уредити као интегрални део натуралне регулације обала, у складу са водопривредним условима.
- Заштитним насипом треба провући пешачку стазу и бициклистичку стазу.
- Излазак на саму обалу реке је могуће остварити степеништем и рампама са бедема, а на самој обали омогућити простор за пасивну рекреацију и одмор.
- Никако не уводити моторни саобраћај у ову зону осим у случајевима важних интервенција.
- Сачувати квалитетна постојећа стабла и природни форланд реке Скрапеж.
- Празан простор озелењавати садним материјалом који се састоји од домаћих и страних врста, првенствено лишћара али и четинара и шибља. Користити лишћаре чије је станиште поред воде, врбе, јове, тополе, жалосне и декоративне форме.
- Садити солитарна стабла или групимично до 5 стабала, никако веће масиве. Најбоља је комбинација садње на одстојањима од 10-20м и сагледавање обе обале истовремено ради естетике.
- Потребно је доста затрављених површина од трава отпорних на гажење, потребно је стварање визура ка води.
- Посебно је привлачна локација ушћа Ђетиње и Скрапежа која се налази низводно од града која може да буде атрактивна за риболовачке активности
- Цела зелена површина може да има карактер кеја.

Линеарно зеленило – дрвореди

Основна функција линеарног зеленила је да апсорбује гасове и честице, ублажи метеоролошке екстреме, допринесе повољнијим микроклиматским условима, утиче на пејзажни изглед града и повеже зелене површине у систем градског зеленила. Улице у граду су углавном озелење дрворедима једностраним и двостраним како профили улица дозвољавају. Дрворед је хетероген, а углавном доминира липа.

Приликом реконструкције улица постојећи дрворед замењиван је новим и стара стабла липе полако се замењују другим врстама.

Код обнове дрвореда у постојећим регулацијама саобраћајница важе следећи услови:

- Постојеће дрвореде задржати и наставити са поступном заменом стабала липе. У програму плана су детаљно обрађени разлози за обнову дрвореда
- Постојеће дрвореде редовно неговати
- Планирати садњу школованих садница
- У улицама уских профила и у самом језгру града садити мање врсте лишћара или садити дрворед са једне стране. То је важно из више разлога: робусне врсте је тешко и скупо одржавати, слабе проветрености и осунчаности улице и зимског одржавања улице.

Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила у измењеним и новим регулацијама саобраћајница важе следећи услови:

- Тежити да дрворед буде саставни део саобраћајница свих рангова на територији града
- За нове дрвореде користити школоване саднице са правим деблом најмање 2,8-3м висине. Бирати врсте које су отпорне на штетне гасове, имају формирану круну и развијен корен који није плитак. Растојање између садница мин 5м
- Дрворедне врсте морају бити прилагођене профилу улице и положају надземних и подземних инсталација
- Све улице које имају тротоар ширине мин 2,5м дрворед је обавезан са обе стране
- У ширим улицама: В. Мишић, Н. Пашић, Ј. Богдана, Железничка дрворед може бити дворедан и од већих врста. Такође, у ширим улицама сагледати могућност формирања зеленог појаса који раздваја коловоз и тротоар у чијем саставу би био дрворед и жбунасте врсте са затрављеном површином. Ширина тог појаса је минимално 1м.
- Зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица
- Зеленило не сме да смањи саобраћајну прегледност

Предлог врста за дрворед у улицама уских профила:

- Кугласти јасен
- Кугласти јавор
- Кишобранасти багрем
- Јавор ГРИМСОНКИНГ

Предлог врста за дрворед у широким улицама:

- Црвени кестен
- Јаблан
- Сребрнолисни јавор
- Платан

- Прилазне улице у град морају имати репрезентативан дрворед, најбољи пример за то је дрворед платана у Ул. Краља Александра. Дрворед је врло значајан у улицама у периферији града, естетски и као заштита од буке и емисије негативних честица издувних гасова.

У прилазним улицама подизати вишередни дрворед или комбиновати дрвеће и шибље. Такве постојеће улице у Пожеги су:

- Улица Висибабска
- Улица Болничка
- Улица К. Александра од моста на Скрапежу до надвожњака
- Улица Б. Мићић(Ариљска рампа)
- Улица М. Тешић до Котарског Грма
- Улица К. Милоша од „Будимке" до петље „Пријановићи"
- Улица Железничка
- Улица Н. Пашић
- Улица Татојевица
- Све улице у оквиру радних зона
- Све нове улице на територији ГУП-а.

Зеленило у функцији заштите – у ширем смислу све категорије зелених површина могу се сврстати у заштитно зеленило јер обављају и ту функцију. У ужем смислу, то су заштитни зелени појасеви путних коридора, зеленило у радним и пословним зонама, око реке, у зони санитарне заштите, археолошких локалитета, клизишта, гробаља и око уређаја за пречишћавање фекалне канализације. Основни циљеви заштитног зеленила су да штити здравље људи, амортизује буку и смањи емисије штетних прашина, да прави визуелну баријеру у простору и разграничава целине, спречава одроњавање и клизање земљишта, утиче на квалитет воде и животне средине уопште и последње, али не и најмање важно, да да естетску вредност некој целини.

Заштино зеленило путних коридора – У постојећем стању појасеви уз саобраћајнице су највећим делом неуређене и обрасле дивљом вегетацијом или су то пољопривредне површине екстензивног коришћења. Површине у путним петљама су под засадом малине, кукуруза итд. Зеленило у оквиру железнице такође је неуређено, осим једног мањег дела који припада Музеју.

Услови за подизање и одржавање путног зеленила дуж свих саобраћајница су следећи:

- Планирати зелене појасеве дуж свих постојећих праваца државних путева I реда, уколико за то постоје могућности односно уколико појас није већ оптерећен градњом или другим функцијама
- Државни пут IБ реда IБ-23, деоница Пожега-Чачак пролази кроз радну зону, постојећу са леве и нову са десне стране. Обзиром да је планирано заштитно зеленило у обе радне зоне није потребно подизати заштитни појас дуж магистрале
- Планирати зелене појасеве дуж свих постојећих регионалних праваца, под истим условима
- Планирати зелене појасеве дуж свих новопланираних државних саобраћајница
- Планирати зелене појасеве дуж постојећих и нових железничких праваца
- Ширина зелених путних коридора зависиће од конфигурације терена, од 5 до 20м. Уколико терен дозвољава и више.
- Зеленило путних коридора има првенствено заштитну улогу да изолује велике саобраћајнице од других намена: становања, спорта и рекреације, зона рада, речног корита итд.
- Зеленило садити мин 3м удаљено од линије путног појаса.
- Садити аутохтоне биљне врсте отпорне на прашину, недостатак влаге и земљишта, загађење, првенствено лишћарске, широког листа, брзог раста, али и шибље.
- У зонама путних петљи и раскрсница садити више жбунасте врсте и патуљасте четинаре отпорне на услове садње и широке травне површине од отпорних трава
- Пољопривредно земљиште у путној петљи „Ариљска рампа" претворити у заштитно зеленило
- Зеленило путева не сме да има утицај на ток и безбедност саобраћаја

Зеленило индустријских, радних и пословних зона

У овој зони тежити што компактиној зони изолације у циљу спречавања загађења осталог простора. У постојећем стању зеленило у овој зони нема значајан удео и веома мале површине су под зеленилом. Углавном су то широке асфалтиране површине или чак делимично неуређене површине. Такво стање је неопходно унапредити. Такође изостају заштитни појасеви које треба формирати према условима који су дати.

Услови за озелењавање радних зона:

- Зеленило у зони индустрије има заштитну функцију, да одвоји ову намену од осталих, поготову стамбених подручја, стога се подиже најчешће у прстену око индустријских блокова. Ширина прстена треба да буде минимум 5м.
- Ово зеленило такође чини пријатнији амбијент за рад и боравак људи
- Зеленило мора обухватити најмање 25% површине зоне и ту је укључено заштитно зеленило около зоне(ободно), зелене површине у појасевима дуж саобраћајне мреже унутар зоне и евентуално зеленило слободних површина и паркинг простора.
- Зеленило се састоји углавном од аутохтоних врста лишћара из околине, отпорних на загађење, широког листа, густе крошње, брзог раста и добре регенерације надземних органа. Могу се садити и адекватни четинари и шибље.
- Најефикаснија је садња по спратовима и то: појас шибља- појас дрвећа – појас шибља, гледајући од саобраћајнице ка унутрашњости радне зоне тј. радног блока.
- Уколико постоје слободне површине унутар блокова могу се користити за садњу зеленила
- Паркинг простори на индивидуалним парцелама треба да буду изоловани дрвећем
- Све парцеле унутар радног блока би требало да буду одвојене дворедним дрворедом.
- Адекватне врсте дрвећа и жбуња: багрем, јавор, топола, кестен, бреза, црни бор, оморика, форзиција, суручице, жутике, курике итд.

Постојећа радна зона- у оним деловима где није оптерећена могуће је максимално коришћење следећих услова при озелењавању:

- Зеленило подизати дуж улица у ширини од мин 10м.
- Уз правац Државног пута IБ реда IБ-23, деоница Ужице-Пожега-Чачак која левом и десном страном пресеца постојећу и нову радну зону, појас зеленила треба да буде мин 30м ширине.
- Дуж улице Књаза Милоша нема довољно ширине за зеленило због изграђености, тако да улогу заштите преузима планирани дворед

Нова радна зона и бесцаринска зона

- Озелењавање вршити плански наведеним условима
- Ободно зеленило треба да буде у ширини од мин 10м у зависности од терена.
- У појасу дуж кога се радна зона ослања на реку Скрапеж, заштитни појас мора бити мин 30м ширине, разноврсног садног материјала, спратне садње са шетним стазама.
- Дуж магистралних саобраћајница појас зеленила од мин 30м
- Дуж улица унутар зоне постављати појасеве зеленила
- Избор врста и редослед садње исти.

Зеленило археолошких локалитета и споменика природе

Услови за озелењавање, односно одржавање постојећег зеленила:

- На археолошким локалитетима предвиђају се вештачке ливаде, а ободом високо зеленило.
- Високо зеленило треба да се састоји од аутохтоних, високих лишћара и четинара и да одвоји локалитете од околине и заштити од негативног утицаја саобраћаја, индустрије.
- Споменике природе уклопити у природни амбијент, на Савинцу и Драгановцу.
- Подићи одржавање зеленила на овим локацијима на виши ниво
- Максимално чувати и стручно неговати храстове који су под заштитом природе и остала стабла која су раритет у општини

- Простор око спомен чесме на Савинцу редовно одржавати и обогатити парковским мобилијаром да би се омогућило задржавање људи на локацији
- На локалитету Драгановац, парцела на којој се налазе 5 храстова треба да остане ливада. Било каква додатна садња била би сувишна.
- Лепа и витална стабла рефлекторима треба осветлити, нпр. на локацији Драгановац јер се налази поред Државног пута IБ реда IБ-21.

Заштитно зеленило клизишта

Услови за озелењавање клизишта:

- За санирање ерозије потребно је критичне локације пошумљавати
- Садни материјал мора бити јаког и разгранатог кореновог система који ће помоћи учвршћивању тла: багрем, храст, борови и сл.

Зеленило комуналних зона

Услови за уређење зоне старог изворишта код реке Скрапеж:

- Планом је предвиђено зону заштите старог изворишта код реке Скрапеж оградити.
- Обзиром да се налази на самој обали реке и непосредно поред храма „Света Три Јерарха" дуж ограде је дозвољена садња лишћара, стубастих туја или комбинација ово двоје ради естетске функционалности.
- Унутар површине дозвољено је подизање искључиво ливадских травњака јер су бунари распоређени по читавој површини зоне. Корен дрвећа би их угрожавао као и ферменти разлагања лишћа и четина.
- Није дозвољена на овој површини употреба пестицида и ђубрива, да би се избегло загађивање воде.

Услови за озелењавање зоне уређаја за пречишћавање фекалне канализације:

Комплекс треба обезбедити од плављења Скрапежа и Ђетиње и озеленити разноврсним дрвенастим садним материјалом и травним површинама.

Заштитно зеленило гробаља

Услови за озелењавање:

- Треба садити претежно четинарске врсте дрвећа у густом склопу како би се створила акустична и визуелна баријера. Тај склоп појачавати и лишћарима густе крошње и бржег раста.
- Ширина заштитног појаса зависи од конфигурације терена и суседних намена, мин 5м.
- На локацији старог гробља постоји испрекидани појас заштитног зеленила и треба га ревитализовати посебно на насипу према Бакионичком потоку. Подизање зеленила ту је важно и због учвршћивања насипа и због визуелног издвајања гробља од великог насеља на Марјановића Брду које је са друге стране потока.
- Зона локације новог гробља има предвиђене заштитне појасеве које треба реализовати. Има довољно ширине за подизање широког појаса.
- Уређење гробља, гробних места, комуникација, зеленила и пратећих садржаја мора бити на захтеваном нивоу.
- Опремити гробље потребним пратећим садржајима.

Могуће пратеће намене: услужне делатности, администрација и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Зеленило објеката јавних функција - подразумева зеленило око објеката општинске управе, школа, предшколских установа, цркава, болнице и других здравствених институција, библиотеке.
Услови за озелењавање су следећи:

- Објекти јавних функција обавезно морају имати уређену зелену површину.
- Код постојећих површина око јавних објеката дозвољена је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације), реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција стаза
- Озелењавање нових објеката јавних функција биће у складу са наменом објекта и према важећим постојећим правилима за озелењавање цркава, школа, обданишта итд.

Зелене површине ограниченог коришћења:

Зеленило спорта и рекреације – чине зелене површине унутар и око спортско рекреационих терена.

Важно је напоменути да све школе на подручју плана имају спортске терене и простор са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Ове површине су оплемењене зеленилом које треба да заузима до 40% површине комплекса. У том смислу треба планирати потенцијално нове школске објекте и одржавати завидан ниво уређења зелених површина.

Зеленило стамбених зона - зеленило стамбених зона има вишеструку улогу: побољшања микроклиматских и санитарно-хигијенских услова, естетску, социјалну, заштитну, здравствену, рекреациону итд.

Зеленило колективног становања – блоковско зеленило
Услови за уређење зеленила стамбених зона:

- Треба да служи пасивном одмору и рекреацији становника, да оформи звучну баријеру у односу на саобраћај и заштиту од издувних гасова.
- Ово зеленило допринеће декоративно-естетском уређењу средине, оплемениће архитектонске објекте и покрити привремене објекте без естетске вредности, као и разне депое за смеће, гараже и сл.
- Обрада овог зеленила треба да буде у пејзажном стилу чију основу чине травне површине са жбуњем и цвећем, а групама високог дрвећа створила би се сеновита места.
- У овој категорији зеленила треба формирати површине за активан одмор деце уређењем игралишта за предшколску и мању школску децу са пратећим садржајима (мобилијаром – клацкалице, тобогани, љуљашке, песак игралиште итд)
- Може се уређивати и са мањим спортским теренима и угоститељским објектима
- У стамбеним блоковима, зеленим површинама треба да је обухваћено 20-50% укупне површине блока.
- Важно је интегрисати озелењене паркинг просторе, као и просторе за контејнере
- Ове зелене површине треба повезати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зеленило породичног становања – баште око кућа породичног становања не сврставају се у општи фонд градског зеленила, али заузимају видно место у укупном фонду зеленила насеља. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара могућност активног одмора.

- У баштама могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору и игри деце, повртњак, воћњак и сл.
- Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар.
- Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине.
- Основу сваког врта треба чини добро урађен и негован травњак.
- Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Зеленило зона са централним функцијама - Заступљено је у следећим урбанистичким (под)целинама : **Ц3.1**, **Ц25.2** и **Ц30**

Зону централних функција уз реку могу да чине изузетно атрактивни садржаји:

- Ресторани
- Кафићи
- Галерија
- Интернет кафе
- Играоница
- Отворени театар
- Кампови
- Туристичке организације
- Тржни центри

Услови за озелењавање ове зоне су следећи:

- Површина са централним садржајима која је планирана уз реку Скрапеж треба да се уклопи у зелени коридор, па њено озелењавање је неопходно и то садњом солитарних лишћара и четинара у слободним формама уз доста површине под травњаком.
- Акценат атрактивности стављати на улазе и терасе
- Дозвољено је присуство партерног зеленила, цвећа различитих боја, висина и периода цветања.
- Планирати широке стазе за шетњу
- Озелењеност ове зоне мин 30%.
- У појасу дуж кога се зона граничи са градском саобраћајницом подићи заштитни појас зеленила најмање у ширини од 5м, а на местима дуж магистрале најмање 10м.
- У појасу дуж кога се зона граничи са бедемом дуж Скрапежа подићи заштитни појас мин 15м ширине кроз који ће пролазити бициклистичка стаза и шетне стазе.
- Зеленило у појасу може бити сађено вишередно, само дрвеће или комбинација са шибљем.

Зеленило специјалне намене

Ц4.3 Војни полигон

Зеленило површине посебне намене (војни полигон) је заступљено у обухвату плана. Нема велики удео, али је ниво одржавања репрезентативан.

Ц8.2 Расадник

Са површином од 14 ха, Расадник је значајан за производњу управо шумских и декоративних дрвенастих и жбунастих врста. Расадник Пожега је у власништву ЈП „Србијашуме", ГЈ Ужице и ту се производи садни материјал за потребе шумарства и за потребе ширег становништва. У оквиру расадника је и Семенски Центар за производњу и обраду шумског семена. У расаднику је дозвољено подизање објеката који су у функцији расадничке производње.

Зеленило паркинг простора - На простору обраде, дефинисане паркинге, мање више, прати зеленило. Улогу зеленила паркинг простора углавном преузима улично зеленило. Дефинисањем нових паркинг простора у свим категоријама зелених површина (радне зоне, стамбене зоне, зоне јавних објеката, зоне спорта итд) обавезно је и дефинисање зеленила које их прати.

РЕКОНСТРУКЦИЈОМ ПОСТОЈЕЋИХ ЗОНА И ИЗГРАДЊОМ НОВИХ ПОТРЕБНО ЈЕ ОБЕЗБЕДИТИ ПРОСТОР ЗА ЗЕЛЕНИЛО. СВЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ВЛАСНИЦИ СУ ОБАВЕЗНИ ДА УРЕЂУЈУ, А СВЕ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ ОЗЕЛЕНЕ.
ЗА СВЕ ВРСТЕ И И ПОВРШИНЕ ЗЕЛЕНИЛА ВОДИТИ РАЧУНА О КОНСТАНТНОМ ОДРЖАВАЊУ И ОБНАВЉАЊУ ЗЕЛЕНОГ ФОНДА.

2.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

2.1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

УВОД

Пожега као насеље постоји дуги низ година, почев од римског доба па до данас. Као градско насеље развијала се неравномерно, недовољно користећи изузетно повољан географски положај и чињеницу да се ради о врло битном саобраћајном чвору у Републици Србији. Пожешка котлина наметала је повољне услове за изградњу друмских и железничких коридора и као таква била је и биће у будућности, незаобилазна тачка у свим плановима и пројектима значајних саобраћајних коридора.

Постојећа саобраћајна структура града је настала непланском изградњом и нужним решењима градских проблема. Посматрајући план градских улица и површина може се уочити да се као једна целина издваја градско језгро око централног градског трга, где су улице условљене изграђеним објектима и наслеђеним целинама из прошлости. Око овог језгра постоји прстен састављен од саобраћајница које су у последње време махом реконструисане, тако да им је пропусна моћ делимично повећана, не толико повећањем габарита колико условима за вожњу. Од поменутог прстена улице се гранају радијално унутар и ван прстена.

Рангирање улица није никада извршено, покушало се неколико пута са израдом саобраћајних студија, али нажалост ниједном се није посао довео до краја. Тако се дошло до тренутног стања које је далеко од саобраћајног решења предвиђеног последњим Генералним урбанистичким планом, а које је развијано појединачно, колико толико у складу са усвојеним Регулационим плановима и Урбанистичким пројектима. Као последицу тога имамо улице са недвољним ширинама профила, самим тим и елемената тих профила. У профилима не постоје

услови за изградњу разделних острва, дрвореда већих ширина или елементима као што су бициклистичке стазе, шире пешачке стазе са урбаним мобилијаром и сл. Такође обликовање ивичних линија је немогуће извести савременијим методама (крива трагова, кружне раскрснице и сл.) и уз поштовање конформнијих услова за коришћење.

ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Све што је напред наведено, условило је да се за израду нове саобраћајне матрице поставе циљеви који треба да представљају смернице и чијим испуњавањем Обрађивач, треба да омогући квалитетан приступ свим деловима града, а уједно и омогући и уклапање већ изграђених саобраћајница у овај нови концепт. Као циљеви наметнуло се следеће:

1. Квалитетно планирање саобраћајница за нове делове града, делове који су планирани за ширење града и излазак града на реке,
2. Квалитетно и ефикасно повезивање зона за рад и пословање и зона становања,
3. Квалитетно и безбедно спровођење транзитног саобраћаја,
4. Интегрисати периферне и унутрашње саобраћајнице, као и постојеће и новопројектоване у један саобраћајни систем,
5. Елиминисати ограничавајуће утицаје државних коридора који пролазе кроз, или тангирају град, као и наметнути и сачувати коридоре за нове државне саобраћајнице које су планиране или се планирају у наредном периоду,
6. Повећати безбедност свих учесника у саобраћају рангирањем саобраћајница и усвајањем стандардних попречних профила,
7. Омогућити изградњу и интеграцију нових елемената саобраћајне матрице, обилазница, пешачких комуникација, бициклистичких стаза и сл.

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Усвојеним решењем саобраћајне матрице, извршено је рангирање саобраћајница, тако да осим државних путева који новим решењем тангирају саобраћајну мрежу града, остале саобраћајнице су сврстане у следеће рангове:

1. Примарна градска мрежа - градске саобраћајнице (ГС) и
2. Секундарна градска мрежа
   2.1.Сабирне улице (СУ) и
   2.2.Приступне улице (ПУ).

Новопројектованим решењем задржан је исти концепт ширења саобраћајне мреже, планирањем другог прстена око постојећег и ужег градског језгра. Овај прстен представља ободни и од њега са претходним - постојећим прстеном спојен је помоћу градских саобраћајница које треба да омогуће бржу и квалитетнију везу, а сами прстенови бржу везу међу државним путевима и појединим деловима града. Од поменутих прстенова планиране су већ поменуте градске саобраћајнице и сабирне улице које се радијално шире ка ужем градском језгру и ван прстена.

СПОЉНА МРЕЖА

У непосредној близини града укрштају се и преплићу врло значајни друмски правци, којима се крећу велики број путника и велике количине терета. Са севера кроз само градско језгро, недалеко од градског трга пролази Државни пут I реда IБ-21, деоница Косјерић – Пожега,

са запада град тангира такође Државни пут I реда IБ-23, деоница Ужице – Чачак, док се на југ од Пожеге пружа Државни пут I реда IБ-21, деоница Пожега – Ивањица.

Као нови коридор појављује се и Аутопут Београд – Јужни Јадран (А2), са чијом се изградњом већ започело, а као врло битна тачка намеће се Пожега у којој је планирана наплатна рампа, која је планирана ван граница обухвата овим планом.

Обзиром да град нема утицаја на планирање саобраћаја на државним путевима ван граница обухваћених овим Планом, акценат у новом саобраћајном решењу, даје се на две веома битне ставке у организацији и безбеднијем функционисању саобраћаја, на овим путевима, а у оквиру градског подручја.

Кроз Пожегу према Уредби Владе Републике Србије о категоризацији државних путева (Сл.гласник РС бр. 105/13. и 119/13.), пролазе државни путеви IБ-23 и IБ-21. Пролаз ових путева кроз градско подручје регулисан је Одлуком Скупштине Општине Пожега о безбедности и регулисању саобраћаја на путевима на територији Општине Пожега (Општински службени гласник бр. 08/2013.).

Новом категоризацијом улица у саобраћајном решењу, било је неопходно извршити раздвајање градских улица од државних путева у градском језгру, који су били оптерећени великим бројем раскрсница, ивичном градњом и многобројним учесницима у саобраћају. Део државних путева у постојећем саобраћајном решењу пролази ивицом строгог центра града. Такође са све извеснијим плановима Републике Србије да се мрежа аутопутева заврши у скоријој будућности, наметнуло се питање, како регулисати будући саобраћај, обзиром да ће преко Пожеге, цео Златиборски округ бити повезан на поменуту мрежу.

Индивидуални улази у пословне и стамбене блокове су искључиво из градских улица.

На графичком прилогу може се уочити да се планира укидање следећих деоница:

- пролазак државног пута IБ-23, који пролази градским улицама од км 573+839 до км 576+893, због проласка кроз централни део града,
- пролазак државног пута IБ-21. од км 194+930 до км 198+161, због проласка кроз приградско насеље и оптерећења индивидуалним прикључцима директно на градску улицу, која је уједно државни пут.

Ради повезивања поменутих путева између улазне и излазне тачке у градском подручју, предвиђено је следеће:

- За државни пут IБ-23, постојећа, изграђена саобраћајница – Обилазница Пожеге на правцу Ужице - Чачак, од км 573+839 до км 576+893,
- За државни пут IБ-21, предвиђена је изградња нове саобраћајнице – Обилазница Пожеге на правцу Пожега - Косјерић од км 194+930 до км 198+161.
- За државни пут IБ-21, такође је предвиђена изградња нове саобраћајнице на правцу Пожега - Ивањица, у новом коридору од км 0+560 до км 2+154, као најкраћа и најбржа веза Златиборског округа са Аутопутем А2 и као саобраћајница која ће бити ослобођена од индивидуалних прилаза на државни пут.

Након изградње предвиђених деоница које треба да преузму функцију државног пута, по предвиђеној законској процедури, потребно је покренути поступак којим ће се извршити укидање, односно проглашење одређених деоница за државни пута првог реда.

Што се тиче прикључака на постојеће и новопредвиђене државне саобраћајнице, заузет је став да се број прикључака сведе на најмању могућу меру и предвиде прикључци који морају задовољавати све услове у складу са важећим прописима.

Новим саобраћајним решењем планира се укидање делова државних путева, кроз градско језгро, а предвиђени су нови коридори за пролазак истих и повезивање државних путева, као и аутопута Београд – Јужни Јадран (А2), краћим саобраћајницама са мањим бројем раскрсница и контролисаном градњом у зонама ових саобраћајница.Овим решењем сав транзитни и тешки

теретни саобраћај би био померен из ширег градског језгра на периферију и ван стамбених делова града.

Подаци за обележавање елемената постојеће и новопројектоване саобраћајне мреже државних путева, дати су у нумеричком прилогу текстуалног дела.

УНУТРАШЊА МРЕЖА

ПРИМАРНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Примарна градска саобраћајна мрежа састављена је од градских саобраћајница које су организоване у два радијална саобраћајна прстена, која се на одређеном променљивом растојању формирају око ужег градског језгра и од градских саобраћајница које повезују поменуте прстенове. Саобраћајнице у саставу ових прстенова су у рангу градске саобраћајнице. Такође градским саобраћајницама су повезани прстенови са државним путевима који пролазе или тангирају градско подручје. Као меродавно возило за ове саобраћајнице усвојено је ТТВ+ППК (тешко теретно возило са полуприколицом), обзиром да се ове улице налазе у свим деловима града и да се очекује кретање и ових возила истим.

Основна функција примарне мреже је да омогући безбедније и брже повезивање појединих градских целина, као и кретање већим брзинама. Такође омогућава најконформније услове за остале врсте саобраћаја (пешаке, бициклисте и сл.).

У перспективи, постоји могућност планирања Јавног градског превоза овим саобраћајницама, а за сада њима се крећу линије приградског саобраћаја, тако да у овим профилима саобраћајница постоје и стајалишта за локалне превознике.

Градске саобраћајнице које су саставни делови прстенова су:

Први саобраћајни прстен:

- Војводе Мишића,
- Војводе Степе,
- Хиландарска,
- Немањина,
- Југ Богданова.

Други саобраћајни прстен:

Зуквара 7,
Лазара Обреновића,
Индустријска 9,
Индустријска 19,
Индустријска 22,
Нова индустријска 7,
Нова индустријска 12,
Нова индустријска 19,
Миловића Ливаде 1,
Зеленац 1,
Алексића Баре 12,
Алексића Баре 13,
Колубарска.

Градске саобраћајнице које повезују ова два прстена су:

Зуквара 6,
Котарски грм 1,
Котарски грм 9,
Николе Пашића,
Књаза Милоша,
Петра Лековића,
Цара Душана,
Омладинска,
Господар Јованова,
Момчила Тешића,
Краља Петра
Краља Александра,
Прудови,
Висибабска,
Браће Мићић,
Висибаба 19,
Зеленац 5.

Предложеним планом примарне саобраћајне инфраструктуре, задржавају се сви постојећи мостови а такође планира се и изградња нових мостова на коридорима будућих саобраћајница.

Подаци за обележавање елемената примарне саобраћајне мреже дати су у нумеричком прилогу текстуалног дела.

СЕКУНДАРНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Секундарну градску мрежу чине улице које су подељене у два ранга и то:

- сабирне улице,
- приступне улице.

Секундарна градска мрежа осим функције приступа сваком објекту и свакој локацији има и функцију прикупљања саобраћаја из одређених урбаних зона и његову дистрибуцију до примарне градске мреже. Својим параметрима мора да омогући кретање учесника у саобраћају (возила, пешака, бициклиста и др.), максимално безбедно, али без кретања великим брзинама и великом пропусном моћи. Такође у састав ове мреже улазе и површине са посебним режимом кретања, као и површине за приступ разним објектима са комбинованим саобраћајем (мисли се на приступне саобраћајнице са недовољном ширином коловоза, без постојања тротоара и сл.).

Сабирне улице представљају саобраћајнице по рангу између приступних улица и градских саобраћајница које имају за циљ сакупљање саобраћаја из градских зона и дистрибуцију ка вишем рангу као и дистрибуцију саобраћаја у обрнутом смеру. Својим геометријским карактеристикама су конформније у односу на приступне саобраћајнице.

Мрежу сабирних улица чине следеће саобраћајнице:

- Дринске дивизије,
- Господар Јованова,
- Алексића Баре 10,
- Алексића Баре 2,
- Алексића Баре 3,
- Алексића Баре 4,
- Алексића Баре 8,
- Алексића Баре 9,
- Алексића Баре 14,
- Колашевине 1,
- Зуквара 12,
- Војводе Путника,
- Бана Милутина,
- Десанке Максимовић,
- Нићифора Максимовића,
- Бакионичка,
- Милутина Миланковића,
- Краља Драгутина,
- Болничка,
- Цара Лазара,
- Карађорђева,
- Златиборска,
- Вука Караџића,
- Годовички пут,
- Таштипољска,
- Татојевица 1,
- Нова индустријска 22,
- Татојевица,
- Татојевица 2,
- Нова индустријска 13,
- Нова индустријска 8,
- Нова индустријска 14,
- Нова индустријска 11,
- Нова индустријска 18,
- Нова индустријска 15,
- Нова индустријска 10,
- Нова индустријска 17,
- Нова индустријска 9,
- Нова индустријска 1,
- Нова индустријска 2,
- Нова индустријска 3,
- Нова индустријска 4,
- Нова индустријска 5,
- Нова индустријска 6,
- Индустријска 24,
- Индустријска 23,

- Манојла Смиљанића– Цимера,
- Видосава Марјановића,
- Прудови 1,
- Савинац 1,
- Висибабска,
- Висибаба 17
- Висибаба 18,
- Зеленац 4,
- Царска,
- Ива Андрића,
- Зеленац 2,
- Зеленац 3,
- Павла Штула,
- Миловића Ливаде 17,
- Миловића Ливаде 3,
- Миловића Ливаде 4,
- Војводе Бојовића,
- Индустријска 14,
- Индустријска 1-1,
- Индустријска 20,
- Индустријска 18,
- Индустријска 15,
- Индустријска 4,
- Индустријска 5,
- Индустријска 6,
- Индустријска 12,
- Индустријска 8,
- Индустријска 10,
- Индустријска 7,
- Индустријска 3,
- Индустријска 1,
- Индустријска 2,
- Милутина Миланковића,
- Железничка.

Мрежу приступних улица чине улице са најнижим рангом, којима је омогућен приступ свакој локацији у граду, а које својим геометријским елементима омогућавају кретање учесника у саобраћају са минималним бетбедносним критеријумима. Оне су најбројније, а намењене су индивидуалном и снабдевачком саобраћају.

Ове улице су састављене од класичних елемената који подразмевају пешачке стазе и коловоз, али могу бити и без ових елемената, тј. као колско-пешачка површина по којој се крећу сви учесници. Ово је директна последица имовинских односа и наслеђеног стања из прошлости.

Дакле у овом делу саобраћајне мреже можемо разликовати три типа ових улица као што су:

- приступне улице,
- стамбене улице и
- колско-пешачки прилази.

Списак улица које чине мрежу приступних саобаћајница није дат, обзиром да се ради о великом броју, а као и у претходним категоријама саобраћајница, постоји велике број новопројектованих улица за које су дата радна имена у плану.

Подаци за обележавање елемената саобраћајне мреже дати су у нумеричком прилогу текстуалног дела.

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Бициклистички саобраћај, као део саобраћајних токова је све више присутан на свим јавним површинама, па се намеће као један од проблема који треба решити, а обзиром на већу брзину других токова, све чешће се одваја у посебне саобраћајнице. Град Пожега до сада није имао посебне саобраћајнице за ову врсту саобраћаја, тако да је овим решењем предвиђена изградња бициклистичких стаза које полазе од источног дела општине и у највећем делу прате ток реке Скрапеж до будућег спортско-рекреативног центра, где се један крај одваја и завршава у улици Момчила Тешића, недалеко од градског базена. Главна траса бициклистичке стазе наставља ка западу и завршава се месту где будућа Обилазница за Косјерић, прелази преко реке Скрапеж.

ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

У профилу свих саобраћајница предвиђене су пешачке стазе или површине за несметан пешачки саобраћај и лак приступ свим садржајима у граду. Централно градско језгро је предвиђено као пешачка зона без могућности за саобраћај друмских возила осим возила за редовно одржавање поменутих површина.

У профилима појединих улица може се десити да нема довољно простора за изградњу пешачких стаза у пуној ширини, због близине изграђених објеката, па се предвиђа изградња у смањеној ширини.

МИРУЈУЋИ САОБРАЋАЈ – ПАРКИРАЛИШТА

Паркиралишта су као посебни саобраћајни објекти намењени за мировање возила, у власништву корисника неке услуге или за време обављања делатности.

Паркирање је предвиђено у профилу приступних улица, уз ивичњак. Такође у склопу стамбених делова града постоји доста отворених површина које се користе за паркирање возила, док се за нову изградњу мора наметнути Инвеститорима, обавеза изградње паркиралишта за своје потребе.

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

АУТОБУСКА СТАНИЦА

Аутобуска станица се налази у улици Николе Пашића, на малом растојању од петље, где се укрштају Државни путеви IБ-21. и IБ-23. Може се рећи да се налази на веома повољној локацији, јер се аутобуси најкраћим путем искључују и укључују на Државне путеве. Такође, налази се на ширем подручју најужег градског језгра, на 400 метара од градског центра, што је прихватљива дистанца за пешачење корисника услуга превоза путника.

ТАКСИ СТАНИЦЕ

Важећом општинском Одлуком о ауто-такси превозу на територији општине Пожега (Сл.гласник РС бр. 3 /2007), две локације су предвиђене за такси станице, локација код Аутобуске станице у улици Цара Лазара и локација у улици Железничка код Железничке станице.

ТЕРМИНАЛ ЗА ТЕРЕТНА ВОЗИЛА

Обзиром на све већи број теретних возила као учесника у саобраћају, намеће се проблем за изградњу посебног камионског терминала са пратећим делатностима, који би служио за паркирање ових возила, претовар робе и смештај возача и корисника овог вида транспорта.

Планом је предвиђена локација за паркинг теретних возила између петље на Ариљској рампи, Обилазног пута у саставу Државног пута IБ-23 и Железничке пруге за Чачак. У оквиру Терминала су планиране саобраћајнице ранга сабирних улица са могућношћу кружног кретања возила и са окретницама са габаритима за ова возила.

Терминал има директну везу са државним путевима, а самим тим и најкраћу могућу везу са будућим Аутопутем А2.

УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Услови и нормативи за паркирање за јавне површине и објекте

Број места за смештај путничких возила за садржаје јавне намене одредити према нормативима, и то за:

- основне школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених
- позориште или биоскоп: 1ПМ/на 30 гледалаца
- спортска хала: 1ПМ/за 40 гледалаца

За нове комплексе површина јавне намене паркирање возила решити на припадајућој парцели према датим нормативима, као и за постојеће комплексе где то просторне могућности дозвољавају. За постојеће комплексе јавних намена код којих није могуће задовољити дате нормативе за паркирањем, потребе за паркирањем остварити делом у склопу комплекса а делом на јавним паркинг просторима.

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.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-становање: 1ПМ/ на 1 стан

-пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м2 корисног простора; односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м^2

-трговина на мало: 1ПМ на 100 м2 корисног простора

-угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1.категорије

- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1.категорије

-производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м^2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор засмештај теретних возила. 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.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

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. Ово се нарочито односи на прикључке на државне путеве за које услове прописује ЈП " ПУТЕВИ СРБИЈЕ ", Београд, а чији се услови достављају у прилогу овог текстуалног прилога.

Уколико се приступ остварује индиректним путем испоштовати следеће услове:

приступ парцелама у оквиру породичног становања

- веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50 метара и минималне ширине 3.50 метара,
- постојећи приступни пут може бити минималне ширине 3.00 метара,
- приступни пут који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је минималне ширине 3,50 метара и оптималне дужине до 100 метара,
- приступни пут који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцела са јавном саобраћајницом је минималне ширине 5,00 метара и оптималне дужине до 200 метара,
- ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

приступ парцелама у оквиру вишепородичног становања

- унутар блокова пројектовати интерне колско-пешачке саобраћајнице за приступ интервентних возила, возила становника и пешачка кретања минималне ширине 5.00 метара. Уколико се ради о колско-печашком приступу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина буде минимално 7.00 метара (5.50 м колска површина + 1.50 м пешачке стазе),
- уколико се колско - пешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом.

приступ парцелама у оквиру зона рада

- приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини могуће је остварити преко приступног пута минималне ширине 7,50 m (2 x 3.00 м колска површина + 1 x 1.50 м пешачке стазе).

Приступни путеви који су реализовани на основу претходне планске документације са ширинама мањим од планом прописане и без просторних могућности за проширење, могу да се задрже у изведеним габаритима за приступ постојећем броју грађевинских парцела.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајница нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА

Као и за друмски саобраћај Пожешка котлина има повољне услове за изградњу железничких коридора.

На западној страни града налази се врло значајан железнички коридор – Магистрална пруга Београд – Бар, а на јужној страни такође железничка пруга – деоница Пожега – Чачак. Такође у насељу Татојевица налази се и веома значајан објекат – тзв. Триангла, којим су ове две пруге повезане тако да возови из правца Чачка ка Ужицу и обратно, могу саобраћати без уласка у станицу Пожега.

Железничка станица Пожега, има велику улогу на ова два правца обзиром да се из ње управља саобраћајем на овим пругама од Ресника до Врбнице и од Пожеге до Чачка из центра за телекоманду.

Од ранијих развојних планова железничког саобраћаја на подручју Општине Пожега, којима је била предвиђена је изградња другог колосека пруге Београд – Бар, до Пожеге се одустало , тако да се ова пруга задржава као једноколосечна, а постоје просторне могућности за проширење капацитета Железничке станице Пожега.

ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

Железничка станица се налази у улици Железничка, у западном делу градског подручја. Представља пролазну станицу на прузи Београд – Бар, из које се одвија путнички и теретни саобраћај.

Она је такође полазна станица на прузи Пожега – Сталаћ, тако да се у њој врши прелазак путника и преусмеравање робе. Станица је изведена са одређеним бројем колосека и пратећим простором, који је остављен за ширење станице у будућности.

Пешачка веза је са улице Железничка и даље преко моста на реци Скрапеж, што чини растојање од око 2 километра мерено од градског центра.

1. ПРИЛОЗИ

1.1. НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ У ПРИЛОЗИМА

У прилогу овог текстуалног дела, дају се нумерички подаци за извођење и обележавање елемената јавне саобраћајне мреже обухваћененпланом, у облику табеларног приказа са подацима о координатама тачака, радијусима кривина и сл.

1.2. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧКЕ И СМЕШТАЈ ИНСТАЛАЦИЈА У ПРОФИЛИМА САОБРАЋАЈНИЦА

У прилогу су дати услови за прикључке, изградњу објеката и смештај инсталација у профилима државних путева за које је надлежно ЈП " ПУТЕВИ СРБИЈЕ ", Београд.

2.1.5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА И ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА -ОПШТИ СТАВОВИ

На бази анализе постојећег стања, досадашњег искуства у пројектовању, изградњи, експлоатацији и одржавању система за заштиту од поплава и уређења водних токова, као и на бази препорука из ВОС-а, основна концепција заштите и уређења водотокова заснива се на следећим поставкама :

-окосницу заштите од поплава у наредном периоду представљаће линијски системи за пасивну заштиту, односно одбрамбени насипи уз њихово комплетирање, доградњу, реконструкцију и одржавање.

-активне мере заштите од поплава коришћењем постојећих и будућих акумулација и ретензија

-на мањим водотоцима, као кључни објекти за локалну заштиту од поплава, могу се предвидети акумулације, ретензије, растеретни ободни канали

-неинвестиционе мере на угроженим просторима, као што су-спречавање градње скупих објеката на угроженим и потенцијално угроженим просторима, посебно прописаним условима узградње у плавним зонама, примена и осавремењавање система за прогнозирање и обавештавање, перманентно ажурирање планова оперативне одбране од поплава

-радови на уређењу корита водотока се усмеравају на обезбеђење стабилности и функционалности линијских система за заштиту од поплава.

-при уређењу водотокова мора се водити рачуна и испоштовати критеријуми за унапређење и заштиту животне средине , а у зонама посебних природних вредности тежити остварењупринципа „натуралне регулације“

-експлоатацију материјала из речног корита треба обављати плански, без неповољнихефеката на режим водотока и на биоценозу, уз респектовање изграђености објеката у речном кориту и приобаљу

-при уређењу корита кроз саму Пожегу и приградска насеља, без обзира на величину, треба водити рачуна о естетским, комуналним, функционалним и другим захтевима везаним за коришћење вода

-сва решења, односно конкретни пројекти заштите од поплава и уређења водних токова, морају се доказати са аспекта економско-техничких и еколошких услова и критеријума

-битан услов за обезбеђење ефикасности система за заштиту од поплава и уређење водотока, представља њихово континуално и систематско одржавање, доградња и реконструкција у фази експлоатације

-неопходно је донети план за одбрану од поплава,сагласно Закону о водама

-неопходно је повећати ефикасност водопривредне инспекције и надлежних општинских служби који се старају о остварењу и опративности заштитних система

-битан услов за остварење укупних позитивних ефеката система за заштиту од поплава и уређење водних токова представља представља и заштита од ерозије и бујичних токова

-едукација стручних кадрова и становништва са гледишта са гледишта заштите од поплава, уређења и и заштите је неопходна, као и сталним позитивним примерима подизати ниво свести о домаћинском газдовању ресурсима који су „ и моји" а не ничији

Критеријуми за усвајање меродавних параметара за системе заштите од поплава и уређења водних токова

Основни критријум за утврђивање приоритета при пројектовању и реализацији система за заштиту од поплава су број становника, важност добара и величина брањене површине. За сваку категорију предлаже се и одговарајући меродавни протицај. Ово важи условно, имајући посебно у виду да је степен заштите од поплава динамичка категорија, која зависи од техничко-економских, еколошких, социјалних, политичких и других критеријума, услова и ограничења.

Предложена категоризација из ВОС-а је следећа:

Табела3

Бр.становника и карактер добара	приоритет	повратни период
(1)	(2)	(3)
преко 50.000 становника	1	мин.200 год
од 20.000 до 50.000 становника	1	мин100год
врло велики и значајни инд. и други привредни обј.	1	мин 100год
од 5.000 до 20.000 становника	2	мин 50год
средњи индустријски и други привредни објекти	2	мин 50год
мелиорациони системи и изворишта за водоснабдевање становништва	2	мин 25год
до 5.000 становника	3	мин 25год
мали индустријски и други привредни објекти	3	мин 25год
пољопривредне површине ван мелиорационих система	3	мин 20год

За случај Заштите од поплава градског језгра које је потенцијално угрожено иако постоји насип, с обзиром на број становника, карактер индустријских и привредних објеката, улазне параметре који су коришћени при изради досадашњих објеката или пројектне документације, препоручује се да за заштиту од великих вода реке Скрапеж, приликом израде недостајуће пројектне документације, усвоји као меродавни протицај велике воде повратног периода од 100 година. За сваки посебан пројекат се препоручује израда техничко-економске анализе у циљу доказивања оправданости усвојеног улазног податка.

За мање водотокове, где је потребно заштитити мања насеља, приградска насеља мање површине индустријских објеката, препоручује се да као меродавни протицај буде повратног периода од минимум 25 година.

Заштитну висину насипа изнад нивоа меродавне воде као и друге параметре сигурности и поузданости система треба доказати.

УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА

На основу сагледавања постојећег стања, циљева постављених у Концепту плана, као и на бази препорука из ВОС-а, посебно се базирајући на постојећу документацију-идејна решења, идејне пројекте, главне пројекте, урађене у периоду последњих петнаест година, планове разних нивоа, дата су основна решења са предлозима радова које треба извести пре свега ради

заштите људи и добара на подручју које се третира. Сходно томе, дати су коридори које би требало резервисати као простор за одбрану од поплава.

За сваки водоток дати су коридори и предлози начина одбране од полава.

Река Скрапеж

За део водотока који пролази територијом обухвата Плана, уважавајући пре свега објекте који постоје -који су изграђени, постојећу пројектну документацију, коридор који обухватају површину потребну за извођење радова у циљу заштите од поплава је остављен у ширини која је већ дефинисана на терену односно кроз пројекте. Без обзира на време израде пројеката, њихови улазни подаци су исти, као и параметри који се тичу заштите од великих вода. Ниво радова у основном кориту се наравно, разликује у зависности од намене околних површина, циља који се односи на излазак централног градског језгра са јавним садржајима, на реку, или заштите индустријске зоне, постојеће и планиране.

У горњем делу, од уласка реке Скрапеж у подручје обухвата Плана, предвиђена је изградња насипа, а за простор од моста на реци Скрапеж и улива Глумачког потока, као леве притоке, до моста код Дома здравља и Храма Света три Јерарха постоји урађен пројекат који је предвидео израду насипа, као заштиту од поплавног таласа вода повратног периода 100 година, са контролном водом Q=0,1%. Пројекат је предвидео и заштиту –осигурање од дубинске и бочне ерозије. Такође, предвидео је најскупљу варијанту осигурања, па се предлаже прерада пројекта у смислу начела „натуралне" регулације, у складу са еколошким начелима датим у Концепту. Радови на уређењу водотока који би се применили су, осим регулационих радова применом регулационих грађевина и биотехнички радови који би користили материјал из непосредног окружења.

Радови у делу тока реке Скрапеж који је већ осигран насипима, од моста код Дома здравља до моста код кожаре, су обрађени пројектом регулације реке који је урађен 2007. године, из кога је преузет коридор насипа и остали геометријски елементи –закривљеност трасе, дужина и број ходова, величина централних углова.Овај пројекат подразумева и померање насипа ка реци, јер су се у међувремену десиле промене геометрије основног корита услед ерозије.

Од моста код кожаре, низводно до моста на државном путу Iб реда бр.23, односно до улива Бакионичког потока, као леве притоке Скрапежа, елементи регулације су задржани, али су максимално сачували постојећи насип, до старог железничког моста.

Даље низводно, до спајања са реком Ђетиња, сви елементи су остали исти, јер су у релативно довољно дугом периоду анализирани подаци, извођени разни радови у циљу заштите пре четрдесет година са искуством које је драгоцено у смислу провере и анализе сврсисходности, оправданости и примерености пројектних решења и њиховог степена сигурности.

Приликом израде пројеката за остатак тока реке потребно је испунити основни циљ, а то је : утврђивање оптималних регулационих елемената, што се постиже хидрауличким анализама и морфолошким проучавањима , а на основу следећих подлога:

- Геодетских (аерофотограметријски снимци, ситуационе катре одговарајуће размере, катастарске подлоге)
- Геолошких (инжењерско-геолошки истражни радови који дефинишу физичко-механичке и хидрогеолошке параметре)
- Хидролошких (карактеристични протоци и водостаји, криве протока у различитим профилима речног сектора за који се прорачун и врши, или
- хидрограми и нивограми, којима се обухвата одређени временски период.

С обзиром на постојање водомерних станица на неколико локација у Пожеги, и дуг низ година осматрања, подаци су прилично квалитетни за прорачуне:

- хидрауличких (коефицијент храпавости, односно коефицијент отпора)
- морфолошких (основна подлога су речни профили)

- псамолошких подлога (ради дефинисања кривих гранулометријског састава и дефинисања карактеристичних пречника зрна наноса).

На основу подлога и применом нумеричких метода хидрауличког прорачуна струјања воде у природним условима, добијају се линије нивоа за различите протицаје. Даље, потребно је урадити и прорачун деформације речног корита, локалне деформације, са посебном пажњом на локалну ерозију око мостовских стубова.

Услови:

-да се избором подужног пада и протицајног профила формира миран режим течења, и осигура заштита од рачунске воде која се јавља једном у 100 година

-да се обезбеди стабилност корита за рачунску велику воду која се јавља једном у 50 година

-да осигурања регулисаног тока од бочне и дубинске ерозије буду рационална и истовремено стабилна и функционална

-да се корито реке Скрапеж „приближи" грађанима Пожеге по својој естетској и функционалној форми

Приликом израде пројектне документације, препоручује се обухватање водотока од железничког моста на Скрапежу, до спајања са реком Ђетиња, па и даље на простору изван границе плана до спајања са реком Моравица, односно формирања реке Западна Морава, коначно што дужа деоница ка уливу реке Белица, на завршетку Пожешке котлине.

Река Ђетиња

За део водотока који пролази територијом обухвата Плана, коридор који обухвата површину потребну за извођење радова у циљу заштите од поплава је остављен у ширини која је већ дефинисана кроз пројекте који су рађени у периоду 1991.године. Без обзира на време израде пројеката, њихови улазни подаци су исти, као и параметри који се тичу заштите од великих вода. Ниво радова у основном кориту се наравно, разликује у зависности од намене околних површина, циља који се односи на заштиту будуће индустријске, односно бесцаринске зоне, насеља Татојевица и Драгановац, као и пољопривредних површина узводно од моста на на државном путу Іб реда бр.23 и низводно, ка ушћу, на десној обали реке.

У горњем делу, од сметлишта у селу Годовик, на десној обали, до уласка реке Ђетиње у подручје обухвата Плана, предвиђена је изградња насипа, до моста на на државном путу Іб реда бр.21 - Пожега-Ариље. Даље од моста до ушћа реке Срапеж у реку Ђетиња насипи у хоризонталној пројекцији остају истих димензија, истог корака, истих карактеристика, као и минор корито. Пројекат је обрадио и део изван граница плана који обухвата реку западна Морава, као и „хидрочвор" у коме се, од река Моравица, Скрапеж и Ђетиња, формира река З.Морава. Предвиђа се израда насипа као и радови на заштити и осигурању основног корита.

Ради усаглашавања са основном филозофијом уређења водотокова, регулације, у складу са еколошким начелима датим у програму, посебно обратити пажњу у свих 3000м' оплемењавање простора између минор корита и насипа са садржајима предвиђеним Планом, који неће бити угрожени плављењем, формирањем зона за спортски риболов, „летњу позорницу" крај реке, нарочито на потесу ушћа река. и сл.

Радови на уређењу водотока који би се применили су, осим регулационих радова применом регулационих грађевина и биотехнички радови који би користили материјал из непосредног окружења, уз минимално неопходно коришћење крутих, бетонских конструкција као заштиту корита од ерозије. Меродавна вода за димензионисање је вода повратног периода 100 година, са контролном водом повратног периода 200 година. Трасе планираних насипа углавном прате трасе основног корита осим на неколико места где је неопходно „помоћи" реци да просече основно корито.

Коте круне насипа треба одредити хидрауличким прорачуном за меродавну велику воду, уз додатну заштитну висину од 0,7м изнад рачунских нивоа.

На основу подлога (геодетских, геолошких, хидролошких, хидрауличких, морфолошких, псамолошких,) и применом нумеричких метода хидрауличког прорачуна струјања воде у природним условима, добијају се линије нивоа за различите протицаје

Услови за реку Ђетињу:

-да се избором подужног пада и протицајног профила формира миран режим течења, и осигура заштита од рачунске воде која се јавља једном у 100година

-да се обезбеди стабилност корита за рачунску велику воду која се јавља једном у 50 година

-да осигурања регулисаног тока од бочне и дубинске ерозије буду рационална и истовремено стабилна и функционална

-да корито реке Ђетиња има функционалну форму, нарочито у делу ушћа са реком Скрапеж, (рецимо двогуби профил у том делу), за риболов, и „летњу позорницу".

Приликом израде пројектне документације, препоручује се обухватање водотока од сметлишта у Годовику до улива реке Скрапеж, односно улива Моравице. У ту сврху , свакако би требало користити и податке и разматрања варијантних решења из Идејног пројекта регулације река 3 Морава, до ушћа Белице, и самог „хидрочвора"-формирања Западне Мораве.

Глумачки поток

Као прва лева притока реке Скрапеж на самој граници Плана, није приоритетан за регулацију. Овај поток, у делу већих падова је регулисан, до проласка пруге Београд-Бар. Нерегулисан део је од моста на прузи до улива у реку Скрапеж. Потребна је регулација у дужини од око 660м`. Радови које је потребно извести су углавном на повећању протицајног профила и спорадично на осигурању од ерозије обала и дна корита. Постојеће растиње га и штити од ерозије и смањује протицајни профил. Регулациони радови се изводе у коридору од 5м`, без насипа. потребно је дубином, односно расположивим падом одбранити подручје за воде повратног периода 25 година.У узводном делу потребно је извести антиерозионе радове и биотехничке радове у циљу дисипације енергије.

Приступ парцелама преко потока обезбедити преко мостовских конструкција. Или пропуста од готових елемената кружног профила, мин 1000мм. Нивелациона кота приступних мостова мора бити минимално 20цм виша од нивелете саобраћајнице

Борјачки поток са краком из насеља Котарски грм се састају после проласка потока из Алексића бара кроз постојећи насип. Укупна дужина оба крака око 1000м, а планирана је регулација у коридору ширине по 4м односно 6м до спајања, и 8м од спајања до улива.

Бакионички поток –регулисан врло крутим материјалима , тако да је уништен биљни и животињски свет. Препоручује се реконструкција у смислу натуралне регулације, уз поштовање свих еколошких принципа који су успостављени овим Планом. У узводном делу потребно је извести антиерозионе радове и биотехничке радове у циљу дисипације енергије и заштите корита од бочне и дубинске ерозије

Поток у радној зони

Предвиђа се регулација у смислу измештања трасе паралелно са саобраћајницом, са пропустим испод саобраћајница, вођен непосредно уз регулациону линију будућих улица. Два крака, укупне дужине око 310м` „купе" воду и одмах је уводе у концентрисан ток, који је истовремено и дренажни канал за то подручје индустријске зоне. Ови краци морају покупити воде

„из залеђа" које „извиру" у том делу индустријске зоне. Даље, канал се пружа непосредно уз саобраћајницу, дужине око 980м` до улива у Дубоки поток

Приступ парцелама преко потока обезбедити преко мостовских конструкција. Или пропуста од готових елемената кружног профила, мин 1000мм. Нивелациона кота приступних мостова мора бити минимално 20цм виша од нивелете саобраћајнице

Савиначки, Драгановачки, Татојевачки и Дубоки поток

Приликом израде пројеката потребно је испунити основни циљ, а то је : утврђивање оптималних регулационих елемената, што се постиже хидрауликим анализама и морфолошким проучавањима.

На основу подлога и применом нумеричких метода хидрауличког прорачуна струјања воде у природним условима, добијају се линије нивоа за различите протицаје. Даље, потребно је урадити и прорачун деформације речног корита, локалне деформације, са посебном пажњом на локалну ерозију око мостовских стубова.

Услови:

-да се избором подужног пада и протицајног профила формира миран режим течења, и осигура заштита од рачунске воде која се јавља једном у 50 година

-да се обезбеди стабилност корита за рачунску велику воду која се јавља једном у 20 година

-да осигурања регулисаног тока од бочне и дубинске ерозије буду рационална и истовремено стабилна и функционална

-да се корита потока, која нису регулисана, „приближи" грађанима Пожеге по својој естетској и функционалној форми.

Приступ парцелама преко потока обезбедити преко мостовских конструкција. Или пропуста од готових елемената кружног профила, мин 800 до 1000мм. Нивелациона кота приступних мостова-прошпуста, мора бити минимално 20цм виша од нивелете саобраћајнице.

Делови потока и отворених канала се морају увести у кишну канализацију, минималног пречника 1000мм, због повећања површине парцела и рационалнијег коришћења парцела.

Пример за то је део отвореног- упојног канала у насељу Прудови, где се отворени канал преводи у кишну канализацију, целом улицом и пре проласка испод пруге и као такав се излива у реку Скрапеж.

Овај принцип се препоручује генерално – поред постојећег пута Пожега –Ариље, кроз насеље Татојевица и дуж саобраћајница у индустријској зони, и бесцаринској зони.

У сваком случају комбинација отвореног канала са пропустима због прилаза парцелама је јефтинија, али ако постоје финансијски услови, канали тог типа се могу увести у цевоводе – као кишни колектори са ревизионим шахтовима због одржавања.

Узводне деонице- нарочито оне које су ван плана, потребно пројектовати у складу са правилима пројектовања регулације бујичних токова да би се избегле негативне последице које прате ерозионе процесе и лакше контролисали и одржавали токови у зони Плана.

За сваки отворени канал и поток остављен је довољан коридор, а коначна ширина коридора ће се дати после одговарајућих прорачуна и израде пројектне документације.

2.1.5.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

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.

Магистрали 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. Траса овог цевода планирана је кроз следеће улицаме: Југ Богданову, Немањину, Хиландарску, Војводе Степе, Књаза Милоша, Војводе Мишића и Светосавску.

Као алтернатива за обезбеђење водоснабдевања предвиђа се санација и ревитализација старог изворишта поред реке Скрапеж капацитета око 40л/с које је искључено из употребе прикључењем градског подручја на Рзавски систем. Због ограниченог капацитета из Рзавског система (60-65 л/с за подручје Пожеге), што у летњем периоду није довољно, намеће се потреба активирања старог водоводног система. Старо изворише чини дренажна перфорирана бетонска цев пречника 800мм дужине 350м, са 7 приступних окана-бунара. Завршава се са сабирним бунаром и црпном станицом од које се цевоводом Ø 300 вода може дистрибуирати у градску водоводну мрежу. За црпну станицу је због дотрајалости, планирана реконструкција уз замену и осавремењавање агрегата и друге опреме. Такође, планира се замена дотрајале ограде кроз постављање нове са приступном капијом и видео надзором.

Простор изворишта са десне стране реке Скрапеж није угрожен новоизграђеним објектима и потребно га је само безбедно оградити, док је простор изворишта са леве стране Скрапежа, где је сабирни бунар и црпна станица, смањен новоизграђеном црквом, као и угрожен расадницима. Простор који је заузела црква треба изузети из простора који припада изворишту и заштити оградом, као и цело изворише. Расаднике који су у кругу изворишта обавезно изместити и простор очистити. Радове унутар простора цркве и паркинга, иако нема утицаја на квалитет вода, треба контролисати да не дође до нежељених инцидентних загађења.

Зоне санитарне заштите (зона непосредне заштите и ужа зона заштите) дефинисане су Главним пројектом ревитализације и укључења старог изворишта у Пожеги за потребе водоснабдевања израђеног од стране института „Јарослав Черни" 2009.године.

Зона санитарне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама обезбеђује се ограђивањем и обухвата најмање 10м од објекта.Зона непосредне заштите на локацији старог изворишта одређује се око црпне станице, инсталација за поправку квалитета воде (припрема и дозирање дезинфекционог средства-хлор диоксида) и бунара. У овој зони заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите може се користити само за сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду.

У складу са Законом о водама (Сл. Гласник РС 30/10и 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС 92/2008) потребно је израдити Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта којим ће се одредити површине и просторно пружање зона санитарне заштите и одржавати их.

Појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5м. , а за магистрални Рзавски цевовод је мин. 5,0м обострано од ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

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 постројења за пречишћавање отпадних вода. Локација за ово постројење планирана је у близини ушћа реке Скрапеж и означено је у графичком прилогу. Након третмана пречишћавања отпадне воде се упуштају у реку Срапеж.

Поред изградње нове канализационе мреже, планира се и замена дотрајале, постојеће канализационе мреже, као и реконструкција у смислу повећање пречника.

Индустријске отпадне воде третирати унутар индустријских комплекса. Предтретман индустријских отпадних вода радити пре упуштања у фекалну канализацију.

Употреба септичких јама је могућа, док се не створе технички услови прикључења на јавни објекат канализационе мреже, али искључиво водонепропусне јаме, без прелива, са периодичним пражњењем.

Атмосферска канализација

Подручје обухваћено границом плана генералне регулације дели се на два слива и то слив реке Скрапеж у највећој мери и слив реке Ђетиње који је мање површине..

Атмосферске воде се најкраћим путем одводе до најближег реципијента. Потребно је изградити мрежу атмосферске канализације пречника од Ø300 до Ø600мм како у новопланираним, тако и постојећим улицама које немају кишну канализацију.

У речне токове може се изливати само на предвиђеним местима која припадају јавној канализационој мрежи.

Објекти типа, бензиске пумпе, радионице, перионице, већа паркиралишта, јавне гараже и слични код којих долази до изливања деривата, мазива, хемијских средстава за прање и сл. пре увођења у јавну канализацију морају имати сопствене пречистаче у зависности од делатности и запрљаности воде.

2.1.5.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У зони обухваћеној Планом 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.

Из постројења 35kV у ТС110/35kV "Пожега" насеље Пожега и шира околина је прикључена са четири ДВ 35kV на челично-решеткастим стубовима укупне дужине 43,208км (6,040км није власништво ЕД) преко којих се напаја укупно седам ТС 35/10 kV од којих је пет лоцирано унутар граница Плана. Четири ТС 35/10kV су инсталисане снаге 2x4MVA, а једна је 1x5MVA. Електромонтажни део наведених ТС 35/10 kV је изведен за снагу 2x8MVA.

Расплет 10kV мреже из наведених ТС 35/10kV у градској зони је кабловски дужине 39,5km и надземни дужине 3,55km, преко које се напаја 54 ТС10/0,4kV власништво ЕД, укупне инсталисане снаге 31760kVA. Типови ТС10/0,4kV су зидана или као део објекта (ЗТС) (15), монтажно-бетонска МБТС (34) стубна на бетонском стубу СБТС (2) и лимена ЛТС (3). Такође постоји 25 ТС10/0,4kV које нису власништво ЕД укупне инсталисане снаге 20950kVA. Преглед ТС10/0,4kV је дат у следећој табели.

Табела4

Редни број	Назив ТС 10/0.4kV	Тип ТС 10/0.4kV	Електромонтажни део	Инсталисана снага	Власништво
1.	Пожега 1	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
2.	Пожега 2	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
3.	Пожега 3	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
4.	Пожега 4	ЗТС	2 x 630 kVA	2 x 400 kVA	ЕД
5.	Пошта	МБТС	1 x 1000 kVA	1000 kVA	ЕД
6.	Пожега 6	ЗТС	2 x 630 kVA	2 x 630 kVA	ЕД
7.	Борјак	ЗТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
8.	Војвода Степа	ЗТС +дограђ.	630+250 kVA	630+250 kVA	ЕД
9.	Болница 1	ЗТС	250 kVA	250 kVA	ЕД
10.	Болница 2	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
11.	Јовићевићи	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
12.	Мед. центар	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
13.	Р. Митровић	ЗТС	2 x 630 kVA	2 x 630 kVA	ЕД
14.	Жел. станица	ЗТС у објекту	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
15.	Јадран	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
16.	Мар. брдо 1	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
17.	Мар. брдо 2	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
18.	Омладинска	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
19.	Избег. насеље	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
20.	Војв. Путник	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
21.	Мил. ливаде	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
22.	Суд	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
23.	Дечије обдан.	МБТС	2 x 630 kVA	2 x 400 kVA	ЕД
24.	Деч.вр.3 реон	МБТС	2 x 630 kVA	2 x 630 kVA	ЕД
25.	Аутобуска ст.	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
26.	Златиборска	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
27.	Пожега 5	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД

28.	Мотел	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
29.	Колска рад.	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
30.	Боловића пот.	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
31.	Прудови	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
32.	Ракета	МБТС	1 x 630 kVA	250 kVA	ЕД
33.	Зеленац	ЛТС	1 x 400 kVA	400 kVA	ЕД
34.	Младост	ЛТС	1 x 400 kVA	400 kVA	ЕД
35.	Саватијевићи	ЛТС	1 x 400 kVA	250 kVA	ЕД
36.	Касарна	МБТС	2 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
37.	Воћар	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
38.	Војна пошта	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
39.	Солидарна	МБТС	2 x 630 kVA	2 x 630 kVA	ЕД
40.	Татојевица	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
41.	Годов. рампа	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
42.	Јелисав. њиве	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
43.	Прудови 1	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
44.	Магнеткомерц	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
45.	Радник 2	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
46.	Водовод	МБТС	1 x 630 kVA	250 kVA	ЕД
47.	Радовина	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
48.	Феротекс	МБТС	1 x 630 kVA	250 kVA	ЕД
49.	Расадник	МБТС	1 x 630 kVA	160 kVA	ЕД
50.	Зелена пијаца	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
51.	Шофер насеље	СБТС	1 x 400 kVA	400 kVA	ЕД
52.	Зеленац 1	СБТС	1 x 250 kVA	250 kVA	ЕД
53.	Мил.ливаде 1	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	ЕД
54.	Болнички пут	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	ЕД
55.	Нова аут.ст.	ЗТС	1 x 630 kVA	630 kVA	Други субјект
56.	Сточарпромет	ЛТС	1 x 400 kVA	250 kVA	Други субјект
57.	АТМ	МБТС	2 x 1000 kVA	2 x 1000 kVA	Други субјект
58.	Гама	ЗТС у објекту	1 x 630 kVA	630 kVA	Други субјект
59.	Кланица	ЗТС у објекту	2 x 630 kVA	2 x 630 kVA	Други субјект
60.	Воће-поврће	ЗТС у објекту	2 x 1000 kVA	2 x 1000 kVA	Други субјект
61.	Хладњача	МБТС	1 x 630 kVA	400 kVA	Други субјект
62.	Пумпна стан.	ЗТС	1 x 630 kVA	250 kVA	Други субјект
63.	Напредак	ЗТС у објекту	2 x 630 kVA	2 x 400 kVA	Други субјект
64.	Радник 1	ЗТС у објекту	1 x 630 kVA	400 kVA	Други субјект
65.	Ливница 2	ЗТС у објекту	2 x 1600 kVA	1150+1000 kVA	Други субјект
66.	Ливница 1	МБТС	2 x 630 kVA	2 x 630 kVA	Други субјект
67.	Асвалтна база	ЛТС	1 x 400 kVA	400 kVA	Други субјект
68.	Дисугас	МБТС	1 x 630 kVA	630 kVA	Други субјект
69.	Агрокомерц	МБТС	1 x 630 kVA	250 kVA	Други субјект
70.	Гранекспорт	ЛТС	1 x 630 kVA	630 kVA	Други субјект
71.	Робне рез.	ЛТС	1 x 400 kVA	400 kVA	Други субјект
72.	Јубе	МБТС	2 x 630 kVA	2 x 630 kVA	Други субјект
73.	Перфом	МБТС	1 x 630 kVA	160 kVA	Други субјект
74.	Ливница 3	ЗТС	2 x 1600 kVA	1600 kVA	Други субјект
75.	Амор	ЗТС	1 x 630 kVA	160 kVA	Други субјект
76.	Гинко	ЗТС	1 x 630 kVA	400 kVA	Други субјект
77.	Инмолд	МБТС	2 x 1000 kVA	630 kVA	Други субјект
78.	Рибопродукт	СБТС	400 kVA	400 kVA	Други субјект
79.	АТМ 2	ЗТС	4 x 1000 kVA	2x1000 kVA	Други субјект

НН мрежа 0,4 kV је кабловска у ужем центру и насељу Трећи реон, док је у осталом делу комбинација кабловске и надземне. Поједини делови, углавном где су објекти старије градње, присутна је "кровна НН мрежа" која се постепено елиминише као лоше решење.

Јавна расвета на појединим локацијама није задовољавајућих карактеристика, односно старије изведбе светиљкама са живиним сијалицама, чија снага и распоред нису прилагођени условима на терену. Светиљке и метални стубови су дотрајали што је посебно изражено у сабирним улицама. Управљање расветом углавном помоћу фото релеа није коректно, због изражене магловитости Пожеге.

Садашње стање напајања електричном енергијом потрошача на подручју конзума Пожега на напонском нивоу 35kV за услове нормалног погона је задовољавајуће, а такође и према критеријуму сигурности , уз услов да недостајућу снагу у ТС 220/110/35kV "Пожега" услед изласка из погона једног енергетског трансформатора, ЕД мора обезбеђивати из праваца Севојно, Овчар Бања и Косјерић.

Студија бр.105004 института "Никола Тесла", дугорочног развоја електроенергетских објеката ЕД даје смернице и елементе за даље планирање. Коришћени су критеријуми прогнозе раста броја становника на основу пописних података и прогнозе раста потрошње електричне енергије и снаге на основу познатих података од 1998 до 2003 године, поступком екстраполације са стопом раста 2%. На основу студије, прогноза потрошње и вршне снаге конзума ЕД Пожега за период до 2025 године је дата у следећој табели:

Табела 5

ПОТРОШЊА, СНАГА	ГОДИНА					СТОПА **2005 – 2025 (%)**
	2005	2010	2015	2020	2025	
W(GWh)	**118,928**	**153,900**	**167,940**	**180,900**	**191,700**	**61,19**
P(MW)	**22,0**	**28,5**	**31,1**	**33,5**	**35,5**	**61,36**

Постојећа трансформација 110/35kV 31,5+20MWA у ТС 220/110/35kV "Пожега" задовољила би потребе ЕД Пожега.

Објекти 10 kV обезбеђују потребну сигурност у напајању.Расплет кабловске мреже 10 kV пружа велике могућности измена уклопних стања, тако да се значајно смањује трајање прекида у испоруци електричне енергије због кварова.

Нисконапонска мрежа задовољава захтеве будућег развоја, изузимајући кровну мрежу, која је лоших карактеристика и технички неприхватљиво решење ако се зна да мора постојати разграничење власништва испоручилац – купац.

ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА

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 да њихов заштитни појас онемогућава планирану намену простора.

Такође поједине делове тренутно мало или потпуно неизграђене, постуно покривати електроенергетском инфраструктуром.

Објекти 35 kV

Планира се трансформаторска станица 35/10kV "Пожега 6" снаге 2x8 MVA. Локација ове ТС је приближна , узимајући у обзир постојеће електроенергетске објекте 35kV, будућу саобраћајницу и остале услове значајне за ову врсту објекта.
Предвиђенаје доградња и реконструкција ТС 35/10kV "Пожега 4" снаге 1x5MVA на снагу 2x4MVA.

У свим постојећим ТС35/10kV се предвиђа реализација концепта даљинског управљања и сигнализације, са применом савремене релејне заштите.

Постојећи далеководи 35kV, односно делови, који се налазе у зони плана, дати у табели, планирани су за демонтажу због њихових утицаја на испуњење урбанистичких решења и утицаја на околину.

Табела 6

ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОДИ 35kV ЗА ДЕМОНТИРАЊЕ		
Р.бр.	Траса	Дужина (km)
1.	ДВ 35kV "Ариље" стуб бр.3 - стуб бр.13	2,10
2.	ДВ 35kV "Пожега 1" стуб бр.3 – ТС 35/10kV "Пожега 1"	1,99
3.	ДВ 35kV "Пожега 2"– ТС 35/10kV "Пожега 2"	2,44
4.	ДВ 35kV "Пожега 1" стуб бр.11 – ТС 35/10kV "Пожега 2"	0,77
5.	ТС 35/10kV "Пожега 2" - ДВ 35kV "Јелен До" стуб бр.9	1,43
6.	ТС 35/10kV "Пожега 1" – ТС 35/10kV "Пожега 3"	2,32
7.	ДВ 35kV "Пожега 4" стуб бр.5 – ТС 35/10kV "Пожега 3"	1,51

Планирани кабловски водови 35kV настају као замена за демонтиране далеководе 35kV, дати су у следећој табели:

Табела 7

ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОДОВИ 35kV		
Р.бр.	Траса	Дужина (km)
1.	ДВ 35kV "Ариље" стуб бр.3 - ТС 35/10kV "Пожега 6"	2,51
2.	ДВ 35kV "Пожега 1" стуб бр.3 – ТС 35/10kV "Пожега 1"	2,02
3.	ТС 35/10kV "Пожега 1" – ТС 35/10kV "Пожега 2"	1,85
4.	ТС 35/10kV "Пожега 6" - ДВ 35kV "Јелен До" стуб бр.9	1,47
5.	ТС 35/10kV "Пожега 6" – ТС 35/10kV "Пожега 2"	1,79
6.	ТС 35/10kV "Пожега 1" – ТС 35/10kV "Пожега 3"	2,17
7.	ДВ 35kV "Пожега 4" стуб бр.5 – ТС 35/10kV "Пожега 3"	1,79

За прикључење ТС 35/10kV "Пожега 6" на ДВ 35kV "Ариље", потребно је изградити ДВ 35kV дужине 140m.

Објекти 10 kV

План изградње објеката 10kV је базиран на потребама растерећења постојећих ТС 10/0,4kV, повећања сигурности у напајању и покривања одређених зона електроенергетском

инфраструктуром где је практично и нема, градњом нових ТС10/0,4kV и прикључних водова са уклапањем у постојећу 10kV мрежу. Планира се изградња ТС10/0,4kV и прикључних ДВ 10kV у зони обухваћеној Планом на локацијама које су оријентационе, а везане су за зоне напајања према следећој табели:

Табела 8

Р.бр.	Име	Тип	Број ћелија ВН	Зона напајања	Потребна површина
1.	ТС1	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СС12	6,5 x 5,5m
2.	ТС2	МБТС 1x630kVA	1 трафо 2 водне	СМ19,СМК15	6,5 x 5,5m
3.	ТС3	МБТС 1x630kVA	1 трафо 2 водне	СМК14,СМ18	6,5 x 5,5m
4.	ТС4	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СМК13	6,5 x 5,5m
5.	ТС5	МБТС 1x630kVA	1 трафо 2 водне	ГЦ7	6,5 x 5,5m
6.	ТС6	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СМК9,СМ4	6,5 x 5,5m
7.	ТС7	МБТС 1x630kVA	1 трафо 2 водне	СМК10,СМ6,SM7	6,5 x 5,5m
8.	ТС8	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СМК10,СМ6	6,5 x 5,5m
9.	ТС9	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ЦФ2,СС5,СС6	6,5 x 5,5m
10.	ТС10	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СМК6,СМК5,СМК1	6,5 x 5,5m
11.	ТС11	МБТС 2x630kVA	2 трафо 4 водне	ИЦ1,ИЦ7, СМК3,СМК1	7 x 6,5m
12.	ТС12	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	ИЦ6,ИЦ7, СМК3,СМК1	7 x 6,5m
13.	ТС13	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	ИЦ7,ИЦ8, СМК3	7 x 6,5m
14.	ТС14	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ИЦ2,ИЦ3,ИЦ5, ИЦ6	6,5 x 5,5m
15.	ТС15	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ИЦ2,ИЦ6	6,5 x 5,5m
16.	ТС16	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	ИЦ4,ИЦ9,ИЦ8, СМК2,СМК3	7 x 6,5m
17.	ТС17	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ИЦ4,ИЦ5	6,5 x 5,5m
18.	ТС18	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ИЦ3,ИЦ4	6,5 x 5,5m
19.	ТС19	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	И13,И14	7 x 6,5m
20.	ТС20	МБТС	1 трафо	И9,И10	6,5 x 5,5m

		1x630kVA	3 водне		
21.	ТС21	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И9,И10	6,5 x 5,5m
22.	ТС22	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	И8	7 x 6,5m
23.	ТС23	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И3,И4,И8,	6,5 x 5,5m
24.	ТС24	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И3	6,5 x 5,5m
25.	ТС25	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И5,И7	6,5 x 5,5m
26.	ТС26	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И5,И6,И7	6,5 x 5,5m
27.	ТС27	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И7,И8	6,5 x 5,5m
28.	ТС28	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И13	6,5 x 5,5m
29.	ТС29	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И10,И11,И12,И13	6,5 x 5,5m
30.	ТС30	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ЦФ3, ЦФ4,И15	6,5 x 5,5m

Постојећи далеководи 10kV, односно делови који се налазе у зони плана, планирани за демонтирање, дати су у следећој табели:

Табела 9

ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОДИ 10kV ЗА ДЕМОНТИРАЊЕ		
Р.бр.	Траса	Дужина (km)
1.	ДВ 10kV извод "Околина" – ТС10/0,4kV"Саватијевићи"	0,98
2.	ДВ 10kV извод "Јеминска стена" – стуб бр.20	1,60

Нова мрежа 10kV планирана је у целости као кабловска. Кабловске водове 10kV предвидети трасама осталих електроенергетских каблова .

Развој 10kV мреже је условљен и трендовима градње пословних објеката већих потреба за електричном енергијом, на локацијама које ће бити дефинисане Планом, а за које ће Оператор дистрибутивног система (ОДС) дати одговарајућа решења.То значи да постоји могућност постављања нових, наменских тарфостаница 10/0,4kV у оквиру новопланираних објеката или као типски објекат (зидана, МБТС) на истој катастарској парцели на којој се гради објекат, према одговарајућим пројектима односно условима ОДС, уз полагање прикључних 10kV каблова по правилима дефинисаним овим планом.

Мрежа 1kV планирана је у потпуности као кабловска трасама које треба да припадају дефинисаној зони регулационог појаса постојећих и нових саобраћајница до крајњих потрошача.

Постојеће стање предвиђа замену АлЧе проводника нисконапонским СКС-ом, дрвених стубова бетонским и елиминацију кровне мреже преласком на кабловску где је то могуће или постављањем СКС-а на бетонске стубове. Побољшање мреже 1kV извршити полагањем нових

кобловских водова трасама које углавном треба да припадају дефинисаној зони тротоара, тако да се у перспективи формира јединствена траса електроенергетских каблова.

Јавна расвета је предвиђена да се реконструише у већем обиму. Проширење расвете планира се на свим локацијама где није изграђена у целости што је случај са улицама уз границу Плана . Изградњом нових саобраћајница предвидети и одговарајућу расвету. Потребно је реконструисати првенствено расвету прометнијих саобраћајница и транзита. Дотрајале стубове и светиљке, као и целе изводе, мењати по приоритетима и у целости. Мерна места постепено измештати ван ТС са техничким решењем енергетски ефикаснијег, ценрализованог управљања и надзора.

Стубове са светиљкама постављати у зонама тротоара улица, разделних острва или зелених површина и то на страни улице где се налазе или су предвиђени енергетски каблови.

Посебну пажњу обратити на парковско осветљење, осветљење бедема и бициклистичке стазе.

Као изворе светлости користити натријумске, метал-халогене и LED сијалице, а стубови треба да буду топлоцинковани.

2.1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ФИКСНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

У границама захвата Плана генералне регулације за насељено место Пожега заступљени су у телефонском саобраћају капацитети приступне телекомуникационе мреже и то:

- Комутациона мрежа: Јавна АТЦ EWSD/RDLU инсталисаног капацитета 4700 прикључака,
- транспортна мрежа: дигитални систем преноса са припадајућом опремом и спојним оптичким кабловима,
- приступна мрежа: капацитета 12700 парица (12 кабловских праваца), завршених на главном разделнику (подземна и ваздушна).

Јавна АТЦ се налази у централној зони насеља у згради ПТТ-а (ул.Краља Петра 2). Степен дигитализације у приступној мрежи је 100%. Слободни капацитети тел. централе задовољавају потребе насеља до краја 2020.године. Телефонска централа у Пожеги повезана је са надређеном централом ТN Ужице EWSD дигиталним системом преноса STM-4 преко оптичког кабла. За потребе централе користи се 756 канала са преносом 155Mb/s. Даље, преко надређених централа повезана је у међумесни и такође у међународни телефонски саобраћај (МЦ Београд). Кроз централни део насеља пролази магистрални оптички кабал.

Примарна мрежа је делом у добром функционалном стању. Извршена је делимична реконструкција исте у централној и средишњој зони насеља. У периферним зонама потребно је проширење већег обима са заменом дотрајалих постојећих каблова са ваздушно-папирном изолацијом, кабловима типа ТК59.

Разводна (секундарна) мрежа у великој мери задовољава захтеве за поузданим степеном експлоатације и квалитетом преноса (учесталост сметњи). Планирана замена каблова и дрвених стубова је у току .

Архитектура фиксне тел.мреже у наредном периоду треба да има постепену миграцију ка мрежама следеће генерације (NGN) а технологије/медији који ће се примењивати у појединим деловима мреже су:

- **комутациони системи:** комутација кола и комутација пакета.
- **транспортна мрежа:** оптички кабловски и РР системи преноса, NGN мултисервисни уређаји, WDM, Ethernet и сл.
- **приступна мрежа:** xDSL уређаји, MSAN, WLL, WiMAX, оптички и xDSL каблови.

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

На подручју Плана поред основних тел.услуга (аналогни тел.прикључак са постојећим сервисима) планира се примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по постојећој приступној мрежи и новопројектованој (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга. У почетној фази, за велике бизнис кориснике, планира се дигитализација на целој дужини. Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, ***triple play*** сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.).

У циљу проширења приступне мреже, Бизнис планом „Телеком"-а планирана је децентрализација мреже изградњом: Мултисервисних приступних чворова **(MSAN-MultiService Access Node)** на ободу Плана и **WLL** (фиксни-бежични приступ) у мањој мери - **прилог ситуација**. Планираном децентрализацијом мреже и скраћењем претплатничке петље испод 1 км омогућиће се увођење нових услуга. Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

Планом генералне регулације Пожега предвиђено је проширење постојећих и изградња нових тел. капацитета на следећи начин:

- Планирани су Нови Мултисервисни приступни чворови **(MSAN-MultiService Access Node).** За ову намену потребан је простор 5х5м за смештај опреме типа стојећег ормара на бетонском постољу - спољна варијанта.
- Планирана је изградња припадајуће приступне мреже (подземна) MSAN са дужином претплатничке петље од 800-1000 мет.
- У деловима Плана где је мала густина насељености планира се примена **CDMA** технологије за **WLL**(фиксни-бежични) приступ.
- За ниво транспортне мреже планирана је изградња оптичких система преноса за MSAN и проширење система преноса од централе у Пожеги ка надређеној централи (STM-16).

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

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

У области мобилне телефоније на подручју плана заступљена су сва три постојећа оператера - "МТС", "Теленор" и "ВИП" . И поред остварене 100%-тне покривености територије и

у високој мери задовољења потреба становништва, мреже мобилних телефонија изградњом нових базних станица са антенским системима на појединим деловим подручја могу постићи знатно повећање капацитета, чиме би се задовољиле нове будуће потребе и захтеви које намећу брзина развоја телекомуникација и убрзана појава нових могућности у овој области.

Развој мрежа мобилне телефоније могуће је остварити кроз:

1. квантитативно побољшање мреже:
   а) појавом нових оператера мобилних телефонија;
   б) изградњом већег броја нових базних станица и припадајућих антенских система постојећих и нових оператера;
   в) формирањем већег броја нових радио-релејних праваца, постојећих и нових оператера;
2. квалитативно побољшање мреже:
   а) повећањем квалитета постојећих и увођењем нових сервиса;
   б) масовнијом имплементацијом GPRS технологије ради повећања протока;
   в) тоталним оптичким повезивањем на језгро националне мреже;
   г) еволуцијом ка мрежама треће и наредних генерација;
   д) масовнијем остваривању приступа Интернету мрежама мобилних телефонија (3G);

Генерално, тенденција је побољшање покривености GSM сигналом на деловима подручја на којима корисници имају проблеме у коришћењу сервиса мобилне телефоније, побољшање покривености магистралних путева, проширење капацитета GSM станица, из разлога повећаних саобраћајних захтева. Такође, тенденција је, у UMTS технологији, побољшање покривености 3G сигналом, покривањем подручја гушћом мрежом 3G базних станица, ради обезбеђења квалитетнијег сигнала, веће брзине мобилног саобраћаја и реализације додатних функција, односно сервиса.

2.1.5.6. ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Садашњу термоенергетску инфраструктуру Пожеге карактерише:

- Неорганизована централна производња топлотне енергије, као и њеног коришћења у дистрибутивном систему. Разлог томе, пре свега, лежи у самој врсти насеља као и удаљеност појединих већих потрошача.
- Лош рад и неисправност појединих котларница, односно топлотних подстаница (односи се на грејање колективног стамбеног простора).
- Рад термоенергетских постројења у власништву привредних субјеката у целини карактерише: повећано загађење околине (повећани садржај CO_2 у издувним гасовима и технолошка прашина), бука и вибрације.

На територији општине Пожега постоји већи број мањих котларница намењених за грејање: дечјих вртића, школа, здравствених, културних и јавних институција које као енергент користе угаљ и мазут, што још више доприноси загађењу околине.

Делимичном провером и увидом у стање термоенергетских постројења стиче се утисак да постројења која као енергент користе лож уље, нафту и мазут могу лако да пређу (уз мало улагања у горионик) на нови енергент, а то је природни гас, чиме би се смањило загађење околине.

Кроз Пожегу пролази магистрални гасовод (Чачак - Пожега – Ужице) тако да је гасификација предмет реалног и неминовног планирања. До сада је на подручју Пожеге завршено постављање

разводног магистралног челичног гасовода РГ 08 – 10 пречника ϕ355,6мм и радног притиска п=12-50 бара.

Снабдевање природним гасом се врши из главне мерно регулационе станице (ГМРС) „Пожега" која је изграђена јужно од магистралног пута Пожега – Ариље, у близини старе пруге Београд – Сарајево, са следећим карактеристикама:

- Капацитет: Q=10000 м^3/х,
- Улазни притисак: $п_у$=16-50 бара,
- Излазни притисак: $п_и$=3,5 бара.

Поред изграђене главне мерно регулационе станице (ГМРС) „Пожега" и делимично изграђене дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ), изграђен је и магистрални разводни челични гасовод Пожега – Ариље са ознаком РГ 08 – 18 на простору Пожеге. Гасовод РГ 08 – 18 је пречника ϕ273мм и радног притиска п=12-50 бара, који се на месту ГМРС од РГ 08 – 10 одваја и прати трасу РГ 08 – 10 уназад до укрштања са пругом Чачак – Пожега и даље прати трасу главног армирано – бетонског цевовода питке воде ϕ800 мм (крак за Пожегу), уз који је планиран локални пут кроз бесцаринску зону. Кроз бесцаринску зону са исте стране локалног пута је постојећи водовод ϕ800 мм и магистрални гасовод ϕ273 мм, на прописаном растојању (више од 5 м од регионалног или локалног пута и више од 7 м од цевовода питке воде од унутрашњих ивица цевовода).

Експлоатациони појас гасовода за пречнике од ДН150 до ДН500 је укупно 12м, тј. по 6м са обе стране магистралног челичног цевовода, са потпуном забраном грађења било којих објеката и коришћења земљишта у било које сврхе, осим за пољопривредне радове на дубини до 0,5м.

Заштитни појас - коридор магистралног челичног гасовода је укупно 60м, тј. по 30м са обе стране гасовода. У тој зони је забрањена изградња објеката за боравак или становање људи.

Даљи развој термотехничке инфраструктуре планиран је изградњом дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ) тако да буде постављена до свих потенцијалних корисника гаса. Планирана ДГМ ће имати дужину од око 85км и потенцијалних прикључака од око 7500, од чега је изграђено око 20 км дужине са приближно 700 прикључака и око 300 активних потрошача. Радни притисци у мрежи су од 1 до 4 бара, са тренутним радним притиском од 2 бара.. За подручје Пожеге потребно је обезбедити око 20000м3/х природног гаса, где ће у стационарним условима годишња потрошња бити приближно 30000000м3.

Поред постојеће главне мерно регулационе станице (ГМРС) –планирана је изградња мерно регулационе станице (МРС) широке потрошње на локацији у непосредној близини ГМРС ''Пожега''.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је преузета из „Главног пројекта ДГМ за Пожегу" који ће се реализовати у две фазе: прва фаза – северни правац и друга фаза – јужни и западни правац. Трећи прстен , у склопу северног правца, је планиран да обухвати снабдевање гасом ширег дела индустријске зоне и будуће бесцаринске зоне, према планираним наменама површина.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је пројектована по фазама, за будућу изградњу, са радним притиском п=4 бара и гради се од полиетиленских цеви ПЕ80 и ПЕ100 (ДН40, ДН63, ДН90,ДН125, ДН180, ДН225, ДН315). На графичком цртежу приказани су сви називни пречници гасовода - примарна мрежа, постојеће и планирано, као и најмањи пречник ДН40, секундарна мрежа, такође постојеће и планирано.

Снабдевање потрошача природним гасом из ГМРС „Пожега" вршиће се у три правца. Северни правац дистрибутивне гасоводне мреже је делимично изграђен у насељу „Трећи реон" и ширем центру града.

- северни правац – од тачке прикључења (Н002) се води гасовод пречника ДН315 у северном правцу, прелази реку Скрапеж преко старог железничког моста и долази

до чвора Н065. Од чвора Н065 формирају се два главна прстена. Први гасоводни прстен пречника ДН 225 и ДН180 предвиђен је за снабдевање индустријске зоне, а води се уз бедем до Улице Милутина Миланковића и даље улицама: Милутина Миланковића, Књаза Милоша, 1300 Каплара, Карађорђевом и Косовских јунака. Други гасоводни прстен пречника ДН180 и ДН125 почиње од чвора Н055 у Карађорђевој улици и снабдева улице: Војводе Мишића, 1300 Каплара, Војводе Степе, Хиландарску, као и друге улице северног дела Пожеге.

Јужни и западни правац, као и наставак радова на северном правцу и трећи гасоводни прстен, који припада такође северном правцу су предмет планираног стања дистрибутивне гасоводне мреже:

- Јужни правац – гасовод пречника ДН315 се води од ГМРС „Пожега" до чвора Н001, где се одваја грана пречника ДН125, која се води у јужном правцу укрштајући се са железничком пругом (Пожега – Чачак), долази до магистралног пута Пожега – Ариље, прати магистрални пут до тачке М001, где један део прелази испод пута и намењен је за снабдевање потрошача на Годовичком путу и насеља Драгановац. Од тачке М001 дистрибуција гаса се врши са обе стране магистралног и планираног пута Пожега – Ариље до реке Ђетиње и снабдева насеље Татојевицу, као и планирану бесцаринску зону, северно од планираног локалног пута Пожега – Ариље.
- Северни правац - Трећи гасоводни прстен – планиран за снабдевање будуће индустријске и бесцаринске зоне, где би основна намена површина била: лака индустрија и мала привреда, складишни простор, сервиси и услуге. Од првог гасоводног прстена који иде поред бедема одваја се крак пречника ДН 180 који прати планирану саобраћајницу кроз индустријску зону и спаја се са краком који пролази кроз индустријску зону са друге стране (улица Књаза Милоша, излазни пут из Пожеге за Чачак) и скреће јужно до укрштања са пругом Чачак – Пожега и обилазним магистралним путем Чачак – Ужице
- Западни правац – од чвора Н001 до чвора Н002 гасовод пречника ДН315 се води у северном правцу (правац стари железнички мост на Скрапежу). Од чвора Н002 прати пут Чачак – Пожега са северне стране, пролази испод излазног пута из Пожеге на петљу за Ужице, скреће југозападно до укрштања са железничком пругом и долази до тачке Н007. Од тачке Н007 дистрибуција гаса се врши за насеља Миловића Ливаде, Лугови, Зеленац и Прудови.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је планирана на бази максималне часовне потрошње гаса – потрошња од 1,2м^3/х по једном домаћинству за колективно становање и просечно 1,8м^3/х за индивидуално становање и приказа постојећих и планираних већих потрошача. Постојеће котларнице ће се, уз извесна улагања за уградњу горионика на гас, прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Табеларни приказ већих потрошача који ће се прикључити на ДГМ након израде прве и друге фазе гасификације:

ПРВА ФАЗА

Табела 10

Редни број	Потрошач	Капацитет ($м^3$/х)
1.	Општина и СУП	40
2.	Банка	10
3.	Робна кућа	20
4.	Основна школа	90
5.	Предузеће «Ратко Митровић»	200
6.	Базен	20
7.	Касарна	120
8.	Основна школа	90
9.	«Гинко»	40
10.	Вртић	70
11.	Музички клуб	120
12.	Биоскоп и позориште	30
13.	Хотел «Пожега»	120
14.	Младост-конфекција	200
15.	Основна школа	100
16.	Обданиште	90
17.	Аутобуска станица «Пожега»	50
	УКУПНО:	1410

ДРУГА ФАЗА

Редни број	Потрошач	Капацитет ($м^3$/х)
1.	АС ТРАНС, Ракета	110
2.	Сушара	400
3.	Хладњача	140
4.	Станица КПГ "ПЕСАК-ПЕТРОЛ"	400
5.	Болница	250
6.	Интернат пољопривредне школе	120
7.	Гран Експорт	260
8.	Хладњача пољопривредне школе	80
9.	Хладњача Еурофриго	140
	УКУПНО:	1900

У границама ПГР-а није планирана изградња челичног градског гасовода чији је радни притисак п=12 бара, јер потребе технолошких система индустрије задовољава радни притисак до п=4 бара.

Поред планираног развода природног гаса, што је иначе систем будућности и који треба посебно подстицати да се реализује у што краћем року, класични облици грејања ће се засигурно понегде примењивати: чврста и течна горива, електрична енергија. Све ово треба пратити перманентним мерама за смањење потрошње енергије, односно за максималну уштеду.

Уз све то треба пратити развој савремене технологије у овој области и почети са евентуалним коришћењем обновљивих енергената: сунчева енергија, енергија ветра, геотермалне воде и др.

2.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

У оквиру земљишта остале намене, доминантну намену представља становање које је планирано у три различите категорије зависно од густине:
- становање већих густине од 150 – до 250 ст/ха
- становање средњих густина – од 60 - 150 ст/ха и
- становање малих густина – до 60ст/ха

СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНа 150-250 ст/ха

Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих и изградња нових објеката породичног становања, са максимално 4 стамбене јединице.

Поред погушћавања у већ изграђеним деловима, планирано је и реализовање ове претежне намене на неизграђеној локацији – подцелини **Ц29.1** која у затеченом стању представља пољопривредно земљиште, премда је и ранијим детаљним планом била предвиђена за становање. Реализација се предвиђа увођењем адекватног инфраструктурног опремања ове атрактивне локације, са посебним акцентом на изградњи планираних јавних саобраћајница.

У оквиру ове претежне намене, могућа је изградња вишепородичних стамбених објеката, уз примену урбанистичких параметара прописаних за дату урбанистичку целину, уз услов да је минимална површина парцеле 6,00 ари. Обзиром да је највећи део територије већ изграђен објектима породичног становања, најизвесније је да ће се вишепородично становање реализовати у оквиру подцелине **Ц29.1**

Атрактивно, неизграђено подручје представља и део урбанистичке подцелине **Ц29.6** у насељу Трећи реон, уз саму границу са зоном централних функција уз реку Скрапеж. Саобраћајно решење дефинисано овим планом пројектовано је тако да оставља могућност изградње објеката вишепородичног становања. Потребно је решити имовинско-правне односе.

За урбанистичку подцелину **Ц4.1** карактеристично је што заузима брдски део територије насеља, који захтева посебан третман у погледу специфичности терена. На овом подручју су евидентирана и два клизишта, за које важи строга забрана изградње.

За урбанистичку подцелину **Ц14.1** која је иако доминантним баријерама одвојена од центра насеља (петља државних путева, железничка пруга, река Скрапеж) изузетно густо насељена, планирано је подизање квалитета живота:

- задржавањем и унапређивањем јавних намена – школе и вртића, чија је градња планирана унутар саме предметне подцелине, полазећи од потребе равномерног распореда ових јавних установа, према гравитационом подручју и задатом радијусу опслуживања
- и унапређивањем постојећег спортског терена, тако што ће се додатним опремањем извршити пренамена у локални спортски центар „Миловића ливаде", један од три ове врсте на подручју насеља, поред оних у Висибаби и у Татојевици.

Дозвољене делатности
Делатности које се могу планирати у зони становања већих густина као самосталне или у склопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- трговине (свих врста, обима и облика из домена малопродаје, који не захтевају посебне комплексе и услове допреме роба, складиштења и сл.)
- услужног занатства (облика и обима примерених централној градској зони),
- услужних делатности (облика и обима примерених централној градској зони),
- угоститељства,
- здравства (апотеке,опште и специјалистичке ординације и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (објекти забаве различитих врста и обима – клубови, салони, кладионице и др.),
- спорта (теретане, вежбаонице и др),
- пословно-административних делатности (банаке, поште, пословни центри, представништва, агенције, пословни бирои),
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним утицајима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити одговарајући приступ, начин снабдевања и прописан број паркинг места за кориснике.

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.

Становање већих густина 150 до 250 ст/ха планирано је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама:
Ц4.1, Ц14.1, Ц26.3, Ц29.1 и Ц29.6

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 су из области:

- трговине (прехрана, роба широке потрошње и др.),
- услужног занатства (ситни занати различитих врста који немају штетног утицаја на окружење),
- услужних делатности (за задовољавање локалних потреба становника),
- угоститељства (различити облици угоститељских услуга – мотели, пансиони, ресторани, кафеи и сл.),
- здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације, амбуланте и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (билијар, видео игре, кладионице и др.),
- спорта (спортски терени, теретане, вежбаонице и др.),
- пословно-административних делатности (банаке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и сл.),
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним утицајима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити одговарајући приступ, начин снабдевања и прописан број паркинг места за кориснике.

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.

Становање средњих густина 60 до 150 ст/ха планирано је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама:
Ц2.1, Ц7.2, Ц11.1, Ц18, Ц20.3, Ц21.1 и Ц23

Урбанистичка подцелина **Ц2.1 и Ц7.2 и Ц11.1** у затеченом стању налази се непосредно уз Државни пут IБ реда IБ-21, деоница Пожега-Косјерић и Пожега-Ариље. Планом је предвиђена изградња обилазнице и измештање трасе поменутог државног пута изван централног дела насеља, чиме ће се знатно повећати квалитет живота на овом подручју, уз дефинисање строгих правила заштите животне средине приликом пројектовања и грађења објеката у зони пословања Ц2.2 која се наслања на предметну урбанистичку подцелину Ц2.1 као и индустријских зона у близини подцелине Ц7.2.

Урбанистичка целина **Ц18** – насеље породичних објеката на Зеленцу
Планом је предвиђено да учешће индивидуалног становања буде доминантно тј. да се сав расположиви простор подесан за изградњу искористи за формирање парцела у функцији индивидуалног становања, и да се притом посебно активирају компатибилне функције будући да је подручје релативно удаљено од центра насеља, као и да се постојећи стамбени објекти, предвиде за доградњу и надградњу до планом дефинисаних максималних коефицијената у других урбанистичких правила.

Део локације заузима археолошки локалитет „Блашковине" који је под заштитом и усклађен са плановима Завода за заштиту споменика културе. Овај локалитет уједно је и једини ограничавајући фактор градње. Он се налази у централном делу локације и треба га изузети од било какве градње, а сав простор одржавати као природни ливадски пашњак. Уређење околине некрополе радиће се само уз сагласност Завода за заштиту споменика.
За већи део територије ове урбанистичке целине предвиђена је израда Плана детаљне регулације, односно то је онај део територије који до сада није третиран на детаљном нивоу и приказан је на графичком прилогу број 2 Карта план намене површина.

За урбанистичке подцелине **Ц20.3 и Ц21.1** које су спонтано настале уз државни пут, планирано је употпуњавање затечене намене – породичног становања средње густине. Такође се предвиђа израда плана детаљне регулације за ову територију.

Урбанистичка целина **Ц23** у затеченом стању представља неизграђену пољопривредну површину. Планирана намена становања са адекватним инфраструктурним опремањем биће предмет даље разраде простора израдом плана детаљне регулације.

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА – до 60 ст/Ха

Становање малих густина заступљено је у рубним деловима плана, на северо-истоку, северо-западу, западу, и југу, уз саму границу плана.
Ове целине настале су проширењем, повезивањем и укрупњавањем подручја спонтано насталог једнопородичног становања.
На принципу **"спољашњег ширења града"**, планира се заокружење и урбана трансформација ових стамбених насеља, допуњавањем постојеће стамбене намене другим компатибилним наменама, регулације и парцелације.
Унапређење ове намене ће се остварити реконструкцијом постојеће и изградњом нове саобраћајне мреже, ублажавањем последица спонтано и стихијски настале градње, у циљу побољшања слике насеља (санација, реконструкција), увођењем адекватног инфраструктурног опремања и успостављањем јасних принципа хоризонталне и вертикалне регулације на овом простору.
Планирана је изградња нових, реконструкција и доградња постојећих породичних стамбених објеката, стамбено пословних и пословних објеката. Дозвољено је организовање максимално 2 стамбене јединице у оквиру једног објекта.

У оквиру ове претежне намене планирана је изградња једнопородичних стамбених објеката, док изградња објеката вишепородичног становања није предвиђена.
Карактеристична за ову претежну намену јесте могућност изградње објеката породичног становања пољопривредног типа, по посебним условима.

Поред стамбених, могућа је и изградња објеката мањих производних капацитета. Дозвољена је изградња објеката за чувања пољопривредних производа (хладњаче), површине до 50м², уз обавезу израде процене утицаја на животну средину.
Такође је дозвољена изградња и објекта друге компатибилне намене чија делатност неће имати штетног утицаја на околину, и с тим да је њихова заступљеност на нивоу 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 су из области:

- трговине (прехрана, роба широке потрошње и др.),
- услужног занатства (ситни занати различитих врста који немају штетног утицаја на окружење),
- услужних делатности (за задовољавање локалних потреба становника),
- угоститељства (различити облици угоститељских услуга – мотели, пансиони, ресторани, кафеи и сл.),
- здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације, амбуланте и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (билијар, видео игре, кладионице и др.),
- спорта (спортски терени, теретане, вежбаонице и др.),
- пословно-административних делатности (банаке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и сл.),
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним утицајима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити одговарајући приступ, начин снабдевања и прописан број паркинг места за кориснике.

Становање мале густине до 60 ст/ха планирано је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама:
Ц1, Ц7.1, Ц20.6, Ц20.9, Ц21.2 и Ц31

За урбанистичку целину **Ц1** и подцелину **Ц7.1** карактеристично је што оне заузимају северни, односно северо-западни, брдски део територије насеља, који захтева посебан третман у погледу специфичности терена. На овом подручју је евидентирано и неколико клизишта, за које важи строга забрана изградње. За изградњу на преосталој територији урбанистичке целине, обавезује се инвеститор да, пре израде главног пројекта, изврши геотехничка и друга испитивања земљишта.
На подручју подцелина **Ц20.6** и **Ц20.9** евидентирана су непокретна културна добра – археолошка налазишта, за које важе посебни режими и правила изградње.
За један део територије подцелине **Ц20.6** предвиђена је израда плана детаљне регулације, што је приказано на графичком прилогу број 2 Карта план намене површина.
На територијама урбанистичких подцелина **Ц20.6, Ц20.9, Ц21.2** и **Ц31**, које се налазе у јужном и западном рубном делу плана, у затеченом стању заступљена је пољопривреда, па се претпоставља да ће се у оквиру ових територија најпре развити породично становање пољопривредног типа.

ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

Намена пословања подразумева услужне, комерцијалне, административне и занатске делатности. У оквиру подцелине није пожељно обављати интензивну производњу. Планиране су поједине локације са претежном наменом пословања, али је такође ова намена предвиђена као пратећа и допунска намена становању тако да се могу развијати у свим зонама становања

Ова претежна намена развила се уз главне путне правце на територији Плана.

Зона привреде и пословања планирана је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама:
Ц2.2, Ц10.2, Ц11.3, Ц13.1, Ц14.5, Ц14.6, Ц15.1, Ц16, Ц17, Ц20.2, Ц20.5, Ц22, Ц28.2 и Ц29.5

У оквиру урбанистичке подцелине **Ц2.2** спонтано се развила намена рада пословања због непосредне близине трасе државног пута IБ реда IБ-21, деоница Пожега-Косјерић. Премда је Планом предвиђено измештање трасе државног пута, подцелина задржава намену привреде и пословања, са строгим режимом заштите животне средине, обзиром да се директно наслања на зону становања.
Урбанистичке подцелине Ц11.3, Ц13.1 и Ц14.6 развиле су се уз Државне путеве IБ реда IБ-21 деоница Пожега-Косјерић и IБ-23 деоница Пожега-Ужице на самом југу територије обухваћене Планом.

ИНДУСТРИЈА, ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

Под радним зонама подразумевају се површине намењене за производне индустријске погоне, малу привреду, занатство, складишта, трговину, сервисе, пословне и пратеће садржаје.
Размештај ових зона је условљен затеченим стањем, тако да се постојеће радне зоне задржавају а формирањем нових ствара се могућност за даљи одрживи привредни развој и измештање појединих некомпатибилних делатности из стамбених блокова.
Планско решење у погледу даљег развоја индустрије има за основни циљ стварање услова и погодности за даљи развој приватне иницијативе и предузетничког духа, кроз унапређење инфраструктурне опремљености постојећих локација које је, могуће интензивније користити и просторно проширити и формирање нових зона, опремљених примарном инфраструктуром, са циљем проширења понуде локација за смештај малих и средњих предузећа.
Приликом изградње у оквиру радних зона треба водити рачуна о лоцирању сродних производних технологија које би се међусобно употпуњавале.
Неопходно је интензивирати подизање високих зелених засада као заштитних коридора, по ободу блокова у циљу заштите животне средине.
Интерни саобраћај унутар локација решити уз обавезу формирања противпожарног пута и паркинг простора.

У оквиру радних зона дефинисане су претежне намене:

ИНДУСТРИЈА, ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

У оквиру ове претежне намене могуће је организовати следеће активности: производни погони, сервиси, услужне делатности и друге компатибилне намене. Дозвољена је и изградња енергетских, комуналних и осталих инфраструктурних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.
Унутар блокова, који су дефинисани саобраћајном мрежом, могуће је, Пројектом препарцелације и парцелације, дефинисати парцеле у складу са потребама будућих инвеститора. Ове парцеле обавезно морају имати приступ на јавни пут. За парцеле које се налазе непосредно уз коридоре индустријских колосека, могуће је прикључење на исте.

Дозвољено је градити објекте :
-индустрије

-грађевинарства
-занатске производње
-послова дораде и оплемењивања производа
-складишта, магацине

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева:

- обезбеђење приступног пута
- водоснабдевање
- пречишћавање отпадних вода
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора
- уређење паркинга за различите врсте возила
- обезбеђење посебних просторија или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада

Целине индустрије, привреде и пословања планиране су у следећим урбанистичким целинама и подцелинама: Ц6.1, Ц8.1, Ц9.1, Ц10.1 и Ц10.4.

РОБНО-ТРЖНО-ТРАНСПОРТНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Заступљене су у оквиру урбанистичке подцелине **Ц10.3**, где се претежно планирају делатности у функцији саобраћаја, шпедиције, контејнерски терминали, организација међународног транспорта, паркирања камиона, складиштење робе, магацини, бензинске пумпе и друге сличне афирмативне делатности.

Планиране су делатности:

-претежно у функцији саобраћаја
-паркирање камиона
-складиштење робе
-магацини
-бензинске пумпе
-сличне афирмативне делатности

2.1.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Један од циљева израде Плана генералне регулације Пожеге је избор најбољег варијантног решења за одрживи развој, заштиту и коришћење природних ресурса, створених вредности, простора уопште и животне средине.

Орган локалне самоуправе, надлежан за заштиту животне средине, ценећи да се истовремено израђују Просторни план општине Пожега и План генералне регулације Пожеге, донео је одлуку о изради стратешке процене утицаја просторног плана општине на животну средину и одлуку да се не ради стратешка процена утицаја плана генералне регулације за градско подручје Пожеге на животну средину.

Имајући у виду, законом дефинисан садржај и методологију израде извештаја о стратешкој процени, расположиве податке из постојеће документације и увида на терену, као и да

није предвиђено вршење посебних мерења, анализа и истраживања, одлучено је да се ради једна стратешка процена за читаву територију општине, која ће посебно обрадити еколошку зону Пожега, те да ће се резултати извештаја ове стратешке процене, користити и за потребе израде ПГР Пожеге.

Еколошка валоризација простора за одрживи развој општине издвојила је насеље Пожегу као еколошку зону у оквиру еколошке целине „Пожега", заједно са еколошким зонама „Скрапеж" и „Моравица".

Еколошка зона „Пожега" представља зону са различитим садржајима, објектима и функцијама, специфичних намена, генератор извора и потенцијалних извора загађивања и зону са условима и мерама за коришћење и уређење простора. Ово је зона са постојећим локацијама реализованих објеката индустрије и привређивања, локацијама деградиране животне средине, али и објеката и функција високог степена повредивости. Коришћење простора, реализација објеката и садржаја у оквиру ове зоне је могућа уз поштовање смерница и мера заштите животне средине.

Даљи одрживи развој еколошке зоне „Пожега" базираће се на следећим смерницама:

- намена простора и услови коришћења природних ресурса и створених вредности морају бити усаглашени са просторно-еколошким капацитетом, компаративним предностима и факторима ограничења;
- планирани развој мора бити заснован на квантитативном унапређивању квалитета живљења, услова становања, учешћу зелених и рекреационих површина и објеката, комуналног опремања, као услова за укупно унапређивање еколошких и привредних вредности подручја;
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања;
- валоризација и планска подршка специфичним предностима просторне целине;
- обавезне су мере санације, ремедијације и ревитализације угрожених локација и зона директног и индиректног утицаја.

Услови и мере заштите основних елемената животне средине у овој еколошкој зони су интегрални део плана намене површина и обавезујући при имплементацији плана и изградњи објеката. Општи услови су:

- обавезна је израда процене утицаја на животну средину за постојеће и планиране пројекте потенцијалне изворе загађивања воде, ваздуха, земљишта, генераторе отпада, буке, опасних материја и могућих конфликата у простору;
- обавезне су мере превенције, мере за спречавање деградације и загађивања, мере отклањања узрока потенцијално штетних утицаја на извору настанка;
- обавезан је мониторинг животне средине (утврђивање индикатора животне средине, праћење стања, предузимање мера и извештавање);
- адекватно управљање насталим врстама отпада у оквиру ове еколошке зоне у складу са Националном стратегијом управљања отпада.

Мере заштите ваздуха

С обзиром да су главни аерозагађивачи, саобраћај на државним путевима I и II реда, индивидуална ложишта у зонама становања и рада и технолошки процеси у зонама рада, основне мере заштите ваздуха су:

- дефинисање катастра загађивача ваздуха у циљу превенције негативних утицаја на ваздух као медијум животне средине;

- коришћење еколошки прихватљивијих енергената (природни гас, електрична енергија, сунчева енергија, биомаса, енергија малих ХЕ) за грејање, пре свега кроз даљи развој дистрибутивне гасоводне мреже;
- обавезна уградња ефикасних филтерских система, редовно одржавање и контрола на изворима емисије аерозагађења, као и увођење нових чистих технологија;
- успостављање заштитних зона са заштитним зеленилом поред саобраћајница свих категорија у циљу заштите од аерозагађења;
- измештање теретног саобраћаја из градског центра кроз изградњу планиране обилазнице за Косјерић;
- зоне становања у непосредном окружењу радних зона морају бити заштићене подизањем заштитних појасева и зона од високог растиња. Избор типа и врсте биолошког покривача извршити према еколошко-биолошкој основи и микролокацијским условима;
- обавезно је систематско праћење квалитета ваздуха (утврђивање свих параметара, праћење стања, предузимање мера и извештавање).

Мере за заштиту вода

Стање квалитета вода у рекама на градском подручју је неповољно јер се све налазе у лошијим класама од оних које су захтеване Водопривредном основом, те су мере за побољшање њиховог кавалитета:

- обавезна изградња постројења за пречишћавање отпадних вода на планираној локацији, у циљу прикупљања свих комуналних и технолошких отпадних вода;
- изградња канализационе мреже у ободним деловима насеља ради спречавања директног изливања у водотокове;
- ревитализација (ремедиација) микролокација септичких јама по укључивању интерне канализационе мреже у постројења за третман отпадних вода и одвођење колектором;
- планско уређивање обала река Скрапеж и Ђетиња, као и других, мањих водотокова;
- потребно је извршити идентификацију отпадних вода по количини и квалитету;
- све технолошке отпадне воде из постојећих и планираних објеката (генератора технолошко отпадних вода) морају се претходно третирати (систем предтретмана до нивоа предвиђеног за упуштање у колектор и одвођење на систем- централно постројење за третман отпадних вода;
- све потенцијално зауљене атмосферске воде са паркинг простора, платоа и манипулативних површина одвести на таложник-сепаратор уља и масти пре упуштања у реципијент. Квалитет атмосферских вода после третмана мора одговарати прописаним условима;
- обавезно је систематско праћење и контрола квалитета т.ј. загађености вода.

Мере за заштиту земљишта

Мере заштите земљишта су:

- забрана изградње ван граница грађевинског реона и пренамене пољопривредног земљишта;
- строго контролисана изградња на теренима склоним клизиштима у складу са геомеханичким елаборатом израђеним за потребе овог плана;
- контролисана употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива;

- рекултивација деградираног земљишта (простор „Радника");
- забрана стварања неконтролисаних депонија свих врста отпада;
- проширење канализационе мреже, као и обавеза изградње водонепропусних септичких јама у деловима насеља која немају канализацију;
- обавеза изградње предтретмана за прераду отпадних вода за објекте који имају технолошке отпадне воде;
- систематско праћење квалитета земљишта, предузимање мера и извештавање.

Мере заштите од буке

Основни тј. стални извори буке на простору плана су: друмски државни путеви) правци, железнички саобраћај и индустријска постројења, те су мере заштите од буке следеће:

- ради смањења нивоа буке планирати пресвлачење путева посебном подлогом и ограничење брзине возила у настањеним деловима градског насеља.
- на саобраћајницама, око железничке пруге и индустријских зона формирати заштитни појас од дрвореда, који ефикасно умањују интезитет импулсне буке зградама;
- увођење техничко-технолошких решења у процесу производње на уређајима који производе буку, као и њиховом контролом;
- при лоцирању објеката разних намена поштовати Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини;
- систематско праћење стање буке у угроженим зонама, предузимање адекватних мера и извештавање.

Мере за заштиту природе

На грађевинском подручју Пожеге постоје две категорије зеленила: пољопривредно-рурални предели по ивици обухваћеног подручја и зеленило у граду.

Зеленило у граду се дели на јавно зеленило и оно које је у оквиру јавних, привредних и објеката посебне намене, као и у оквиру зона индивидуалног и колективног становања.

За заштиту зеленила мере су следеће:

- повећање површина под јавним зеленилом, пре свега недостајућих паркова;
- подизање квалитета уређивања постојећег јавног зеленила које није на задовољавајућем нивоу;
- замена врста које су алергени код дрвореда, са другим адекватним врстама;
- подизање заштитног зеленило око железничке пруге, државних путева I и II реда, као и индустријских зона;
- повећање површине под зеленилом унутар привредних комплекса;
- обавеза уређења зелених површина у зонама индивидуалног и колективног становања;
- формирање око реке Скрапеж и Ђетиње уређене зона зеленила.

Услови и мере заштите од техничко-технолошких удеса и хаваријских загађења

Техничко-технолошке несреће-удеси на простору плана могу се десити приликом управљања одређеним средствима за рад производних погона и приликом поступања са опасним материјама у производњи, употреби, транспорту, промету, преради, складиштењу и одлагању, као што су пожар, експлозија, хаварија, саобраћајни удес у друмском и железничком саобраћају,

хаварија на електроенергетским, нафтним и гасним постројењима, а чије последице угрожавају безбедност и животе људи, материјална добра и животну средину.

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа-удеса остварују се проценом ризика, планирањем, организовањем и предузимањем мера управљања опасним материјама. На основу анализе опасности од удеса за све активности, технолошке поступке и објекте где могу бити присутне опасне материје обавезна је израда Процене угрожености од елементарних и других удеса, као и израда Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама за локалну заједницу, а за привредне субјекте израда Плана заштите од удеса који мора бити усклађен са општинским и националним планом.

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа регулисане су:

- Националном Стратегијом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама-(„Сл.гласник РС", број 86/11)
- Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС",број 111/09, 92/2011 и 93/12)
- Уредбом о садржају и начину израде планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама(„Сл.гласник РС", бр.8/11) и другим подзаконским прописима.
- Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Сл.гласник РС" бр. 82/12).

По питању заштите од акцидентних загађења, основне мере заштите се заснивају на управљању ризиком од удеса, и то кроз: идентификацију опасности; анализу последица; процену ризика; планирање мера за превенцију удеса или смањење ризика; организовање мера приправности и одговора на удес; као и планирање мера санације од последица удеса. Мере заштите треба спроводити: за постојеће објекте и технологије (производња, складиштење, утовар, транспорт, претовар штетних и опасних материја), кроз превентивне мере и мере сталног надзора; за нове објекте, технологије и радове, као и код реконструкција постојећих.

Основна превентивна мера у поступку издавања грађевинске дозволе за новопланиране привредне објекте на планском подручју биће израда Студије о процени утицаја на животну средину (у складу са Законом о процени утицаја на животну – „Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/2009), чиме ће се на целовит начин сагледати процена опасности објеката и околног простора од могућих удеса и прописати неопходне мере заштите, ради заштите људи и материјалних добара.

Услови заштите од елементарних и других већих непогода и обезбеђење простора за потребе одбране земље

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објеката. Због тога је, при планирању на овом простору обавезно обезбедити могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу, са аспекта заштите на предметном простору разрађене су мере и дати параметри повредивости.

Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса и клизишта

Опасност од земљотреса иако мања, није потпуно елиминисана, јер је на основу података Сеизмичког завода Србије, подручје Плана генералне регулације Пожеге сврстано у сеизмичку зону од 8 МКС.

Подручје карактерише и појава клизишта у северном делу Пожеге, на потесу Бакионица, те се морају имати у виду потребне мере заштите ради будуће изградње.

Мере заштите од сеизмичких разарања и клизишта су следеће:

- поштовање степена сеизмичности од 8 МКС приликом пројектовања, изградње или реконструкције објеката;
- правилан размештај објеката разних намена са прописаним одстојањима међу њима, уз обезбеђење довољно слободних површина и поштовање урбанистичких параметара и техничких прописа при фундирању и изградњи;
- изградња саобраћајница уз поштовање регулације и обезбеђење појаса дуж њих за комуналну инфраструктуру;
- поштовање препорука које су дате у Студији инжењерско-геолошких услова израђене за потребе израде овог плана, а односе се на планирање и изградњу појединих врста објеката по зонама угрожености од клизишта;
- на теренима који су условно повољни, пре издавања грађевинске дозволе, обавезно је спровођење посебних инжењерско-геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање).

Геотехнички аспекти заштите геолошке средине

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 увршћена 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.

Условно повољан терен: је онај који је са становишта стабилности сврстан у условно стабилне терене, са нагибима између 50 и 100 и плитким нивоом подземних вода. У овим зонама треба бити обазрив при извођењу грађевинских захвата. Наиме битнија измена напона, услед земљаних радова, изградње инфраструктурних и сл. објеката могла би активирати појаве нестабилности. Посебно је важно питање изградње канализационе мреже, не само због саниране заштите, већ и спречавања погоршања стабилности терена. Наиме изградњом само водовода, због инфилтрације отпадних вода, битно се погоршавају физичко-механичка својства, а вода и као сила (хидростатичка и хидродинамичка)

неповољно утиче на стабилност терена. Због тога је, у овим зонама неопходно предузимати радове уз обавезне мере обезбеђења постојећег напонског стања. Ископе темељних јама изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова, израдом функционалних дренажа, контролисано одвођење површинских и подзмених вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерско-геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намераване изградње објеката.

Неповољни терени за изградњу су обухваћени активним клизиштима, а карактеришу се релативно стрмим нагибом и плитким нивоом подземних вода. Извођење радова на овом подручју није могућа док се не изврши санација клизишта. Но и у том случају, обзиром на високу сеизмичност подручја изградња индивидуалних стамбених и пратећих објеката не би била рационална. Због тога се препоручује другачија намена овог подручја: најбоље је пошумити ова подручја.

Инжењерско-геолошки услови пројектовања објеката

Препоручује се изградња објеката на теренима који су валоризовани, са инжењерско-геолошког становишта као повољни. У тим подручјима нема битних ограничења за изградњу објеката. Услови њиховог пројектовања и изградње су стандардни и регулисани су одређеним прописима.

Приликом издавања грађевинских дозвола, неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одоговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

Изградња у теренима који су окарактерисани као условно повољни, има одговарајућих ограничења:

Ископи за темељење објеката, не смеју се изводити у широком фронту, нити они смеју бити остављени без заштите. Препоручује се извођење ископа у сушном периоду.

Могуће је темељење на тракама чије димензије су прилагођене специфичном оптерећењу објеката. Слегања су, по правилу мала до средња.

Израду саобраћајница у усецима и засецима неопходно је обавити уз израду потпорних зидова уз обавезну дренажу. Насипе треба изводити на припремљеној подлози (уклоњен хумус, терасирање и одвођење површинских вода). Посебно треба одржавати канале и пропусте, како се воде не би задржавале у каналима иза насипа, засека и усека. Површинске воде треба каналисати до локалних реципијената.

Важно је напоменути да је неопходно што мање мењати природни режим подземних вода, па је у том погледу посебну пажњу потребно обратити изради функционалне канализационе мреже, пре завршетка објеката.

Инфраструктурне објекте треба фундирати (поставити) у некретану подлогу умирених (старих) клизишта.

Постојеће, неуређене локалне водотокове (повремене и сталне) треба каналисати до њиховог ушћа у веће водотокове.

Посебно је значајно да се Инвеститори обавежу (услове) да приликом тражења грађевинских дозвола, инжењерско-геолошким истраживањима докажу стабилност терена, како у условима фундирања, изградње, тако и коришћења објекта.

Изградња на теренима који су нестабилни није пожељна, јер захтева претходну санацију клизишта, а за то су најчешће потребна значајна средства, која често превазилазе цену индивидуалних објеката. У тим случајевима није рационална изградња, поготово имајући у виду и потребу за примену сеизмичке превентиве.

Изградња саобраћајница на таквим теренима је посебно неповољна јер захтева примену масивних потпорних грађевина, дренажних поткопа и других радова. Свим тим радовима обавезно претходе детаљна инжењерско-геолошка (или како их неки називају геотехничка или геомеханичка) истраживања, која имају за циљ утврђивање рационалних метода санације терена.

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Општи услови заштите од пожара, елементарних и других већих непогода, приликом израде планских решења у ПГР Пожега подразумевају придржавање одредби прописаних у закону и подзаконским актима:

- Закон о заштити од пожара ("Службени лист РС", бр. 111/2009)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84),
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005)
- Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива (Службени лист СфРЈ", бр. 27/71 и 29/71)
- Правилника за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СРЈ", бр. 28/95)
- Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96)

Планом је одређена мрежа приступних путева за ватрогасна возила до објеката. У улицама у којима је немогуће остварити услове приступачности ватрогасног возила према важећем "Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара" ("Сл.лист СРЈ", број 8/95) обавезна је изградња хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ" бр. 30/91).

Као мера заштите од пожара потребно је обезбедити прилаз за ватрогасна возила у унутрашње двориште зграда и гараже, а према Техничким препорукама за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних објеката:

„-За зграде које чине блок зграда, са површином дворишта већом од 400 м² и најмање једном зградом вишом од 15m. класе П+3 или више, треба да се оствари улаз у двориште, како би се омогућила ватрогасна интервенција и са дворишне стране.

-За дворишта већа од 2000m² у којима постоје окретнице у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ", бр. 5/95) може се извести само један улаз /излаз. У осталим случајевима се изводе путеви са два улаза /излаза у двориште,

-За зграде мање од оних из става 1, у зградама које формирају блок око дворишта изводе се пролази ширине најмање 2,8m и висине 3,3m у нивоу улице, да би се унела ватрогасна опрема (опрема за гашење, лестве, јастук, вентилатори и др.) и омогућило гашење пожара из дворишта."

У складу са актом прибављеним од МУП-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, планирани услови које се морају поштовати у заштити од пожара су:

- при изградњи објеката обезбедити прописану удаљеност између објеката разних намена, као и правилном диспозицијом објекта несметан приступ за маневрисање противпожарних возила;
- формирати уличну мрежу и приступне путеве са адекватном регулацијом која задовољава све услове и омогућује несметано кретање и приступ противпожарним возилима;
- обезбедити изворишта снабдевања водом и потребне количине противпожарне воде кроз реконструкцију и изградњу водоводне и хидрантске мреже;
- складишта лако запаљивих и експлозивних материја морају се складиштити и чувати под прописаним условима тако да не угрозе остале објекте у окружењу;
- у радним и индустријским зонама строго се мора водити рачуна о положају објекта, проценту изграђености, обезбеђењу протипожарних путева и хидрантске мреже ради остављања безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара;
- обезбедити континуитет кадровске и техничке оспособљености Ватрогасног станице у циљу ефикасног деловања.

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

Министарство одбране Републике Србије, Управа за инфраструктуру утврдило је 2007. године услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље Плана генералне регулације. Према њима има посебних услова и захтева и то:

Војни комплекси – касарна «Петар Лековић», „Бакионица" и Дом Војске у Улици Петра Лековића бр.14 у Пожеги су били предвиђени Мастер планом за отуђење јер нису неопходни за функционисање Војске Србије, те планским решењима треба дефинисати друге адекватне намене за тај простор (становање, централне делатности, јавне функције). Касарна Бакионица је отуђена за потребе изградње Новог гробља у Пожеги, за коју локацију је донет ПДР « Ново гробље» , па се то као стечена обавеза преузима у овај план. Такође, отуђен је и Дом Војске, који је општина Пожега откупила за потребе развоја културе и образовања.

Актом бр. 3026-6 од 18.12.2014. године, издати су нови услови Министарства одбране којима се Војни комплекс „Петар Лековић" третира као комплекс „посебне намене" неопходан за функционисање Војске Србије, уз дефинисану зону забрањене градње од 50м, која подразумева потпуну забрану било какве градње.

Комплекс -касарна «Владе Радовановић» је перспективан за потребе одбране земље и у плану исти се мора третирати као комплекс «посебне намене » уз поштовање зоне просторне заштите око комплекса, која се планира ради безбедности и заштите становништва и материјалних добара од активности у касарни.

Зона просторне заштите око касарне „Владе Радовановић" дефинише забрану градње објеката на одстојању 20м од ограде касарне. Ова забрана се односи само на изградњу нових објеката, као и доградњу постојећих стамбених објектата изграђених са грађевинском дозволом који не испуњавају овај услов, јер су изграђени на ближем одстојању.

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата дате су у оквиру

Одлуке о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Пожега са реонима угрожености и обимом заштите у тим реонима. Према овом акту на подручју плана предвиђа се изградња двонаменских склоништа допунске заштите, обима заштите од 30 до 50 кПа.

Поред обавезе изградње склоништа допунске заштите, за што бољу заштиту од ових опасности неопходни су: адекватна регулација јавних површина и услови изградње објеката,одговарајући елементи саобраћајница ради обезбеђења прилаза објектима у фази спасавања, као и прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица, као и други елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара.

Код издавања одобрења за градњу поштовати све законске прописе везане за планирање и изградњу склоништа.

Угроженост и мере заштите од поплава

Подручје плана је веома богато мрежом водотока коју чини, пре свега река Скрапеж са својим притокама и река Ђетиња која се простире југозападном и јужном границом плана. Читаво подручје карактеришу честа изливања воде из корита водотока и плављења околног земљишта, као и појава високих подземних вода. Поред тога, евидентни су проблеми нерегулисања атмосферских вода, као и испумпавања воде из природних и вештачких депресија услед пресецања котлине путним и железничким објектима, због чега су угрожени чак и делови Пожеге који нису уз приобаље река.

На подручју плана није било значајнијих регулационих радова на водотоковима, изузев регулације Бакионичког потока и канала кроз Висибабу, као и изградње одбрамбених насипа после поплаве из 1965. године. Изградња ових бедема није искључила могућност плављења нижих делова и саме котлине, те су потребни додатни радови на регулацији Скрапежа и Ђетиње, као и њихових притока.

Мере заштите од поплава су:

- регулација и уређење водотокова у обухвату плана, т.ј. изградња линијских објеката за пасивну заштиту, односно њихово комплетирање, доградња , реконструкција и одржавање;
- на подручјима угроженим од поплава забрањује се изградња јавних (и скупих) објеката;
- за изградњу објеката осталих намена у плавним подручјима обавезно је прибављање водопривредних услова;
- за евакуацију атмосферских и отпадних вода из насеља предвидети изградњу сепарационог канализационог система;
- обавезна изградња атмосферске канализације у деловим насеља где су високе подземне воде и где је природно отицање спречено физичким препрекама у виду путних и железничких објеката;
- у делу насеља са високим подземним водама не препоручују се подрумске етаже код којих се не примењују посебне грађевинске и технолошке мере;
- подизање система праћења поплавних таласа, обавештавања и узбуњивања на виши ниво, у складу са донетим планом одбране од поплава, а у циљу заштите становништва и добара од поплава.

Управљање отпадом

Према Националној стратегији управљања отпадом изградњом санитарне регионалне депоније „Дубоко" у општини Ужице, обезбедиће се одрживо управљање комуналним отпадом за 9 општина, међу којима и Пожегу.

Постојеће сметлиште „Годовик" које се налази ван граница овог плана предвиђено је за затварање, санацију и рекултивацију. У складу са ППО Пожега, на делу парцеле постојећег сметлишта, предвиђена је локација за изградњу трансфер станице за претовар отпада ради транспорта на регионалну депонију.

Садашњи третман отпада у Пожеги није на задовољавајућем нивоу. Поред пар покушаја за едукацију дела становништва о потреби раздвајања, т.ј. селекције отпада, организоване акције није било, иако је то обавеза по закљученом уговору о изградњи регионалне санитарне депоније. Такође, није донет локални план управљања отпадом, а нису ни одређене локације за грађевински отпад, опасан отпад и индустријски отпад.

Организовано сакупљање и складиштење комуналног отпада на сметлиште у Годовику, врши се само за градско и приградско подручје, а спорадично и за неке сеоске МЗ, те је стална појава формирање више мањих дивљих депонија.

Упоредо са предузимањем других мера, предвиђених Националном стратегијом и актима СО, укључених у изградњу регионалне депоније, за одрживо управљање отпадом, мора се извршити замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада.

Стога се на свакој парцели у планском подручју мора обезбедити одговарајуће место за опредељену врсту судова за сакупљање чврстог комуналног отпада. У изграђеним блоковима са објектима колективног становања из оправданих разлога –просторне ограничености, могуће је, на делу блоковских или јавних паркинга, определити место за судове за сакупљање чврстог комуналног отпада, уз неопходно преуређивање локације.

Места за држање судова морају испуњавати минималне услове, и то: да буду ограђени са 3 стране чврстом оградом висине, минимално 1,00 м и на прописној удаљености од отвора на стамбеним просторијама објекта на суседној парцели.

Врста судова биће дефинисана на основу услова прибављених од надлежног комуналног предузећа ЈКП "Наш дом" Пожега.

2.1.7.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ И ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде Плана генералне регулације Пожеге урађен је Елаборат заштите културног наслеђа, од стране Завода за заштиту споменика културе – Краљево. Елаборатом је обрађена територија Плана са циљем да се прикаже целокупна културна баштина.

Непокретна културна добра

На подручју плана генералне регулације Пожега евидентирана су следећа културна добра:

- утврђена непокретна културна добра
- потенцијална културна добра
- објекти од интереса за заштиту

Утврђена непокретна културна добра

Одлуком Скупштине СРС („Сл. гл. СРС" бр.47, 1987.) проглашени су следећи локалитете за археолошка налазишта од великог значаја:

- Блашковина
- Болница
- Варошиште
- Весовина и Крчевина
- Савинац

Сви поменити локалитети се налазе на подручју Висибабе и верује се да су део античког насеља из II или III века.

Стари и нови (пренумерисани) бројеви катастарских парцела археолошких локалитета

Варошиште		Савинац		Болница		Весовина и Крчевина		Блашковина	
стари	нови	стари	нови	стари	нови	стари	нови	стари	нови
796/1	основни-3310	392/2	основни-3168	361	3084 3085 3086	1167	/	1736/1	3557
796/2	3310	329/5	3049	358/2	3081	1168/1	/	1737/2	3560
796/3	основни-3310	329/6	3050	357	3078 3079	1167/2	/	1731/2	3528
827/2	3319	330	3051	360	3083	1168/2	/	1736/2	3558
827/1	3318	331	3052	358/1	3080	1169	/	1737/3	3561
826	3317	1162/2	/	362/1	3087	1163/2	/	1737/1	3559
825	3316	328	3044	362/2	3088	1163/3	/	1738/4	3565
828	3320			362/3	3089	1171/2	/		
829	3321			359	3082	1163/1	/		
830	3322 3323 3324 3325			363	3090	1164	/		
797/1	3311			332/2	3054	1165	/		
797/2	3312			332/1	3053	1171/1	/		
797/3	3313			333	3056 3057	1167/3	/		
798/1	3314					1679	3432		
798/2	3315					1669/1	3418		
						1668/2	3417		
						1686	3441		
						1687	3442		
						1689	3445		
						1676/1	3421		
						1677	3427		
						1664	3416		
						1663	3415		
						1678/2	3429		
						1670	3420		
						1669/2	3419		
						1678/3	3430		
						1140	/		

						1680	3433 3434		
						1676/2	3422		
						1678/1	3428		

Мере заштите археолошких налазишта (из ППО Пожега)

- Извођење грађевинских радова и промена облика терена дозвољавају се само уз очување изворне матрице, вегетације и претходно обезбеђених археолошких истраживања
- Забрањује се неовлашћено копање на археолошком локалитету, одношење камена и земље са налазишта
- Забрањује се промена конфигурације терена на археолошком локалитету
- Забрањује се изградња објеката на археолошком локалитету
- Забрањује се градња инфраструктуре, индустријских објеката и постројења на археолошком локалитету
- Забрањује се неовлашћено прикупљање покретног археолошког материјала
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материја на археолошком локалитету
- Забрањује се одношење надгробника и прекопавање гробова.

За потребе израде Плана генералне регулације надлежни Завод за заштиту споменика културе Краљево урадио је „Елаборат заштите градитељског наслеђа на простору плана генералне регулације Пожега".

На простору плана Генералне регулације у заштићена културна добра са статусом споменика културе спадају:

1. Кућа Аћимовића у улици Књаза Милоша бр.13, на КП 245/1 КО Пожега.
2. Спомен чесма на градском тргу из 1928. године, КП 247

Потенцијална непокретна културна добра

Потенцијална културна добра су они објекти који имају споменичке вредности (културно-историјске, историјске, архитектонске, етнолошке) и које је потребно у наредном периоду утврдити за непокретна културна добра.

Поступак утврђивања културног добра прописан је Законом о културним добрима (Сл.гл.РС,бр.71 од 22.12.1994.год.).

Елаборатом је предложено да се за културна добра-споменике културе, утврди седам објеката.

1. Црква Светог цара Константина и царице Јелене, у ул. Црквена бр.4, КП 145 (из 1929. године)
2. Капела породице Остојић на градском гробљу, КП 475/3 (из 1915. године)
3. Хотел „Томашевић", у ул Књаза милоша бр.10, КП 191/2 (пред први светски рат)
4. Основна школа „Емилија Остојић", у улици Књаза Милоша бр.26, КП 170 (из 1911. године)
5. Кућа Милована Јеремића, у улици Краља Петра I, КП 251/3 (из1930. године)
6. Кућа Младена С. Перуничића, на Тргу Слободе бр.7, КП 361 (крај 19. века)
7. Кућа Светислава М. Алексића, у улици Краља Петра бр.6, КП 224 (почетак 20. века)

Намена предложених објеката је стамбено-пословна или само стамбена.

Објекти од интереса за заштиту

Објекти од интереса за заштиту су објекти који имају архитектонске, урбанистичке и амбијенталне вредности, па их је потребно евидентирати као добро које ужива претходну заштиту.

Поступак евидентирања добара који уживају претходну заштиту такође је прописан Законом о културним добрима.

На територији плана валоризован је 30 објекат који има архитектонске, урбанистичке и амбијенталне вредности, и то:

1. **Кућа Панте Поповића,** у ул. Драгише Лапчевића бр.26, КП 64 (почетак 20. века)
2. **Кућа Тихомира Аћимовића Карчевића,** у ул. Војводе Мишића бр.19, КП 538/5 (пред први светски рат)
3. **Кућа Новице Дамљановића,** у ул. Књаза Милоша бр.23, КП 86 (почетак 20. века)
4. **Кућа у Чачанском сокаку бр. 25,** у ул. Књаза Милоша бр.25, КП 87/1,(почетак 20. века)
5. **Антонијевића кућа,** у ул. Књаза Милоша бр.28 (садашњи власник је Миодраг Д. Глушчевић), КП 169/1 (између два рата)
6. **Кућа у Чачанском сокаку бр. 51, у ул. Књаза Милоша бр.51, КП 134/1 (двадесете године 20. века)**
7. **Зграда старе поште,** у ул. Књаза Милоша бр.55 (садашњи власници се презивају Брашанац), КП 139/1 (између два рата)
8. **Кућа свештеника Милије Атанасијевића,** у ул. Књаза Милоша бр.36 (срушена), КП 165/3
9. **Кућа Жарковића опанчара,** у улици Војводе Степе бр.1, КП 45 (између два рата)
10. **Кућа абаџије Вељка Порубовића,** у улици Хиландарској бр. 16-18, КП 11/1 (између два рата)
11. **Вуковића кућа,** у Немањиној бр.35, КП 288 (између два рата)
12. **Кућа Радише П. Гојгића,** у улици Краља Александра бр.23, КП 324 (пред други сватски рат)
13. **Кућа Марка Гојгића,** у улици Краља Александра бр.13, КП 344 (почетак 20. века)
14. **Кућа Јешића,** у улици Краља Александра бр.6, КП 257/1, (крај 19. века)
15. **Кућа Ерића опанчара, ,** у улици Краља Александра бр.4, КП 257/1 (почетак 20. века)
16. **Мостарчића кућа,** на Тргу Слободе бр.7/2 (садашњи власници се презивају Живковић), КП 360/2 (крај 19. века)
17. **Кућа Добривоја Јефтовића,** на Тргу Слободе бр.8, КП 255, (крај 19. века)
18. **Кућа Јефта Каргановића,** на Тргу Слободе бр.10, КП 254 (из 1880. године)
19. **Зграда варошке управе,** на Тргу Слободе бр.3, КП 199/1 (пред рат)
20. **Зграда Милорада и Аранке,** у улици Николе Пашића бр.2, КП 367 (из 1932. године)
21. **Трговина Миленка И. Јасиковића,** на Тргу Слободе бр.5, КП 368 (крај 19. века)
22. **Зграда општине,** на Тргу Слободе бр.9, КП 355/1 (из 1956. године)
23. **Зграда милиције,** у улици Краља Александра 1, КП 355/1 (из 1928. године)
24. **Кућа Милана Г. Петровића,** у улици Краља петра бр.16, КП 220 (крај 19. века)
25. **Кафана „Апис",** у улици Драгише Лапчевића бр.8-10, КП 74, 75 и 80 (почетак 20. века)
26. **Кућа Глишића,** у улици Књаза Милоша бр.3, КП 360/2 (двадесете године 20. века)
27. **Трговина Драгутина Петровића Цуцка,** у улици Књаза Милоша бр. 9-11, КП 244 (почетак 20. века)

28. **Кућа Матије Јешића,** у улици Кнеза Милоша бр.15 (*срушена и чува се кроз документацију),*
29. **Кафана „Македонија",** КП 201/1 (почетак 20. века)
30. **Железничка станица,** почетак 20. века

Мере заштите евидентираних непокретних културних добара утврђене су Законом. Ови објекти се не смеју оштетити или уништити, не смеју без сагласности мењати изглед, својства или намену, без одговарајуће дозволе и услова надлежне службе заштите.

Мере уређења простора (из елабората)

- Задржавају се постојеће уличне регулације и организације блокова (евентуалне мање корекције).
- Приликом решавања саобраћаја, решавати и проблем паркирања као и продоре у блокове кроз пасаже.
- У улици Кнеза Милоша и ул.Краља Александра са обе стране задржати пословно-стамбени карактер.
- Улица Драгише Лапчевића била би интересантно оживљавање старих заната и дућана.
- За евидентирана културна добра утврђују се мере заштите очувања изворног изгледа архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика.
- Забрањују се радови који могу угрозити статичку безбедност непокретног културног добра.
- Очување функција и намене, као и враћање првобитних намена где је то могуће.
- Враћање првобитног отвора (врата и излога на пословним објектима).
- Забрана изградње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају културно добро.
- У погледу висинске регулације новопројектовани објекти морају се равнати према висинама кровних венаца суседних објеката.

Мере заштите и степен интервенције (Из елабората)

За све појединачне објекте у границама зоне културно-историског наслеђа који се задржавају прописују се мере заштите и степен интервенција. На основу споменичке валоризације утврђена су два степена заштите.

I *степен заштите* – односи се на објекте споменичких вредности који ће бити утврђени за културно добро, и на њима се могу предузимати радови у циљу њихове санације, ревитализације или враћања у првобитно стање. Сви наведени радови могу се изводити на основу посебно утврђених услова и одобрених растаураторских пројеката од стране Службе заштите.

II *степен заштите* – спроводи се на објектима архитектонских, урбанистичких и амбијенталних вредности који имају статус предходне заштите. На овим објектима се могу вршити слободније интервенције у смислу њихове адаптације, без мењања спољашњег изгледа, а према условима Службе заштите.

Такође, интервенције на осталим објектима који се задржавају могу се предузимати на основу прибављених услова Службе заштите.

Исто се односи и на савраемене објекте за које се прописује ремоделација у циљу уклапања у амбијент.

Објекти који се уклањају

Трајно уклањање без замене, односи се на ове помоћне објекте, шупе, надстрешнице и др. у циљу уређења унутрашњости блокова, односно укупног простора.

Ако се приликом грађевинских или других радова наиђе на материјалне остатке прошлости радови се морају прекинути и о томе обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Елаборатом урађеним за потребе израде плана генералне регулације утврђене су мере заштите непокретних културних добара са следећим третманом објекта:

1. **Кућа Аћимовића** - споменик културе - може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање приземља.
2. **Црква Св. Константина и царице Јелене** - не може се мењати
3. **Капела породице Остојић** – не може се мењати
4. **Хотел Томашевић** – не може се мењати
5. **Школа Емилија Остојић** – може се мењати, рестаурација фасаде и доградња
6. **Кућа Милована Јеремића** – може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање приземља
7. **Кућа Младена С. Перуничића** – може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање приземља
8. **Кућа Светислава М. Алексића** – може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање приземља
9. **Кућа Панте Поповића** – може се мењати, адаптација тавана у поткровљу
10. **Кућа Тихомира Аћимовића Качаревића** – може се мењати, рестаурација фасаде
11. **Кућа Новице Дамљановића** – не може се мењати
12. **Кућа у Чачанском сокаку бр.25** – не може се мењати
13. **Зграда старе поште** – не може се мењати
14. **Кућа свештеника Милије Атанасијевића** – не може се мењати, враћање у првобитно стање
15. **Кућа Жарковића опанчара** – не може се мењати
16. **Кућа Вељка Порубовића** – може се мењати, адаптација тавана у поткровље
17. **Вуковића кућа** – може се мењати, адаптација тавана у поткровље
18. **Кућа Радише П. Гојгића** – може се мењати, рестаурација фасаде и адаптација тавана у поткровље
19. **Кућа Марка Гојгића** – може се мењати, рестаурација фасаде
20. **Кућа Јешића** – може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање приземља
21. **Кућа Ерића опанчара** – може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање приземља и доградња
22. **Мостарчевића кућа** – може се мењати, преобликовање
23. **Кућа Добривоја Јефтовића** – може се мењати, враћање у првобитно стање
24. **Кућа Јефта Каргановића** – може се мењати, враћање у првобитно стање
25. **Зграда варошке управе** – може се мењати, рестаурација фасаде и врћање у првобитно стање приземља и доградња потковља
26. **Зграда Милорада и Аранке** – не може се мењати
27. **Трговина Миленка И. Јанковића** - може се мењати, враћање у првобитно стање
28. **Зграда општине** – не може се мењати
29. **Зграда милиције** – може се мењати, враћање у првобитно стање

30. **Кућа Милана Г. Петровића** – може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање
31. **Кафана Апис** – чувати кроз документацију
32. **Кућа Глишића** – може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање
33. **Трговина Драгутина Петровића** - може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање приземља и наткривање степеништа
34. **Кафана Македонија** – може се мењати, рестаурација фасаде и враћање у првобитно стање
35. **Стара железничка станица** – може се мењати, рестаурација фасаде
36. **Кућа Матије Јешића** – чува се кроз документацију
37. **Чесма на тргу Слободе** – не може се мењати.

2.1.7.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На територији која је обухваћена Планом генералне регулације Пожеге, а према условима добијеним од Републичког завода за заштиту споменика природе, заштићена су следећа **природна добра:**

- Споменик природе „Пет стабала храста лужњака" налази се непосредно поред железничке пруге и државног пута Пожега-Ужице, на кат. парцелама 260/2, 261 и 262 КО Пожега IV, које су у приватној својини. За споменик природе установљен је режим III степена заштите.
- Споменик природе „Висибаба-стабла лужњака" налази се на 2 км југоисточно од центра града, на месту Савинац, на кат. парцели бр. 330 КО Пожега II, која је у друштвеној својини. Површина споменика природе износи 11,05 ари. За споменик природе установљен је III степен заштите.

Заштићена природна добра, поверена су на старање ЈП "Дирекцији за изградњу Пожега" из Пожега.

На заштићеној површини споменика природе сагласно установљеном режиму заштите III степена заштите, прописују се следеће мере и услови заштите којим се <u>забрањује</u>:

1. Заштићена стабла посећи, ломити и кидати гране, кидати лишће и плодове или предузимати било које друге радње које би измениле његов данашњи изглед или довеле у питање његов биолошки опстанак;
2. садња било каквог декоративног зеленила на површини испод крошње стабла или на дистанци, са које би могло да утиче на заштићена стабла;
3. промена намене заштићене површине;
4. ложење ватре, депоновање смећа и другог отпада;
5. раскопавање и депоновање земље на заштићеној површини природног добра;
6. постављање и укуцавање металних шипки, табли са обавештењима и сл.

<u>Дозвољавају се</u>:

1. Све биолошко-техничке мере у циљу санације стабала, под условима које утврђује Завод за заштиту природе Србије;

2. све врсте радова које имају за циљ заштиту, очување и презентацију споменика природе, под условима и надзором Завода за заштиту природе Србије;
3. постављање табле за обележавање заштићеног природног добра;
4. кошење траве и одржавање заштићене површине Споменика природе;
5. скупљање плодова по опадању.

Ради спровођења **мера заштите**, уређења и презентације Споменика природе, неопходно је:

- Редовно пратити здравствено стање стабала и на време предузети све неопходне мере заштите,
- редовно одржавати заштићену површину Споменика природе,
- израдити програм заштите и развоја (средњорочни) за заштићено природно добро, којим ће се дефинисати конкретни радови на санацији и конзервацији стабала,
- редовно обавештавати Завод за заштиту споменика природе Србије о свим насталим променама на заштићеном природном добру,
- обележити природно добро у складу са Правилником о обележавању заштићених природних добара.

2.1.7.4 УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;

2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).
- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.
- Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање.

Пешачки прелази и пешачка острва

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.
- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.
- Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.
- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:
  1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;

2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 х 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
4) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
3) на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.

Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006), у смислу члана 13.

2.1.7.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

• у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
• избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
• заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
• груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
• планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
• користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
• уградити штедљиве потрошаче енергије.

Под појмом енергетске ефикасности подразумева се скуп мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живљења. Дакле, циљ је свести потрошњу енергије на минимум, а задржати или повећати ниво удобности и комфора. Овде је битно направити разлику између енергетске ефикасности и штедње енергије. Наиме, штедња енергије увијек подразумијева одређена одрицања, док ефикасна употреба енергије води ка повећању квалитета живота.

Енергетска ефикасност подразумева и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објеката. Приоритет је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије од крајњих корисника услуга.

Неопходно је повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је од значаја за економију града, заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу
са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС,бр. 61/11).
Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који
чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

- изградња нових и реконструкција постојећих грађевинских објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
- формирање и развој тржишта услуга енергетске ефикасности;
- увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењују мере енергетске ефикасности;
- развој даљинског грејања, развој гасоводне мреже (када се за то буду стекли услови), која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије.
- унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности.
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,

- коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији и коришћењу топлотних пумпи у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
- подршка локалне управе.

Унапређење енергетске ефикасности постојећих објеката на подручју Плана постићи ће се економичним мерама за штедњу енергије у постојећим зградама, које обухватају унапређење енергетске ефикасности:
- омотача зграде (постављање или побољшање термичке изолације зидова и замена прозора),
- инсталација за грејање, и
- унутрашњег осветљења (коришћење штедљивих сијалица у домаћинствима и пословним објектима),

Препоруке за постизање енергетске ефикасности урбаних целина

Облик и конфигурација локације и парцеле

Позиционирање и оријентацију локације и парцеле прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, за дате климатске (микроклиматске) услове, у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају.
Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север-југ.

Равни терени су погодни и лаки за организацију, али треба водити рачуна да се на јужној страни не постављају високи објекти, чија сенка може угрозити објекте на северној страни улице или парцеле.

Нагиб терена и правац тог нагиба имају изразит утицај на урбанистичку организацију. Утицај се испољава првенствено у могућој густини изградње.
Конфигурација терена Пожеге је релативно погодна за изградњу. Највећи део насеља формиран је равном терену , док су нагиби заступљени на крајњим источним и западним подручјима плана. Најнеповољнија локација у смислу осунчања је у делу насеља Поглед где је изражен нагиб северне орјентације.
На северним нагибима терена се могу применити мање густине изграђености са већим дистанцама између објеката обзиром да објекти на северној падини зими примају врло малу осунчаност. Удаљеност објеката на северним падинама се може смањити, а потребна осунчаност обезбедити, прилагођавањем форме објекта који баца мању сенку.

Објекте постављати тако да просторије у којима се борави буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају, јер јужна оријентација обезбеђује:
- већу изложеност сунцу,
- повећану температуру у зимском периоду године и
- боље микроклиматске услове.

Мере у односу на утицај ветра

На локацији приликом позиционирања објекта и пројектовања узети у обзир правац, интезитет и учесталост доминантног ветра у различитим периодима године. Предвидети

природну или вештачку заштиту објеката од ветра који стварају повољне микроклиматске услове. Постављањем зеленог појаса смањује се утицај ветра.

Зеленило

Зеленилом, односно, комбиновањем различитих врста зеленила на истој локацији могуће је спречити: појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде, негативне утицаје ветра.

Приликом сађења нових засада из биолошких разлога треба водити рачуна да су ови усклађени са постојећом вегетацијом на том подручју.

Зеленилом треба обезбедити: пасивну заштиту објеката од прегревања у летњим месецима. Листопадно дрвеће је најпогодније када је постављено на југу, југоистоку и југозападу објекта. Четинарско дрвеће и жбуње је нарочито погодно за заштиту од хладних ветрова и контролу снежних наноса.

Дрвеће висине од 10 м и више обезбеђује значајну сенку у току лета за околне површине, а када је без лишћа, у току зиме дозвољава да директно сунчево светло продре у зграду. Најбоље је комбиновати четинарско и листопадно дрвеће на истој локацији, и тако постићи осенчење и спречавање удара ветра, максималан продор сунчевог зрачења и дневног светла.

Заштиту од ветра могуће је осигурати помоћу дрвореда смештених на странама највеће учесталости дувања ветра.

Вегетација такође може имати утицаја на кретање ваздуха стварањем заклона као и стварањем услова за хлађење. Сађењем листопадног и четинарског дрвећа могуће је скренути правац ветра и тиме постићи жељене ефекте у току лета и зиме.

Коришћење вода

У складу са могућностима користити падавине и подземне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење објекта, а отпадне воде као техничку воду. Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- за директно спровођење плана - издавање Локацијске дозволе.
- као смерницу за израду Планова детаљне регулације
- за израду Урбанистичких пројеката

У графичком прилогу бр. 3 - **Карта планиране намене површина** дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, дечија заштита, образовање, култура, затим верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

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.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Општа правила парцелације

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и са правилима грађења и техничким прописима.

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно се могу дозволити два колска приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће стварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу – улици не може бити мања од 3,5 m.

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу, пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине минимално 3,50 м и висине минимално 4,00 м.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.
Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму:

- једно паркинг место по једној стамбеној јединици;
- једно паркинг место на 70 m² корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе;
- уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање по једном пословном простору;
- једно паркинг место на 100 m² корисног простора трговине на мало;
- једно паркинг место на користан простор за 8 столица угоститељског објекта;
- хотелијерска установа: 1ПМ/2 - 10 кревета у зависности од категорије;
- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила;
- једно паркинг место на користан простор за 30 гледалаца позоришта или биоскопа;
- једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца спортске хале;
- основне и средње школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених.

Паркинге за транспорта возила предвидети у оквиру парцеле.
Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објекта

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.
- За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Индекси

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Типологија изградње објеката

Објекти могу бити грађени као:
- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.
Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.
За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза,
кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза а у складу са горе наведеним параметрима..

Грађевински елементи објеката

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

- Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара. За изградњу другог објекта основне или компатибилне намене основној минимална површина парцеле је 5.0 ари.

За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

На истој грађевинској парцели може се изградити један помоћни објекат приземне спратности, који је у функцији главног објекта – гаража, остава и сл.

- Осим главног објекта дозвољава се изградња и помоћног објекта на парцели, у оквирима максималних дозвољених коефицијената.
- Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели, што подразумева да се изградња помоћног објекта планира истовремено односно накнадно у односу на изградњу главног објекта коме служи.
- Помоћни објекат може бити у функцији становања – ако је главни објекат на парцели стамбени или стамбено-пословни, или у функцији пословања – ако је главни објекат на парцели стамбено-пословни или пословни.
- У случају изградње више од једног објекта на парцели, важи правило да сви објекти на једној грађевинској парцели представљају једну функционалну целину.

Помоћни објекти у функцији становања су : летње кухиње, гараже, оставе, бунари, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) и сл.

- Помоћни објекти у функцији пословања су : гаража, магацин, хангар и сл.
- Помоћни објекат је приземне спратности.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање парцела по појединим зонама

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити
у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада**.** У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

Третман изграђених објеката

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Третирање терена

При уређењу грађевинске парцеле потребно је очувати природну конфигурацију терена. Терен у нагибу се уређује каскадно, или оставља у природном, затеченом нагибу.

На територији целине Ц1, подцелине Ц7.1 и делове подцелине Ц4.1 евидентирано је неколико клизишта која су приказана на графичком прилогу број 3 «Карта планиране намене површина». На овим локацијама важи **строга забрана изградње** објеката високоградње.

На терену око евидентираних клизишта нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, па их можемо у таквим околностима третирати као нестабилне. Ово подразумева да сваком грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврђивање потенцијалних генератора нестабилности и могућност њихове контроле. За пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

Код великог нагиба објекте пројектовати степенасто, са полу-укопаним нивоима. Терен обрадити каскадно.

Пре почетка било каквих радова неопходно је спровести мере осигурања околних објеката, посебно оних на вишим котама.

2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ

Основно образовање

- Намена: објекти у функцији основног образовања
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Потребна површина школског простора: 8м2/ученику
- Потребна површина комплекса: 20-25м2/ученику
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца: 12м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом 1ПМ/1учионица
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- Ограђивање комплекса извршити транспаретном оградом до висине 1.60м
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

Средње образовање

- Намена: објекти у функцији средњег образовања
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Потребна површина школског простора: 8м2/ученику
- Потребна површина комплекса: 20-25м2/ученику
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца: 12м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом 1ПМ/1учионица

- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- Ограђивање комплекса извршити транспаретном оградом до висине 1.60м
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школа не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

- Намена: објекти у функцији примарне и секундарне здравствене заштите
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца: 12м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места у оквиру сопствене парцеле, а део на јавном паркинг простору
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При доградњи корисног простора водити рачуна о функционалној повезаности са постојећим објектом
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Дечија заштита

- Намена: објекти у функцији дечије заштите са потребним садржајима (простори за игру деце на отвореном)
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"

- Потребна површина изграђеног простора: 6-8м2/детету
- Потребна површина комплекса: 30-35м2/детету
- Максимална спратност: По+П+1+Пк
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца:11м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Минимални степен озелењавања парцеле је 25%
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- Ограђивање комплекса извршити транспаретном оградом до висине 1.60м
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- Врсте зеленила које се саде у дворишту дечје установе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

Социјална заштита одраслих

- Намена: објекти у функцији социјалне заштите одраслих
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 30%
- Максимална висина коте венца: 12м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити паркинг простор на сопственој парцели
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- Ограђивање комплекса извршити транспаретном оградом до висине 1.60м
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

К УЛТУРА

- Намена: објекти у функцији културе
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске.парцеле: 50%
- Максимална висина коте венца:12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

- Намена: објекти у функцији управе и администрације
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца:12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Градски спортски центар

- Намена: објекти отвореног и затвореног типа у функцији спорта и рекреације у оквиру градског спортског центра са пратећим и комерцијалним садржајима
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 80%
- Максимална висина коте венца:12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

Локални спортски центар

- Намена: објекти отвореног и затвореног типа у функцији спорта и рекреације локалног карактера са пратећим и комерцијалним садржајима
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 80%
- Максимална висина коте венца:12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

Специјализован спортско-рекреативни центар

- Намена: објекти специјализованих садржаја у функцији спорта и рекреације са пратећим садржајима (аква парк, базени, терени за голф, тенис, шеталишта , трим стазе, и сл.)
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: П+1
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 60%
- Максимална висина коте венца: 9 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Зелена пијаца

- Намена: објекти у функцији зелене и робне пијаце и пратећих комуналних и комерцијалних делатности
- Тип изградње: нов објекат типа затворене тржнице у комбинацији са надкривеним отвореном простором уз могућност изградње јавне гараже у сутерену објекта;
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 50%
- Максимална висина коте венца:12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом
- За уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Гробља

- Намена: објекти у функцији гробља – простор за сахрањивање, заштитно зеленило, саобраћајне површине и пратећи садржаји.
- Изградња гробља вршиће се етапно, уз услов да реализација мора бити континуална и без остављања празних гробних места.
- Гробље чине гробне површи подељене у две целине у којима се налазе алеје са по 2 реда гробница. У њима се планира изградња појединачних, двојних, и тројних и већих гробница.
- Планирана величина гробног места је 260x120цм, са међусобним одстојањем од 60цм, и ширином пролаза између алеја од 120цм. Димензије двојне гробнице су 150x260цм, а тројне 210x260цм.;
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације".
- Максимална спратност пратећих објеката је П+Пк, а планирано је да се остваре адаптацијом и реконструкцијом постојећих објеката на парцели и изградњом објекта цркве и капеле.
- Максимални индекс заузетости гробним местима: 60%.
- Минимални индекс заузетости заштитним зеленилом: 20%.
- Максимални индекс заузетости другим садржајима: 20%.
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице.
- Ширина главне приступне саобраћајнице је 4м са окретницом за потребе службе одржавања гробља.
- Објекте извести од чврстог грађевинског материјала, масивне градње са вертикалним и хоризонталним серклажима. Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем.
- За заштитно зеленило између гробних поља и јавних комуникација, као и између суседних парцела са другом наменом, минималне ширине 10м, предвидети комбинацију ниског и високог растиња.
- Цео комплекс оградити металном, озелењеном оградом, а део границе ка парцелама становања оградити зиданом оградом висине 3м.
- Обезбедити паркинг простор на сопственој парцели, а ван ограђеног дела гробља.
- Кровови пратећих објеката треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%.
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања.
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

Ватрогасна станица

- Намена: објекти у функцији комуналних делатности-ватрогасни дом
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"

- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца:12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

Прихватилиште паса и мачака

- Дозвољена намена – објекти у функцији прихватилишта за псе и мачке луталице и пратећих комуналних и комерцијалних делатности.
- Тип изградње- изградња новог објекта или доградња постојећег.
- Максимална спратност објеката је П+1.
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
- За паркирање користити постојећи паркинг простор комуналног предузећа.
- Унутар комплекса постојећи прилазни пут асфалтирати и уредити зелене површине (насипање земље, садња траве и садња украсног дрвећа).
- При пројектовању придржавати се Правилника о условима које морају да испуњавају прихватилишта и пансиони за животиње (Сл.гласник РС бр.19/12), као и других важећих прописа за ову врсту објеката.

Јавни тоалет

- Намена: објекат WC, за јавну употребу, са предпростором и довољним бројем кабина у два одвојена простора за мушкарце и жене, као и кабином за инвалиде и простором за службено особље.
- Објекат је могуће изградити као посебан или у склопу друге намене
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: П+0
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 80%
- Максималан степен изграђености гр. парцеле: 0.8-1.2
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обавезно је остављање светлих отвора и отвора за вентилацију у кровном делу објекта
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Слободан простор око објекта уредити комбинацијом поплочавања и зеленила

- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом
- За уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Јавна паркинг гаража

- Намена: објекат за гаражирање возила, за јавну употребу, са пратећим услужним, комерцијалним и спортским садржајима.
- У оквиру овог објекта или уз њега могуће је изградити јавни WC,
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације"
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 70%
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Дозвољена је изградња и више подземних етажа уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови
- Ширина улаза и излаза је минимално 2.5м за један ток кретања возила
- За гараже од преко 500м2 корисне површине потребно је предвидети резерви излаз за возила
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом
- За уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

2.2.3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ОПШТИ ДЕО

Планом су дефинисане границе у оквиру којих се мора предвидети техничко решење трасе. Границе су оријентационе али је омогућено да се даљом разрадом решења трасе, кроз техничку документацију, унапреде поједина решења дата у плану (у оквиру дефинисане границе)

у циљу побољшања саобраћајних ефеката, инфраструктурних решења и рационализације трошкова изградње планиране саобраћајнице.

Урбанистичко решење саобраћајних површина, односно регулационе ширине и нивелациони елементи, као и попречни профили за постојеће и планиране саобраћајнице приказани су у графичком прилогу „Карта саобраћаја", са аналитичко-геодетским и свим осталим елементима неопходним за израду техничке документације за саобраћајнице.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо елементима за извођење ивичних линија .

Инжењерско-геолошке карактеристике терена захтевају примену адекватних санационих мера при изградњи саобраћајница. Такође, топографске карактеристике терена захтевају и пројектовање потпорно – обложних конструкција, тако да је потребно тачну диспозицију потпорних зидова (димензије, врста, нагиб), димензионисати кроз израду детаљних геолошких истраживања за потребе саобраћајница.

Елементе коловозне конструкције (број слојева, дебљину слојева, носивост и сл.) одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

РЕГУЛАЦИЈА

Спољна мрежа

- ***Обилазница*** *- саобраћајне траке 2 х 3,50 м + ивичне траке 2 х 0,35 м + банкине (берме) 2 х 1,50 м, укупно 10,70 м,*

Код ове саобраћајнице потребно је планирати додатну ширину регулационог појаса који би се користио за елементе саобраћајнице (косине насипа и усека, потпорне и обложне зидове и друге садржаје који излазе из попречног профила, али су саставни део саобраћајнице и не би смели да се налазе ван регулације). Укупна ширина регулације је променљива и дата је на графичком прилогу. Намена ове саобраћајнице је изразито транзитна, али се обзиром на положај у оквиру ПГР - а дозвољава могућност директног приступа за пратеће садржаје пута и веће комплексе у главном по принципу улив - излив.

Регулација ових саобраћајница приказана је на графичком прилогу.

Коловозну конструкцију ових саобраћајница обавезно пројектовати као конструкцију савременог типа димензионисану у складу са планираним саобраћајним оптерећењем и испитаним геомеханичким карактеристикама тла, чиме би се дефинисала оптимална коловозна конструкција.

Оивичење пешачких површина радити високим бетонским и каменим ивичњацима. У зони оивичених делова саобраћајнице одводњавање решавати системом сливника и атмосферске канализације. Ван потеза са пешачким површинама дозвољава се могућност одводњавања гравитационо преко банкина и путних канала. Пешачке површине - тротоаре градити са застором који је поплочан или асфалтиран са попречним нагибом ка коловозу.

Унутрашња мрежа

- ***Градска саобраћајница (ГС I)*** *- саобраћајне траке 2 х 3,25 м + ивичне разделне траке 2 х 1,64 м + пешачке стазе 2 х 3,00 м, укупно 16,50 м,*
- ***Градска саобраћајница (ГС I I)*** *- саобраћајне траке 2 х 3,25 м + ивичне разделне траке 2 х 1,39 м + пешачке стазе 2 х 2,00 м, укупно 14,00 м,*

- ***Градска саобраћајница (ГС I I I)*** *- саобраћајне траке 2 х 3,25 м + пешачке стазе 2 х 1,60 м, укупно 10,06 м.*

Ове саобраћајнице дају оптималне услове за кретање свих учесника у саобраћају са минималним међусобним ометањима. У ивичном разделном појасу могуће је формирање аутобуских стајалишта са свим потребним садржајима, зеленила, зауставних трака, трака за лева скретања и др. Код ове саобраћајнице захваљујући широким ивичним разделним тракама са високим и партерним зеленилом, утицаји саобраћаја на околне садржаје сведени су на минимум. Примарна планирана улога ове саобраћајнице је транзитна за саобраћај унутар насеља, али се за објекте пратећих садржаја саобраћајница (као што су станице за снабдевање горивом, објекти услуге одржавања возила и слично) дозвољава могућност директног приступа са ове саобраћајнице.

Регулација градских саобраћајница приказана је на графичком прилогу.

Коловозну конструкцију ових саобраћајница обавезно пројектовати као конструкцију савременог типа димензионисану у складу са планираним саобраћајним оптерећењем и испитаним геомеханичким карактеристикама тла, чиме би се дефинисала оптимална коловозна конструкција.

Оивичење пешачких површина радити високим бетонским и каменим ивичњацима. У зони оивичених делова саобраћајнице одводњавање решавати системом сливника и атмосферске канализације.

Пешачке површине - тротоаре градити са застором који је поплочан или асфалтиран са попречним нагибом ка коловозу.

- ***Сабирна улица (СУ I)*** *- саобраћајне траке 2 х 3,00 м + ивичне разделне траке 2 х 1,64 м + пешачке стазе 2 х 2,00 м, укупно 14,00 м,*
- ***Сабирна улица (СУ I I)*** *- саобраћајне траке 2 х 3,00 м + ивичне разделне траке 2 х 1,32 м + пешачке стазе 2 х 1,32 м, укупно 12,00 м,*
- ***Сабирна улица (СУ I I I)*** *- саобраћајне траке 2 х 3,00 м + пешачке стазе 2 х 1,60 м, укупно 9,56 м,*

Ове улице имају доминантну сабирну и приступну функцију. У просторно ограниченим условима у којима се ове улица граде не треба рачунати са проширењем регулације мимо планираног попречног профила. Планирана проширења (углавном за потребе изградње тротоара) треба да допринесу безбедности кратања пешака.

Коловозну конструкцију ових саобраћајница обавезно пројектовати као конструкцију савременог типа димензионисану у складу са планираним саобраћајним оптерећењем и испитаним геомеханичким карактеристикама тла, чиме би се дефинисала оптимална коловозна конструкција.

Оивичење пешачких површина радити високим бетонским и каменим ивичњацима. У зони оивичених делова саобраћајнице одводњавање решавати системом сливника и атмосферске канализације.

Пешачке површине - тротоаре градити са застором који је поплочан или асфалтиран са попречним нагибом ка коловозу.

Регулација сабирних саобраћајница приказана је на графичком прилогу.

- ***Приступне улице (ПУ) -*** *саобраћајне траке 2 х 2,75 м + пешачке стазе 2 х 1,50 м, укупно 8,86 м,*

У склопу секундарне уличне мреже ПГР - а овај попречни профил примењен као стандардни. Изузетно у ситуацијама када то просторни услови дозвољавају (без потребе да се заузимају суседне парцеле) у садржају попречног профила ових улица могу се формирати и простори за паркирање и улично зеленило. За саобраћајнице преузете из постојеће планске документације (стечена обавеза) минимална ширина је 5.00 метара.

Планирана намена ових улица је изразито приступна, али се не искључује појава сабирне улоге на кратким потезима. Ситуационо и нивелационо оне потврђују постојеће трасе и регулације се дају за потребна проширења. На новопланираним деоницама у тежим топографским условима даје се могућност проширења регулације као што је то приказано на графичком прилогу.

Коловозну конструкцију ових улица пројектовати као конструкцију савременог (асфалтног) типа, а на основу података о карактеристикама терена, стању постојећег коловоза (у колико постоји) за лако саобраћајно оптерећење. Оивичење радити од стандардних камених или бетонских ивичњака максимално прилагођених прилазима околним локацијама. Одводњавање вршити преко сливника и система атмосферске канализације.

Конструкцију тротоара радити асфалтирањем или поплочавањем.

Регулација приступних улица приказана је на графичком прилогу.

- ***Бициклистичка стаза (БС) -*** *саобраћајне траке 2 х 1,50 м + банкине (берме) 2 х 0,70 м, укупно 4,40 м,*

Како само име каже, ова саобраћајница намењена је саобраћају бициклиста углавном рекреативном. Могуће је да ће на појединим деловима постојати и веома велики пешачки саобраћај, али обзиром на брзине кретања бициклиста, ово је прихватљиво.

Коловозну конструкцију ове саобраћајнице пројектовати као конструкцију савременог (асфалтног) типа, а на основу података о карактеристикама терена. Дозвољава се могућност одводњавања гравитационо преко банкина и одводних канала.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелету саобраћајница радити на основу кота датих у графичким прилозима, а које треба третирати као оријентационе приликом пројектовања. С обзиром да је у питању надоградња и модернизација постојеће уличне мреже, као и пројектовање нових саобраћајница, потребно је водити рачуна о постојећим котама, како саобраћајница, тако и о котама улаза у парцеле и објекте приликом комплетирања мреже.

Нивелацију земљишта, односно парцела које нису јавног карактера усагласити са висинским решењем саобраћајница утврђених као јавне површине.

Нивелационо, новопланиране саобраћајнице су уклопљене на местима укрштања са већ постојећим саобраћајницама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.

У нивелационом смислу, код потврђивања траса постојећих саобраћајница задржане су углавном постојеће висинске коте. Највећа одступања од постојећег терена планирана су у зонама нових мостова. Пре дефинисања диспозиције (висине доње ивице конструкције, распона, броја стубова у кориту) мостова треба извршити прорачуне протицаја меродавних вода испод мостова. У зонама планираних мостова дате су могућности проширеног појаса регулације обзиром на потребу да се могу сместити доста високи приступни насипи као последица подизања конструкција мостова на безбедну висину обзиром на коте меродавне воде у водотоцима.

Максимални подужни нагиби у зависности од ранга саобраћајнице износе за:

- главну градску саобраћајницу 7%
- градску саобраћајницу 10%
- сабирну улицу 12%
- приступну улицу 14%

У случају секундарних саобраћајница – сабирних и приступних улица, максимални нагиби иду до 12 % (14%), а изузетно и више у случајевима када су потврђиване постојеће приступне улице поред којих су већ изграђени објекти са својим приступима.

ПРАВИЛА ЗА ДРЖАВНЕ ПУТЕВЕ

Око државних путева првог реда планиран је заштитни појас и појас контролисане градње, на основу чл.28, 29 и 30. Закона о јавним путевима тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 20,00 m од ивице земљишног појаса, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путу.

Правила за постављање инсталација уз државне путеве

У делу грађевинског земљишта поред државног пута могуће је градити инфраструктуру (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије , и на којима се ЈП" Путеви Србије" води као корисник или је правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00м.

Услови за паралелно вођење инсталација:

- Инсталације планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање, (изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

Правила за прикључке на државне путеве

- Предвидети резервацију грађевинског земљишта за потребе изградње додатних саобраћајних трака за убрзање, успорење и лева скретања у зони прикључка
- Саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумевапримену трака за успорење7убрзање,

срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја

- Саобраћајни прикључак из претходног става, којим се врши повезивање на државни пут првог реда који пролази урбаном средином, предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља.

Правила за бициклистичке и пешачке стазе

Планирање и пројектовање бициклистичких и пешачких стаза поред државних путева мора бити са:

- Са адекватном – стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2, 7.4.3 и 7.4.4 Правилника о основним условима којие јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са глешта безбедности саобраћаја
- Са удањењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,5 м (ширина банкине предметног пута)
- Са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа
- Са обезбеђењем приступа бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметном путу
- Са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном пути, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре , или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

2.2.3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Трасе водоводних и инсталација фекалне канализације трасирати супротним странама коловоза.

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Трасе атмосферских колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама по правилу осовином коловоза и по потреби зеленим површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5м, док за магистрални Рзавски цевовод ово растојање износи минимално 5,0м.

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

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

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

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

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

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 мм, усвојити Ø 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/Д (см) а минимални пад 1/Д (мм). Минимална дубина укопавања атмосферске канализације мерена од темена цеви је 1,0 м.

Новопројектоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је Ø 150 мм.

Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

У деловима насеља где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију. Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречило плављење узводних насеља.

Техничке услове и начин прикључења појединих објеката на водоводну односно канализациону мрежу одређује надлежно комунално предузеће.

2.2.3.3.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Трансформаторска станица 35/10kV

- Трансформаторска станица 35/10kV 2x4MVA је типско решење и може бити зидана или монтажна од бетонских префабрикованих елемената (фабрички произведени и типски испитани).
- Зграда се састоји од просторије за смештај постројења 35 и 10kV и помоћних просторија: за смештај аку-батерије и командне просторије за смештај система напајања опште потрошње, помоћних напона, система заштите и станичног рачунара са модулом опште сигнализације.
- Спољашње мере објекта минимално треба да буду 19x7,5м, а висина 5,9м дела са постројењем 35 и 10kV, односно 3,6м помоћних просторија.
- Кров објекта предвидети као кос од незапаљивог материјала, а прозори и врата треба да буду од металних лимова и профила. Сва врата треба да буду са отварањем у смеру излажења. Стаклене површине треба да буду што мање, а на вентилационим отворима треба да се угради мрежа за спречавање уласка инсеката.

- Плато ТС треба да буде приближних димензија 40х40м поред предвиђене саобраћајнице, чиме се обезбеђује прописно лоцирање зграде и свих оста`лих елемената и садржаја. Ограђује се металном оградом висине 1,8м.
- Са приступне саобраћајнице се формира улаз на који треба поставити камионску и пешачку капију. Приступна саобраћајница се формира од јавне саобраћајнице до капије уколико ТС није уз јавну саобраћајницу.
- Плато мора бити под одређеним нагибом тако да се при најјачим пљусковима, вода на њему не задржава и ефикасно одводи.
- Енергетски трансформатори (ЕТ) треба да буду спољa на темељима одговарајуће конструкције и кадама за уље испод, са једне стране зграде и преградним зидом између.
- Диспозицију зграде и изглед треба складно уклопити у околину уз испуњење захтева везаних за специфичност објекта. Страна зграде са које се налазе трансформатори треба да буде окренута према северу.
- Приступни пут за ЕТ треба предвидети најмање ширине 3м и то као кружни ток.
- Минимална удаљеност ЕТ од објеката који не припадају постројењу треба да буде 10м.
- У једном крају платоа се поставља сабирна уљна јама од армираног бетона,непропусна за воду, или као челична цистерна запремине која одговара количини уља једног ЕТ-а.
- Предвидети и изградити све кабловске канале и шахтове за улаз и излаз планираних кабловских водова тако да предпостављена етапна градња електроенергетских објеката не захтева накнадна раскопавања платоа.
- Као објекат од значаја потребно је да има дефинисан телекомуникациони прикључак (кабловски,антенски стуб и сл).
- Постројење 35kV и 10kV је металом заштићено постројење са једним системом сабирница и обилазним растављачима.
- Број ћелија 35kV треба да буде 6 корака 1800мм, а ћелија 10kV 12 корака 800мм у дворедном распореду.
- Електромонтажни део ТС изградити за коначну снагу 2х8 MVA.
- ТС 35/10kV се може градити у две етапе и у првој се предвиђа монтирање комплетног дела постројења који припада једном ЕТ-у и остала опрема неопходна за функционисање.

Трансформаторска станица 10/0,4kV

- Трансформаторска станица 10/0,4kV изводи се као слободностојећи приземни објекат од префабрикованих армирано-бетонских елемената (МБТС), који се лако монтирају на терену и не захтевају посебно одржавање, или као зидана сличних карактеристика.
- Изузетно је дозвољена уградња у објекат, у зони привредне делатности и уколико није могуће постављање на слободном простору.
- Локација ТС треба да има једноставан приступ са саобраћајнице ради монтаже и замене опреме и ЕТ-а, без опасности од подземних вода, могућег плављења, утицајаја на животну средину и складно уклапање објекта у околни амбијент.
- Минимални размак од ивице саобраћајнице је 5м, а у делу раскрснице не сме смањивати прегледност саобраћаја.
- Предвиђа се ТС са једним ЕТ-ом снаге 1х630 kVA и са два ЕТ-а 2х630 kVA у ужем градском језгру и зонама посебне намене.
- Габарит грађевинског дела слободностојеће ТС 1х630kVA треба да обезбеди 12м^2 корисног простора за смештај ЕТ-а и опреме, а за ТС 2х630kVA 18м^2.
- Страна на којој се налази ЕТ треба да буде, уколико је могуће, окренута ка северу у циљу стварања повољних услова хлађења.

- Приступни пут мора бити минималне ширине 2,5м, до најближе јавне саобраћајнице, за прилаз теретног возила.
- Врата трафо бокса и постројења су од елоксираног алуминијума отпорна према пожару и треба да буду окренута према приступном путу ради лаке манипулације крупнијом опремом. Врата се морају отварати у смеру излажења.
- Вентилациони отвори се предвиђају у делу у коме је ЕТ, са заштитом од уласка ситних животиња и птица.
- За спречавање разливања уља из ЕТ-а користе бетонска или метална корита која се постављају испод њих.
- Ниво буке треба да буде мањи од 40dB дању односно 30dB ноћу, применом одређених заштитних мера.
- Објекат ТС10/0,4kV, монтажни или зидани, је површине до 25м^2 али потребна површина (табела) за изградњу је већа због другог прстена уземљења, не ограђује се и нема заштитну зону.
- Типски објекат ТС се може поставити на основу Решења о одобрењу радова.

Енергетски кабловски водови

- Повезивање трансформаторских станица по напонским нивоима извести подземним кабловским водовима одређених погонских каратеристика, а такође напојни водови 1kV за потребе прикључења потрошње у зонама колективног становања, градског језгра, преко зелених јавних површина, радним зонама, зонама централних функција и зонама средњих густина,могу бити само као подземни водови.
- За мрежу ниског напона користити каблове типа PP00-ASJ и XP00-ASJ, у мрежи 10kV примењивати каблове типа XHE 49-A једножилне конструкције у снопу, а кабловске водове 35kV изводити кабловима типа XHE 49-A једножилне конструкције са три плус једном резервном жилом.
- Изузетно у зонама индивидуалног становања мале густине дозвољено је водове 1kV градити и као надземне са самоносивим кабловским снопом X00/O, због карактеристика постојеће мреже .
- Кабловски водови се полажу испод јавних површина (тротоарског простора, изузетно прелази испод саобраћајница, испод зелених површина, на регалима, преко мостова итд.
- Траса кабла мора да буде усклађена са трасама осталих подземних инсталација. Због ограничености, расположиви простор за ову намену се дели на зоне и тако ефикасније користи.
- Уобичајена ширина зоне за енергетски кабал је 0,7м и при паралелном полагању са зидом размак треба да буде најмање 0,5м.
- У оквиру расположиве зоне каблови се распоређују по ширини и дубини.
- Кабал се полаже ручно или помоћу механизације и не дозвољава се вучење кабла моторним возилом, вучење по земљи и упредање.
- Полупречници савијања кабла не смеју бити мањи од прописаних , односно 15D, где је D пречник кабла, а кабал се полаже вијугаво са 2% већом дужином од дужине трасе због компензације слегања тла и температуре.
- Крајеви положеног кабла се обележавају и обавезно је вођење катастра кабловских водова са означеним карактеристичним величинама и местима (напонски ниво, дужина, спојно место, кабловска канализација, број резервних цеви и сл).
- Енергетски каблови се директно полажу у земљу у кабловски ров чије димензије зависе од назначеног напона кабла, врсте тла и од броја каблова који се полажу у исти ров.
- Нормална дубина кабловског рова за каблове 35kV износи 1,1м, а 0,7м до 0,8м за каблове 10kV и 1kV.
- Кабал се полаже тако да буде у средини слоја постељице набијене ручно, дебљине 0,2м од мешавина песка и шљунка гранулације до 4мм.
- На местима укрштања са пругом, путем или саобраћајницом не копа се отворени ров већ се буши отвор за цев и кабал кроз њу провлачи.

- Затрпавање рова врши се земљом из откопа у слојевима од по 0,3м изнад постељице и појединачно се набијају механичким набијачима. Уколико је потребно раскопану површину асфалтирати, задњи слој треба да буде одређени камени агрегат.
- На регулисаном терену 0,4м изнад сваког кабла целом дужином трасе поставља се једна упозоравајућа трака, а на нерегулисаном терену две од којих је прва на на 0,3м, а друга на 0,5м изнад кабла.
- Приликом изградње будућих саобраћајница, на раскрсницама између тротоара, предвидети кабловску канализацију са минимално четири цеви и на свим местима где је планиран прелаз кабла испод саобраћајнице. На крајевима канализације предвидети кабловске шахтове.
- Кабловска канализација се израђује од пластичних цеви и обавезно користи за прелаз кабла испод путева, улица, железничке пруге, колских пролаза, кроз дворишта зграда, када не могу да се постигну дозвољена одстојања од других подземних инсталација итд.
- Могуће је постављање цеви у два нивоа од којих је доњи ниво предвиђен за каблове виших напона.

Минимални унутрашњи пречник цеви треба да буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла.

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку 0,5м за каблове 1kV и 10kV, а 1м за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла могуће је на међусобном размаку најмање 0,5м и углом не мањим од 30°.
- Уколико не могу да се постигну наведени размаци у том делу трасе енергетски кабал се провлачи кроз заштитну цев и тада размак не сме бити мањи од 0,3м.
- При полагању енергетског кабла 35kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања ТС.
- Укрштање енергетског кабла са железничком пругом изводи се кроз бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор насипа на минималној дубини 1м од горње ивице шине и под углом од 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског кабла са водоводном и канализационом цеви на размаку најмање 0,5м за каблове 35kV односно 0,4м за остале каблове.
- При укрштању кабал се полаже на растојању од најмање 0,4м за каблове 35kV односно 0,3м за остале каблове испод или изнад цевовода.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмањье 0,8м у насељеним местима. Могуће је смањење размака до 0,3м ако се кабал положи у заштитну цев најмање дужине 2м са обе стране места укрштања, односно целом дужином при паралелном вођењу.
- Међусобни размак енергетских каблова у истом рову не сме бити мањи од 0,07м при паралелном вођењу односно 0,2м при укрштању.
- Каблови се полажу преко моста испод пешачких стаза у каналима или цевима, а код већих мостова кроз предвиђени тунел у његовој унутрашњости са конзолама или испустима за ношење каблова.

Надземни водови

- Заштитни појас одређује појам прелаза надземног вода преко објекта, а то значи када је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном положају од зграде мање од 3м за водове називног напона до 20kV и мање од 5м за водове називног напона већег од 20kV.
- За надземне водове са голим проводником 10kV и 35kV дефинише се заштитни појас у коме је грађење условљено, односно ограничено захтевима постизања прописаних одстојања изложеног

дела објекта од проводника вода. То је сигурносна висина и сигурносна удаљеност. Сигурносна висина је најмања дозвољена вертикална удаљеност проводника под напоном од земље или неког објекта при температури +40˚С, односно при температури -5˚С са нормалним додатним оптерећењем без бетра. Сигурносна удаљеност је најмања дозвољена удаљеност проводника од земље или неког објекта у било ком правцу при температури +40˚С и оптерећењу ветром од нуле до пуног износа.

- Кроз насељено место вод мора имати појачану електричну и механичку заштиту.
- У насељеним местима и на путевима, сигурносна висина износи 7м.
- Ако вод прелази преко пијаце, игралишта или вашаришта сигурносна удаљеност мора бити 12м.
- Дозвољено напрезање проводника и заштитних ужади смањује се на 75% од нормираних вредности.
- За средњенапонски самоносиви кабловски сноп (СН СКС) сигурносне висине и сигурносне удаљености обезбеђују заштиту од хабања плашта.
- Средњенапонски СКС се не сме водити преко димњака и вентилационих отвора.
- У насељима сигурносна висина изнад пута износи 6м.
- Изнад приступачних делова зграда сигурносна висина износи 2,5м, а за неприступачне делове 0,4м.
- За прозоре, рачунајући од отвора, сигурносна удаљеност је 1,25м, а за кровне прозоре 0,4м.
- Упоришта се могу постављати уз ивицу коловоза и на њих прихватати нисконапонски СКС и телекомуникациони водови под одређеним условима.

Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру

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

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

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

2.2.3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Фиксна телекомуникациона мрежа

Комутациона и транспортна мрежа у овој зони реализоваће се изградњом **MSAN-outdoor** варијанта. За ову намену планирати простор 5x5м за смештај опреме типа стојећег ормара на бетонском постољу-спољна варијанта.

ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима xDSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0.4мм. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

Изводе формирати као унутрашње у зградама и у стојећим кабловским разделницима као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбених јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Индивидуалне стамбене објекте прикључивати такође подземним каблом мин. капацитета 1x4 у одговарајућем орману на спољњем зиду зграде. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединици и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектима се мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом ормару завршити и телефонске водове кућне инсталације. Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са мин.две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

Изградња телекомуникационе канализације капацитета мин. 3 PVC или PE цеви Ø 110мм са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију Телекома. Окна су димензија 2.0x2.0x1.9м. На површини земље је видљив само поклопац. Цеви се полажу у ров дубине 1.3м. Дефинисати коридоре за изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу дуж улица са израдом синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре. При томе треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући измештање у новопланиране коридоре. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне PE цеви Ø 40мм за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0.4x0.8м, а на прелазима улица 0.4x1м уз постављање заштитних PVC цеви Ø 110мм.

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (ЈУС Н. Ц0. 101) на међусобном размаку од најмање: 0,5м за каблове 1кВ и 10кВ; 1м за каблове 35кВ.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде:

-у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°;

-ван насељених места:најмање 45°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 900 а најмање 300.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 900 а најмање 300.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8м. Угао укрштања треба да буде што ближе 900 а најмање 300.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,4м. Угао укрштања треба да буде што ближе 900 а најмање 300.

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

Мобилна телекомуникациона мрежа

Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника или на јавној површини.

Објекат може да се гради као приземни објекат или објекат на стубу (само за антене).

Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Надземни објекат за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама поставља се на комплекс максималне површине од 100 m2. Комплекс мора бити ограђен и око њега нема заштитне зоне.

У комплекс се постављају антенски стубови са антенама и контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да заузму више од 50% површине комплекса.

Удаљење антенског стуба од суседних објеката и парцела мора бити веће или једнако висини стуба са антеном. Предметно удаљење може бити и мање од наведеног, али не мање од половине висине стуба са антеном. У том случају потребно је прибавити сагласност власника угроженог суседног објекта или парцеле, за постављање предметног антенског стуба.

Напајање објекта за смештај телекомуникационе опреме електричном енергијом вршиће се подземно из постојеће НН мреже 1 kV.

До објекта за смештај мобилне телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m од најближе јавне саобраћајнице.

Слободне површине комплекса морају се озеленити.

Објекат за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача треба да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Боје антенских стубова и друга обелажавања треба да буду у складу са прописима који се односе на боје високих објеката (антена, димњака и сл.), у складу са прописима који се односе на ваздушни саобраћај. Због дневне видљивости стуб треба да буде обојен тако да постоје поља од по 3 m, црвене и беле, или беле и наранџасте боје наизменично (последње поље на врху стуба треба да буде црвено).

Ноћна видљивост антенског стуба остварује се прописним постављањем одговарајуће светиљке на врху стуба.

Приступни телекомуникациони водови за повезивање мобилних централа и базних радио-станица граде се подземно на подручју овог плана.

На местима где је већа концентрација телекомуникационих водова мобилне телефоније подземни приступни водови обавезно се граде у виду телекомуникационе канализације.

Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих система, уз сагласност власника.

Подземни ТТ водови мреже мобилне телефоније полажу се у ров димензија као и ров за полагање ТТ каблова фиксне телефоније у ров.

Код приближавања, паралелног вођења и укрштања ТТ каблова мреже мобилне телефоније са осталим инфраструктурним и другим објектима потребно је остварити минималне размаке и друге услове у складу са техничким прописима који важе за ТТ каблове фиксне телефоније.

Максимални ниво буке у случају објеката за смештај телекомуникационе опреме (фиксне телефоније, мобилне телефоније, радија, телевизије, информатичких система,...) је 40 db дању, односно 35 db ноћу.

2.2.3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила грађења гасоводне инфраструктуре

- Ова правила односе се на:
  - изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара,
  - изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 13 бара,
  - изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 12-50 бара
- Саставни делови гасовода су: мерно регулационе станице, арматире, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема као и одређени простор дуж гасовода.
- Гасовод се мора трасирати тако да:
  - не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
  - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
  - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
  - да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.
- Гасовод трасирати у колико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима.
  Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
  У колико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Правила грађења магистралног челичног гасовода притиска од 12-50 бара

Поред изграђене главне мерно регулационе станице (ГМРС) „Пожега“ и делимично дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ), планирани гасоводни објект на простору Пожеге је магистрални разводни челични гасовод Пожега – Ариље са ознаком РГ 08 – 18, који се у време израде ПГР Пожеге такође гради. Гасовод РГ 08 - 18 је пречника ϕ273мм и радног притиска п=12-50 бара, који се на месту ГМРС „Пожега“ од магистралног челичног гасовода Чачак – Ужице са ознаком РГ 08 – 10, који је пречника ϕ355,6мм, одваја и прати трасу РГ 08 – 10 уназад до укрштања са пругом Чачак – Пожега и даље прати трасу главног армирано – бетонског цевовода питке воде ϕ800 мм (крак за Пожегу), уз који је планиран локални пут кроз бесцаринску зону. Кроз бесцаринску зону са исте стране локалног пута је постојећи водовод ϕ800 мм и магистрални гасовод ϕ273 мм, на прописаном растојању (више од 5 м од регионалног или локалног пута и више од 7 м од цевовода питке воде од унутрашњих ивица цевовода).

Траса полагања магистралног гасовода РГ 08-18 Пожега-Ариље се води преко следећих катастарских парцела на подручју ПГР Пожега. У следећој табели бр. 1 дат је упоредни, табеларни приказ старог и новог премера катастарских парцела.

Табела бр.1 - Списак парцела на траси гасовода РГ 08-18 Пожега - Ариље:

СТАРИ ПРЕМЕР	НОВИ ПРЕМЕР	СТАРИ ПРЕМЕР	НОВИ ПРЕМЕР
К.О. Пожега	К.О.Пожега	К.О. Горобиље	К.О.Пожега
1794/15	3725	1334/5	5333
1814/1	3796	1334/6	5334
1807/1	3770	1334/4	5332
1811/1	3786	1333/1	5327
1807/4	3773	1467	5564
1807/7	3776	1345	5361
1805/3	3766	1347/1	5365
К.О. Расна	К.О.Пожега	1347/2	5366
1930	4192	1348/2	5368
291/3	4853	1348/3	5369
291/1	4851	1431/2	5515
304/1	4879	1410/1	5470
305/1	4881	1409/2	5469
299	4862	1374/2	5416
300/2	4864	1374/1	5415
К.О. Горобиље	К.О.Пожега	1378	5421
1301	5284	1379	5422
1302	5285	1401/2	5452
1316	5300	1380/2	5424
1326/1	5315	1394	5443
1326/2	5316	1399	5448
1327	5317	1398	5447
1328	5318	1397	5446
1335/1	5336	1396	5445
1334/2	5330	1395	5444
1334/3	5331	Река Ђетиња	3575

- Магистрални челични гасовод ϕ355,6мм і ϕ273мм има заштитни појас од по 200м са обе стране рачунајући од осе гасовода, у коме други објекти утичу на сигурност гасовода.
- Изградња других објеката не сме да угрози стабилност , безбедност и поуздан рад гасовода.
- Заштитни појас – коридор магистралног целичног гасовода је по 30м са обе стране гасовода и у њему је забрањено градити објекте намењене за становање или боравак људи на растојањима мањим од 30м, за наведене пречнике и притиске гасовода, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод прорачунат и у коју класу локације је сврстан.
- Магистрални гасовод има експлоатациони појас укупне ширине 12м, по 6м са обе стране мерено од осе цевовода, у зависности од пречника цевовода и радног притиска медијума. У тој зони је забрањена изградња објеката за боравак или становање људи.
- У експлоатационом појасу не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних тезервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера,

складиштење силиране хране и тешко-транспортујућих материјала, као и постављање ограде са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5м, без писменог одобрења оператора транспортног система и објеката који су у функцији гасовода.

- У експлоатационом појасу забрањено је садити биљке чији корен досеже дубину већу од 1м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м.
- Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5м.

- Минимална растојања других објеката или објеката паралелних са гасоводом од спољне ивице подземних гасовода не сме бити:

  - Мање од 5м од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
  - Мање од 10м од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
  - Мање од 20м од аутопута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
  - Мање од 15м од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса,
  - Мање од 30м од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост,
  - Мање од 15м од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека ,
  - Маље од 1м (мерено хоризонтално) од грађевинских објаката, рачунајући од темеља објеката,
  - Мање од 10м од регулисаних водотокова и канала,
  - Мање од 0,5м од других подземних инсталација и металних цевовода које се воде паралелно са гасоводом,
  - Мање од 0,5м од других подземних инсталација и металних цевовода које се укрштају са гасоводом.
    - Ако се цевовод поставља испод саобраћајнице или железничке пруге, подбушивањем, он се поставља у заштитну цев која је дужа по 1м од спољне ивице путног појаса или ножице насипа, са постављањем контролне цеви.
    - Гасовод се укопава у земљу на дубину од 0,8м до 1,1м у зависности од разреда заштитног појаса.

❖ Минимална растојања надземне електро мреже и стубова далековода од подзембних гасовода су дати у табели бр.2:

Табела бр.2

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
≤ 20 kV	10	5
20 kV < U ≤ 35 kV	15	5
35 kV < U ≤ 110 kV	20	10
110 kV < U ≤ 220 kV	25	10
220 kV < U ≤ 440 kV	30	15

- Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.
- Стубови далековода не могу се постављати у експлоатационом појасу

Гасовода.

Правила грађења челичног гасовода притиска до 13 бара

- Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. На територији индустријских предузећа гасоводи се по правилу воде надземно.
- Код гасовода укопаних, минимална дубина укопавања мора бити 0.8 м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0.8 м али не испод 0.6 м.
  Под дубином укопавања подразумева се минимално растојање између спољне површине цеви и нивоа терена.
  У посебним случајевима гасоводи се могу укопавати и на мањим дубинама, а могу бити постављени и надземно.
- На неравним теренима (ван саобраћајница), на којима постоје канали за отицање, јаркови и слично, потребано је одржати константан нагиб гасовода.
- Када се гасовод поставља на каменитим теренима може се дозволити мања дубина укопавања од предвиђене али не плиће од 0.5 м.
- Када се гасовод води паралелно са путевима вишег и нижег реда, његово одстојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 1.0 м.
  У изузетним слућајевима вођење гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0.8 м. У таквим случајевима мора бити предвиђено повећање дебљине зида гасовода за 25 % од прорачунске дебљине, или уместо тога, постављање гасовода у заштитну цев.
  У случајевима када се гасовод не може поставити, односно укопати на дубину прописану у предходном ставу, дубина укопавања од 0.6 м може се дозволити само ако се предвиђа заштита гасовода помоћу цеви, помоћу армирано бетонске плоче или на неки други одговарајући начин.
- Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) у зависности од притиска дата су у табели бр. 1.

Табела бр. 1

Притисак гаса у гасоводу (бар)	Минимално дозвољено растојање (м)
до 1.05	1.0
1.05 - 7	2.0
7 - 13	3.0

Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд.)

- Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. дато је у табели 2.

Табела бр. 2

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских топлодалековода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2.0	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода и шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

- Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским водовима дата су у табели 3.

Табела бр.3Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (м)

Називни напон (кВ)	Од осе стуба Паралелно вођење	До темеља стуба Укрштање
до 1	1.0	1.0
1 - 10	5.0	5.0
10 - 35	8.0	10.0
> 35	10.0	10.0

- Хоризонтална минимална дозвољена растојања уграђене арматуре у гасоводу до високонапонских електричних водова дата су у табели 4.

Називни напон (кВ)	Минимална дозвољена раздаљина уградње арматуре (м)
1 - 35	25
➢ 35	100
Телефонски водови	10

- Надземно полагање гасовода дозвољено је само у кругу индустријских предузећа као потрошача.

Изузетно вођење гасовода може се дозволити и ван круга индустријских предузећа, по одобрењу надлежних органа.
Надземно полагање гасовода пре улаза у мерно регулациону станицу потрошача, дозвољено је само у изузетним случајевима, и то на кратким деоницама, при чему ти делови гасовода морају бити заштићени од оштећења услед аутомобилског и колског саобраћаја или од сличних узрока. Обезбеђење се изводи израдом погодне ограде или постављањем гасовода на сигурносну раздаљину од могућег узрока оштећења.

- Минимална висина полагања надземних гасовода до доње ивице гасовода мора бити:
  - на местима пролаза људи 2.2 м
  - на местима где нема транспорта и пролаза људи 0.5 м
  - на местима прелаза неелектрификоване индустријске железничке пруге - од горње ивице шине 5.6 м
  - на местима електрификованих индустријских железничких пруга 7.1 м

- Хоризонтална растојање од ближе ивице надземних гасовода положених на стубовима, до различитих зграда и објеката, морају бити већа или једнака вредностима у табели 5.

Табела бр. 5

Зграде и објекти	Растојање (м)
1. Складишта и зграде са производима који по опасностима од пожара спадају у више категорије	
– гасовод до 7 бара	5.0
– гасовод од 7 до 13 бара	10.0
2. Складишта и зграде са производима који по опасностима од пожара спадају у нижекатегорије	
– гасовод до 7 бара	2.0
– гасовод од 7 до 13 бара	5.0
3. Стамбене пословне зграде	2.0
4. Ближа шина железничке пруге	3.0
5. Ивични камен, ивца рова или подножја насипа пута	1.5
6. Подземне инсталације (водовод, канализација, цеви за топлификацију, подземни блокови електричних и телефонских каблова), рачунајући од краја темеља стуба гасовода	1.0
7. Ограда откривеног електроенергетског разводног постројења и трансформаторске станице	10.0
8. Места испуштања растопљеног метала и извора отвореног пламена	10.0
9. Ваздушна линија електричних водова	не мања од висине стуба електродалековода + 3 м

- Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:
  - до цевовода - при пречнику до НВ 300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100 мм, при пречнику гасовода изнад НВ 300 не мање до 300 мм,
  - до ваздушних линија електричних водова, при највећем угибу ових:

Напон у (кВ)	
до 1	не мање од 1 м
1 - 35	не мање од 3 м
35 - 110	не мање од 4 м
до 380	не мање од 6 м

- Угао укрштања електричних водова и гасовода не сма бити мања од 30°. Није дозвољено укрштање гасовода са електричним водовима на месту кабловских спојница - муфова. Кабловске спојнице морају на местима укрштања бити удаљене најмање 2 м.
- При мимоилажењу надземних гасовода са ваздушним линијама електричних водова, електрични водови морају да пролазе изнад гасовода, при чему се изнад гасовода поставља заштитна мрежа, а гасовод се мора уземљити.
  При одређивању најмањих вертикалних и хоризонталних растојања између ваздушних електричних водова и гасовода, ограде које се постављају изнад њих у виду галерије, решетки или платформи сматрају се као делови гасовода.
- На надземним гасоводима није дозвољено постављање никаквих арматура или других уређаја, на растојању мањем од 10 м са обе стране места укрштања гасовода са електричним водовима.
- Ако се надземни гасовод не обезбеђује самокомпезацијом, морају се поставити компезатори. Постављање телескопских компезатора није дозвољено.
- При полагању гасовода на стубове, затворени спојеви морају бити удаљени од стубова најмање 300 мм код гасовода са пречником до НВ 200 и најмање 500 мм код гасовода са пречником преко НВ 200.
- На местима где се одваја крак за потрошаче, морају се поставити запорни органи.
- Арматура постављена на гасоводу мора бити лако доступна за ремонт.
- Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни.
- Минимална растојања по хоризонтали између прелаза гасовода преко водених препрека и мостова дата су у табели 6.

Табела бр. 6

	Растојање од гасовода до моста	
Карактеристика прелаза и мостова	Узводно од моста	Низводно од моста
Преко непловни река и канала. Све врсте мостова	20	20

- Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано бетонске, металне и камене конструкције. Гасоводи се могу полагати и на бранама и другим хидротехничким објектима, уколико се добије сагласност од организације у чијој се надлежности објекат налази.
- Гасоводи који се полажу на мостовима морају бити изведени од челичних бешавних цеви за пречнике мање од НВ 300, а од шавних цеви за пречнике веће од НВ 300, с тим да се обезбеди одговарајућа компезација.
- Гасоводи који се вешају за конструкцију моста, морају бити постављени тако, да искључи могућност нагомилавања гаса у конструкцији моста (у случају испуштања гаса).
  Гасоводи постављени преко металних и армирано бетонских мостова, брана и других хидротехничких објеката, морају бити електрично изоловани од металних делова тих објеката.
- Укрштање се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини.
- За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације.
- Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).
- При укрштању гасовода са железничким пругама, путевима водотоковима, каналима, далеководима и др гасоводима, гасовод се по правилу води под углом од 90 ^{o} у односу на осу наведеног. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 60 ^{o}, уз документовано образложење.
  При укрштању гасовода са јавним путевима првог и другог реда, гасовод се по правилу води под углом од 90 ^{o} у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60 ^{o}. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60 ^{o} може се дозволити само изузетно уз документовано образложење.
- Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1.5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага.
- Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 10 м.
- Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура "заштитни слој" између коловозне конструкције и заштитне цеви или горње површине бетонске плоче канала дебљине 0.3-0.5 м (у зависности од категорије саобраћајнице)
  Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др., не сме бити мања од 1.0 м.

Правила грађења дистрибутивне гасоводне мреже

Дистибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) се целом својом трасом води подземно јавним површинама (углавном зеленим површинама уз саобраћајнице и тротоарима), уз поштовање минималних дозвољених растојања гасовода од јавних објеката и при укрштању и паралелном

вођењу гасовода са другим инсталацијама. Пролази испод саобраћајница, железничке пруге и водотокова се врше поткопавањем или подбушивањем са уградњом челичних или полиетиленских заштитних цеви. Такође, међусобна удаљеност гасоводних инсталација и саобраћајница треба да буде по Правилницима Министарства Рударства и Енергетике.

- Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње,
- У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења,
- При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод се поставља на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 ^{o} C.
- При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20цм.
- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20цм, а при поред темеља 1,0м.
- У подручјима у којима може да дође до померања тла, које би угрозилобезбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите,
- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0м (у зависности од услова терена),
- Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите,
- Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0м.
- Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2м, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите,
- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал,
- При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60 ^{o} до 90 ^{o},

- На дубини од 30цм у рову се поставља упозоравајућа трака жуте боје са натписом „ГАС".

- Високо зеленило сади се минимално1,5м од ближе ивице гасовода.

- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете , ваздушне нисконапонске и тт мреже мора бити таква да не угрожава стабилност стубова , али не мање од 0,5м слободног размака.

- Удаљеност надземних делова гасовода у односу на стубове далековода, ниско/високо напонских водова најмање висине стуба +3м.

Мерно регулациона станица

Мерно-регулационе станице се у зависности од врсте и величине могу поставити у:
1) посебном објекту;
2) на отвореном простору;
3) под земљом.

Планирана локација за изградњу мерно регулационе станице је у непосредној близини главне мерно регулационе станице – јужно од постојеће ГМРС.

- Регулација и снижење притиска гаса са вредности притиска који влада у гасоводу на жељену вредносткоја омогућава његово коришћење код појединих потрошача, обавља се у мерно-регулационим станицама (у даљем тексту МРС).

  У зависности од висине притиска гаса на улазу у МРС, ове се деле на две групе:
  – МРС са улазним притиском до 7 бара
  – МРС са улазним притиском од 7 до 13 бара.

- Минимална дозвољена растојања објеката ГМРС и МРС од грађевинских и других објеката:

Грађевински и други објекти објекти,који су саставни делови гасовода (у m)	МРС, МС и РС		
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрешницом
	≤30.000 m³/h	>30.000 m³/h	
Стамбене и пословне зграде*	15	25	30
Производне фабричке зграде и радионице*	15	25	30
Складишта			

запаљивих течности*	15	25	30
Електрични водови (надземни)	За све објекте: висина стуба далековода +3m		
Трафо станице*	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25
Државни путеви I реда - аутопутеви	30	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30
Државни путеви II реда	10	10	10
Општински путеви	6	10	10
Водотокови	изван водног земљишта		
Шеталишта и паркиралишта*	10	15	20
Остали грађевински објекти*	10	15	20

*-ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система.

- МРС се по правилу смештају у посебно грађеним зградама или металним орманима на посебним темељима, на растојањима од различитих објеката и других структура, наведеним у табели 7

Табела бр. 7

Најмање хоризонтално растојање у (м)

Улазни притисак у	До зграда и других	До железничких пруга (ближа	До ндземних

МРС (бар)	објеката	шина)	електроводова
до 7 7 - 13	10 15	10 15	1.5 пута висина стуба

- МРС са улазним притиском до 7 бара могу се инсталирати у кругу индустријског потрошача у дозиданим просторијама до зграде у којима се налазе незапаљиви материјали.
  МРС са улазним притиском од 7 до 13 бара могу се поставити у дозиданим просторијама зграда, у којима се због технологије производње захтева коришћење гаса са притиском изнад 7 бара.
- У кругу индустријског предузећа МРС се могу поставити и на отвореном простору, у ком случају се мора поставити ограда, као и надстрешница ради заштите уређаја МРС од атмосферског утицаја.
  Овако постављене МРС морају задовољити услове сигурносних удаљења од осталих објеката и структура наведених у табели 7.
- Код топлана и енергана смештених у посебним зградама, дозвољава се постављање МРС са улазним притисцима до 7 бара у просторијама које су сазидане до ових зграда.
- Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен металном мрежом или неком другом врстом ограде.
  Ограда мора испуњавати следеће услове:
  – између ограде и спољних зидова МРС нора постојати заштитна зона од најмање 2 м; ограда не сме бити нижа од 2.5 м;
  – улаз у МРС као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0.8 x 2.0 м, са бравом која се не закључава аутоматски,
  – уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору најмање растојање између опреме и ограде мора бити 10 м.

Кућни гасни прикључак (КМРС)

Кућни гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који повезује уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.Кућни гасни прикључци изводе се на следећи начин:

- траса гасовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна
- цевовод мора бити безбедан од оштећења
- цевовод полагати на дубину укопавања 0,6-1 м изузетно на минимум 0,5 м односно максимум 2 м
- минимално растојање цевовода од других укопаних инсталација мора бити 0,2 м
- положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен.

Побројано се односи на начелна правила а услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу потребно је тражити од надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на гасоводну инфраструктуру

Прикључке објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу вршити преко кућних мернорегулационих сетова (КМРС), а на основу техничких услова надлежног предузећа.

Сви подаци дати овим решењем су оријентациони и служиће као основа за израду главних пројеката гасних инсталација.

2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	8,0 ари
	Минимална ширина фронта парцеле :	15 м
Одстојања :		Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00 m.
		Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од минимално 50,00 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.
		Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта и грађење помоћних објеката, која се непосредно граниче са деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,00 m.
		На катастарским парцелама, унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, дозвољена је изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00 m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости.
Спратност :	Стамбених објеката:	максимално П + 1 + Пк

	Помоћних и економских објеката:	П

За постојеће парцеле, мање од 8,0 ари, у зони изградње објеката пољопривредног типа, могуће је градити економске објекте, уз поштовање дефинисаних услова.
Водонепропусна бетонска септичка јама је прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу.
Сем наведеног за породично становање пољопривредног типа важе остали општи услови за намену породичног становања.

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА ДО 60 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	**Ц1, Ц7.1, Ц20.6, Ц20.9, Ц21.2 и Ц31**
Претежна намена :	становање малих густина до 60 ст/ха - стамбени породични објекти са максимално 2 стамбене јединице
Пратеће намене :	- пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	- производња мањих капацитета уз обавезно одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
	- објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти (и пољопривредног типа) са максимално 2 стамбене јединице
	стамбени објекти у функцији туризма
	стамбено-пословни објекти
	пословни објекти
	производни објекти мањих капацитета уз обавезно одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
	економски објекти за потребе пољопривредне делатности
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене
	објекти јавних намена
	верски објекти
	инфраструктурни објекти
Код стамбено-пословних објеката, пословање се остварује у приземљу објекта, као функционално независна јединица.	

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :		Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
		Двојни
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	За слободностојеће објекте = 4,0 ара
		За двојне објекте = 3,5 ара
	Минимална ширина фронта парцеле :	За слободностојеће објекте = 12 м
		За двојне објекте = 10 м
Максимални индекс заузетости:		30%
		На постојећим изграђеним грађрвинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 m;
Спратност:		максимално П + 1 + Пк
		висина надзитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Услови за изградњу другог објекта на парцели :		дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
		Минимална удаљеност слободностојећег објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
		Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели,

	приземне спратности
Уређење зелене површине :	минимално 30% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама ..
Архитектонско обликовање и материјализација:	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте:	- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени - Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА од 60 - 150 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	**Ц2.1, Ц7.2, Ц11.1, Ц14.1, Ц18, Ц20.3, Ц21.1 и Ц23**
Претежна намена :	становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха - стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене

		јединице
Пратеће намене :		- пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
		- помоћни објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.)
		- објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :		породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице
		стамбено-пословни објекти
		пословни објекти
		помоћни објекти у функцији објеката основне намене
		објекти јавних намена
		верски објекти
		инфраструктурни објекти
Код стамбено-пословних објеката, пословање се остварује у приземљу објекта, као функционално независна јединица.		
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :		Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
		Двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
		Објекти у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
		Објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	За слободно-стојећи објекат је 3.0 ара, изузетно 2.о ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина)
		За двојни је 4.0 ара (2 х 2.о)
		За објекте у прекинутом низу је 2.0 ара
		За објекте у непрекинутом низу је 1.5 ара
	Минимална ширина фронта парцеле :	За слободностојеће објекте 12 м
		За двојни 16.0м (2 х 8.ом)
		За објекте низу је 5.0м
Максимални индекс заузетости :		40% На постојећим изграђеним грађрвинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.

Положај објекта на парцели :	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 m;
Спратност :	максимално По + П + 1 + Пк
	висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Услови за изградњу другог објекта на парцели :	На парцелама чија је површина већа од 5.0ари дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
	Минимална удаљеност слободностојећег објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м или 2,5 м ? за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :	минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама
Архитектонско обликовање и материјализација:	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте:	- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени - Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним

	просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА од 150 - 250 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	**Ц4.1, Ц26.3, Ц28.3, Ц29.1 и Ц29.6**
Претежна намена :	становање већих густина од 150 - 250 ст/ха
Пратеће намене :	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице
	породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
	вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
	пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене
	објекти јавних намена
	верски објекти
	инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :	Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.

Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		слободно-стојећи
		двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
		у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
		у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 3.0 ара - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 3.0 ара - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ара
		за двојни: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.о ара)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 1.5 ара - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
	Минимална ширина фронта парцеле :	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 10.0м - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 15.0м - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м
		за двојни: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.о м)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м

Максимални индекс заузетости :	50% На постојећим изграђеним грађрвинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели :	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 3,00 m; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 m; 4) за први или последњи објекат у непрекинутом низу – 3,00м
Спратност :	максимално По + П + 2
	висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Услови за изградњу другог објекта на парцели :	дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
	Минимална удаљеност слободностојећег објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м или 2,5 м ? за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :	минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама ..
Архитектонско обликовање и материјализација:	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте:	- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени

	- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНЕ 200 - 250ст/ха

ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ

- Дозвољена намена – централне функције са вишепородичним становањем
- Дозвољена је изградња пословних, пословно-стамбених, стамбено-пословних и стамбених објеката намењених вишепородичном становању под условима који важе за целину и подцелину
- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
  - трговина (продавнице продају прехрамбене и робе широке потрошње и др.)
  - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње)
  - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
  - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
  - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.)
  - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
  - култура (галерије, библиотеке, читаонице, и др.)
  - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
  - спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.)
  - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои).

У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним

дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену - становање. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних халских објеката.
- Планирано је формирање затворених и полузатворених блокова
- Дозвољена је изградња објеката у низу, прекинутом низу и слободно стојећих објеката, све у складу са посебним правилима која важе за ову целину
- У оквиру блокова предвиђена је изградња објеката у низу односно прекинутом низу, као и њихова комбинација са слободно стојећим објектима у полузатвореном типу блока
- Објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују бочне границе грађевинских парцела
- Када се дилатације објеката налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације
- Дозвољена изградња атријумског типа објекта уз могућност надкривања атријумског простора транспарентним материјалима
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Услови за обнову и реконструкцију постојећих породичних објеката у фази прелаза од породичног ка вишепородичном становању - постојеће породичне објекте могуће је реконструисати, адаптирати и санирати, поштујући планом дату грађевинску линију, а све у складу са посебним правилима грађења датим за целину или подцелину.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови
- Међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца). Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама)
- Уколико се ради о прекинутом низу удаљеност од границе суседне парцеле је минимално 2.5м, а за објекте спратности По+П+3 и више, ова удаљеност је минимално 4.0м. Мања удаљеност од предвиђене планом могућа је уз сагласност корисника суседне парцеле
- Није дозвољено отварање фасадних отвора на калканском зиду на бочним суседним парцелама, осим у оквиру светларника, код објеката у низу
- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.0м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту и уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену
- Доградња постојећих објеката може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости грађевинске парцеле, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти и сл.)
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице или приватног пролаза а у складу са условима за приступ на јавну саобраћајну мрежу

- Паркинг простор за кориснике објекта решавати у оквиру парцеле, у складу са условим прикључка на јавну саобраћајницу.
- Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
- Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, као и њихови најистуренији делови својим положајем не смеју прелазити границу суседних парцела
- Посебан услов који важи за све целине односи се на услове одлагања отпада. Како се ради о зони градског центра, није планирано постављање контејнера и других простора за одлагање смећа, већ овај проблем треба решити посебним режимом - увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа.
- Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ПОДЦЕЛИНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.1**	
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА		
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ И УЗ УЛИЦУ КРАЉА ПЕТРА максимално По+ П+3 - ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦЕ НЕМАЊИНА, ЊЕГОШЕВА (УЧЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА) И КРАЉА АЛЕКСАНДРА максимално По+П+4	

	- ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+3+Пк	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- ПО ОБОДУ БЛОКА ПОСТАВИТИ ОБЈЕКТЕ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ И ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ ПОСТАВИТИ СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ИЛИ ОБЈЕКТЕ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ НИЗУ	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари	
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 13м	
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"	
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.2**	
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.2.1**	**Ц 0.2.2**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 90%	макс 60%

СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- максимално По+П+3	- максимално По+П+3 - максимално По+П+1 за комуналне функције /зелена пијаца/
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ	- УЗ УЛИЦУ НЕМАЊИНУ ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ И ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - УЗ УЛИЦЕ КЊАЗА МИЛОША И ДРАГИШЕ ЛАШЧЕВИЋА, ДО КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - КОМПЛЕКС ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ – ОБЈЕКАТ АТРИЈУМСКОГ ТИПА са уређеним унутрашњим простором и приступом из ул. Бакулине
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 13м	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 13м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		ЗА КОМПЛЕКС ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.3**	

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА		
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ максимално По+П+3 - ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално По+П+4 - ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+4	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- УЗ ТРГ, УЛИЦЕ КЊАЗА МИЛОША И КРАЉА ПЕТРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - УЗ УНУТАР БЛОКОВСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ МИШИЋА И 1300 КАПЛАРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ И СЛОБОДНО СТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"	
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.4**	

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.4.1**	**Ц 0.4.2**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ максимално По+П+3 - ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално Пр+5 - ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+4	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- УЗ ТРГ ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ И СЛОБОДНО СТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА - УЗ УЛИЦУ ЊЕГОШЕВА И ВОЈВОДЕ МИШИЋА ПОСТАВИТИ СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ	

	ОБЈЕКАТ је 5ари	
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м -	
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.6**	
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.6.1**	**Ц 0.6.2**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално По+П+5 - ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ КРАЉА ПЕТРА минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+3+Пк	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- УЗ УЛИЦЕ НЕМАЊИНА И ХЕРОЈА БОНЏУЛИЋА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ, ИЗУЗЕВ КОД ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА НА КОЈИМА ЕГЗИСТИРАЈУ ОБЈЕКТИ СА ОТВОРИМА НА БОЧНИМ СТРАНАМА ГДЕ ЈЕ МОГУЋЕ ПРЕКИНУТИ НИЗ - УЗ УЛИЦЕ ХИЛАНДАРСКА, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ЦРКВЕНА И У УНУТРАШЊОСТИ БЛОКА ПОСТАВИТИ СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари	

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м		
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"		
ПОСЕБНО ПРАВИЛО			
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.7**		
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.7.1**	**Ц 0.7.2**	**Ц 0.7.3**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – ОСНОВНА ШКОЛА „ПЕТАР ЛЕКОВИЋ"	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – ВЕРСКИ КОМПЛЕКС	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *	макс 40%	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА			- ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално По+П+4 - ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+4

ТИП ИЗГРАДЊЕ		- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ			- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА			- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 20м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		○ У оквиру грађевинске парцеле потребно је планирати платое, пешачке комуникације, паркинг простор, зелене површине. ○ Најмање 40% површине верског комплекса мора бити хортикултурно уређен.	
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.8**		
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.8.1**	**Ц 0.8.2**	

ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- максимално Пр+4	- ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ максимално ПоП+5 - ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+3+Пк
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	- УЗ УНУТАР БЛОКОВСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПОСТАВИТИ СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ са максималном дубином објекта до12м - ПО ОБОДУ ПОСТАВИТИ ОБЈЕКТЕ У НИЗУ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 6ари
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА		- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 25м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“

ПОСЕБНО ПРАВИЛО			
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.9**		
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.9.1**	**Ц 0.9.2**	**Ц 0.9.3**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – СПОРТСКИ КОМПЛЕКС (затворенаљ спортска хала)	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *	макс 60%	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА		- максимално По+П+5	- максимално По+П+2+Пк
ТИП ИЗГРАДЊЕ		- ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ		- ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 5 ари	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 6ари
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА		- ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 15м	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 18м

ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО			
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.9**		
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц О.9.4**	**Ц 0.9.5**	**Ц 0.9.6**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – ОСНОВНА ШКОЛА „ЕМИЛИЈА ОСТОЈИЋ“
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	макс 60%	ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- максимално По+П+5	- максимално По+П+2+Пк	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ - ОБЈЕКТИ У НИЗУ	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 6ари	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је	

		6ари - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ ЈЕ 2 ар	
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА		- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 20м - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА	
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО			

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.10**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+5
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ЈЕ 6 ари
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕОБЈЕКТЕ ЈЕ 20м

ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.11**		
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.11.1**	**Ц 0.11.2**	**Ц 0.11.3**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – ЈАВНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКСИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *	ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА			- минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+4
ТИП ИЗГРАДЊЕ			- ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ			- ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ је 6ари

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА			- ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ је 19м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО			
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.11**		

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.11.4**	**Ц 0.11.5**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА ОД 90-150 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 50%	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- максимално По+П+2+Пк	- максимално По+П+5
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ је 3ари	- ЗАДРЖАТИ ПОСТОЈЕЋУ ПАРЦЕЛАЦИЈУ БЕЗ МОГУЋНОСТИ УСИТЊАВАЊА

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ је 14м	- ЗАДРЖАТИ ПОСТОЈЕЋУ ПАРЦЕЛАЦИЈУ БЕЗ МОГУЋНОСТИ УСИТЊАВАЊА
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.12**	
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.12.1**	**Ц 0.12.2**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- максимално По+П+5	- минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+5
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 6ари	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 6ари

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 16м		- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 16м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“		ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО			
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.13**		
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.13.1**	**Ц 0.13.2**	**Ц 0.13.3**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА ОД 90-150 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- максимално По+П+2+Пк		- минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+5
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ СЛОБОДНО СТОЈЕЋИХ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ -

	ОБЈЕКАТА		
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- 2 ари	- КОМПЛЕКС ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ ЈЕ УЈЕДНО И ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	- ЗАДРЖАТИ ПОСТОЈЕЋУ ПАРЦЕЛАЦИЈУ
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- 10м		- ЗАДРЖАТИ ПОСТОЈЕЋУ ШИРИНУ ФРОНТА
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО			
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	**Ц 0.14**		
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 0.14.1**	**Ц 0.14.2**	
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ (Техничка школа)	
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+5		

ТИП ИЗГРАДЊЕ	- УЗ УЛИЦЕ КРАЉА АЛЕКСАНДРА,ЊЕГОШЕВА И ЈУГ БОГДАНОВА ПОСТАВИТИ СЛОБОДНО СТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ - УЗ УЛИЦЕ ВИДОВДАНСКА И ВОЈВОДЕ МИШИЋА ПОСТАВИТИ ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 3 ара - ЗА ОБЈЕКАТ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 2 ара	
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 12м - ЗА ОБЈЕКАТ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 10м	
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	**Ц 28.3**
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ	макс 60%

ЗЕМЉИШТА	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- минимално По+П+2+Пк – максимално По+П+5
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ - ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 6 ара - ЗА ОБЈЕКАТ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ је 5 ара
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 12м - ЗА ОБЈЕКАТ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 10м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	

ПОСЛОВАЊЕ КАО ДЕО ДРУГИХ НАМЕНА (углавном у оквиру стамбене зоне)

Пословни објекат се може градити као појединачни и главни (посебан или у оквиру становања) објекат на грађевинској парцели, уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката.
Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Услуге се у склопу стамбених објеката, најчешће налазе у приземљу објекта.
Стамбени простор се може претворити у пословни и то без ограничења површине уз услов да су испуњени хигијенско-санитарни, противпожарни и други услови које захтева одређена делатност.
Могућа је изградња и искључиво слободно стојећег пословног објекта на парцели од минимално 600 m2.
У оквиру појединачних парцела за потребе властитог домаћинства могу се наћи све врсте услужних делатности, а евентуално мање прозводне делатности.
Пословање (услужне делатности) обухватају трговину (прехрамбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајџијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице).
Мали производни погони су најмање производне јединице које се могу лоцирати у склопу становања или других намена. Баве се претежно терцијалним делатностима, и то су најчешће

мале фирме, пекарска и посластичарска производња, елктромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског матријала и сл, уз могућност организовања производње најнижег нивоа. То су категорије А и Б из правила заштите животне средине.
На парцелама већим од 600 м², могућа је изградња другог објекта стамбене или друге намене која не угрожава становање.
Могућа је изградња пословног објекта (услуге) на парцели од минимално 600 м².
На парцелама преко 800 м², могуће је развијати делатности мање производње категорије А и Б из правила заштите животне средине.
На парцелама преко 800 м², могуће је развијати делатности пољопривредне производње за потребе властитог домаћинства.
Максимална спратност објеката за појединачне парцеле (изван радних зона) пословања и `мање производње` је П+1+Пк. За објекте пословања (услужних делатности) максимална спратност износи П+3.

ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ		**Ц2.2, Ц11.3, Ц13.1, Ц14.5, Ц14.6, Ц15.1, Ц16, Ц17, Ц20.2, Ц20.5, Ц28.2 и Ц29.5**
Претежна намена :		привреда и пословање
Дозвољена намене :		постојеће становање са постепеном пренаменом функције становања у привредне и пословне делатности
		услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др.
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :		Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини пословног комплекса.
		▪ 5 ари за пословање ▪ 12ари за производни комплекс
	Минимална ширина фронта парцеле :	12м
Максимални индекс заузетости :		- под затвореним објектима је максимално 40% - отворене манипулативне и надкривене површине максимално 40%

Положај објекта на парцели :	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,50м за формирање противпожарног једносмерног пута
Спратност :	производни део: П приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 уколико то технолошки процес захтева
	административно-управни део: максимално По+П+2
	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Уређење зелене површине :	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
Архитектонско обликовање и материјализација :	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте :	Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
	Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
	Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
	Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут -могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног и индустријског отпада
Остала правила :	Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.
	На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости.
	Могућа је промена намене из стамбене у пословну.
Заштита животне средине :	Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на

	животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.

ИНДУСТРИЈА, ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ		**Ц6.1, Ц8.1, Ц9.1, Ц10.1 и Ц10.4**
Претежна намена :		индустрија, привреда и пословање
Пратеће намене :		услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др.
Врста и намена објеката који се могу градити :		Дозвољена је и изградња енергетских, комуналних и осталих инфраструктурних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.
		помоћни објекти у функцији објеката основне намене (складишта, магацини и др)
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	15,0 ари
	Минимална ширина фронта парцеле :	20,0 метара
Максимални индекс заузетости :		под затвореним објектима максимално 40%
		отворене манипулативне и наткривене површине максимално 40%
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ").
		Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела износи 5,5 м : • 3,5 м – мин за формирање противпожарног пута једносмерног тока • 2,0 м – за формирање заштитног зеленог појаса

Спратност :	производни део: П - приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 уколико то технолошки процес захтева
	административно-управни део: максимално По+П+2
	висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Уређење зелене површине :	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
	У границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према суседним подцелинама и суседним парцелама, минималне ширине 2,0 м.
Архитектонско обликовање и материјализација :	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси.
	Паркирање свих возила (путничких и теретних) као и потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности које имају веће транспортне захтеве, обезбеђује се у границама парцеле.
	Паркирање обезбедити унутар парцеле
Услови за постојеће објекте :	Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
	Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
	Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
	Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
Ограђивање :	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.
	Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут -могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног и индустријског отпада
Остала правила :	На простору између грађевинске и регулационе линије, као и у случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.

	Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.
	Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.
	У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
	У студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током екплоатације и у случају хаварије,
	Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода).

РОБНО-ТРЖНО-ТРАНСПОРТНЕ ДЕЛАТНОСТИ

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	**Ц10.3**
Претежна намена :	делатности у функцији саобраћаја и шпедиције
Пратеће намене и објекти који се могу градити :	контејнерски терминали
	организација међународног транспорта
	паркирање камиона
	складиштење робе
	магацини
	бензинске пумпе
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене
	инфраструктурни објекти
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)	Слободностојећи

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	15,0 ари
	Минимална ширина фронта парцеле :	15,0 метара
Максимални индекс заузетости :		максимално 40 %
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"). Минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије :
Спратност :		максимална спратност По+ П + 1
Услови за изградњу другог објекта на парцели :		дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
		Минимална удаљеност слободностојећег објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
		Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности, као и објекта за апартмански смештај за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.
Уређење зелене површине :		Минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
		Зелени заштитни појас мора се обезбедити унутар сопствене парцеле, минималне ширине 3,0 – 3,5 м
Архитектонско обликовање и материјализација :		Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте :		Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
		Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
		Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
		Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут -могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Ограђивање :	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.
	Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.

АУТОБУСКИ ТЕРМИНАЛ

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	**Ц29.2**
Претежна намена :	садржаји у функцији аутобуског саобраћаја
Пратеће намене :	услужно-комерцијални садржаји
	пратећи инфраструктурни објекти
	остали пратћи садржаји
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)	Слободностојећи
Максимални индекс заузетости :	▪ под станичним објектом максималан је 20% ▪ под саобраћајно-манипулативним површинама максималан је 70% - у оквиру њих је планирана изградња перонских надстрешница, контролни објекат на улазу и сл. и износи максимално 40% у односу на површину која припада саобраћајно-манипулативним површинама
Положај објекта на парцели :	Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“).
Спратност :	максимална спратност По+ П + 2
Услови за изградњу другог објекта на парцели :	дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
	Минимална удаљеност слободностојећег објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности, као и објекта за апартмански смештај за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.
Уређење зелене површине :	Минимално 10% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
	Зелени заштитни појас мора се обезбедити унутар сопствене

	парцеле, минималне ширине 3,0 м
Архитектонско обликовање и материјализација :	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте :	Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
	Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
	Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
	Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут -могућност прикључења на електроенергетску, мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Ограђивање :	Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.

ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД) ЦЕЛИНЕ	**Ц3.1 и Ц30**
Претежна намена :	централне функције
Дозвољене намене :	пословање које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	услужно-комерцијални садржаји
	туристички садржаји
	стамбени садржаји
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
	породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
	вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
	пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене

		објекти јавних намена
		верски објекти
		инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :		Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		слободно-стојећи
		двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
		у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
		у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	за слободностојећи објекат је 5,0ари
		за двојни је 6,0ари
		за објекте у низу је 3,0ари
	Минимална ширина фронта :	за слободностојећи објекат је 12,0м
		за двојни је 8,0м
		за објекте низу је 6.0м
Максимални индекс заузетости :		40% На постојећим изграђеним грађрвинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ).
Спратност :		максимално По + П + 2
		висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Услови за изградњу другог објекта на парцели :		дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
		Минимална удаљеност слободностојећег објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :	минимално 30% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама ..
Архитектонско обликовање и материјализација:	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте:	- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени - Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

2.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Водно земљиште дефинисано је регулационом линијом планираних одбрамбених бедема река Скрапеж и Ђетиње, односно границом парцела водног земљишта. Предвиђена је регулација осталих водотокова, потока и отворених канала. За потребе њихове регулације неопходна је израда планова детаљних регулација.

Водно земљиште користи се у складу са Законом о водама („Сл.гласник РС", 30/10) на начин којим се не угрожавају природна својства воде, приобално земљиште, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

На водном земљишту је:

- забрањена изградња сталних објеката (кућа за одмора, индустријских и других објеката) чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре и које ометају развој водне инфраструктуре и одржавање објеката;

- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом; и
- неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом.

2.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ И ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Ван грађевинског подручја, на ободу плана заступљено је пољопривредно и шумско земљиште.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју (чл. 36 Закона о пољопривредном земљишту - „Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- У случају формирања зона повременог становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфаструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта.

  Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

– Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
– Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m^2 стамбеног простора.

- **Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње**

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или техничке документације.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Табела бр.12: Оптимална величина парцеле за производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају)

пољопривредни објекти	оптимална потребна површина
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Ћумуране

-Објекти морају бити удаљени најмање 1000 m од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, односно објекти морају бити удаљени најмање 200 m од руба шуме;

-Објекти морају бити изграђени у зони тако да струје ветрова односе настале гасове и буку у правцу супротном од грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене;

- Постројење мора бити изграђено на начин којим се потпуно спречава процуривања било каквих отпадних вода и течности из постројења у земљиште, подземне воде или површинске водотокове, као и мешање отпадних вода са водама од атмосферских падавина;

- Гасови се морају испуштати на контролисан начин на врху постројења;

- Складиште производа, места за претовар и паковање производа извести као затворена, ради спречавања емисије прашкастих материја.

У случају постојећих објеката за производњу ћумура, који су удаљени мање од 1000 метара од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских

подручја насеља мешовите и јавне намене, налаже се прибављање резултата мерења нивоа чађи у ваздуху.

- **Урбанистички параметри**

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:
- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
- за туристичко-услужне намене максимално 40%
- за објекте повременог становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољена спратност објеката је:
- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услужне садржаје максимална спратност је По+П+2+Пк
- за објекте повременог становања максимална спратност је По+П+1
- за објекте руралног становања максимална спратност је По+П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса
Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:
- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 m', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m'
- од водотокова 100,0 m'
- од државних путева 200,0 m'

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:
- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m'
- од изворишта водоснабдевања - 800,0 m'.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

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. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних радних зона и
- канала и планираних привредних зона
- минимална ширина је 10,0 m' и то увек у оквиру нестамбених намена.

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на **непошумљеним површинама** (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m'.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400 m², максималне спратности П+1 (уз услов да је изградња ових објеката утврђена планом развоја шумског подручја).

Код материјализације објеката изграђених у функцији туризма, рекреације и ловства генерална сугестија је коришћење традиционалних материјала, карактеристичних за народно градитељство овог краја. Ипак, не заобићи и решења која би била огледало времена у коме настају, имајући у виду морфологију терена и окружење.

Правила за коришћење, уређење и заштиту ловишта су:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;
- забрану свих делатности које мењају услове станишта,
- заштиту ретких и проређених врста дивљачи,
- гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на "природан" начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета,
- заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементарних непогода (поплава), и
- уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети и:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта,
- ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи,
- изградњу ловно - производних објеката и
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

1. Директно из плана

Овај план представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе и израду Пројекта препарцелације и парцелације и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС и 24/2011), изузев за подручја која су предвиђена за обавезну даљу разраду Урбанистичким пројектом односно Планом детаљне регулације

2. Израдом Планова детаљне регулације:

3. Планом је прописна обавезна израда следећих Планова детаљне регулације:
   - **ПДР „Прудови"** П=19.50ха
   - **ПДР „Блашковина-Зеленац"** П=66.50ха
   - **ПДР „Драгановац 1"** П=40.00ха
   - **ПДР „Драгановац 2"** П=6.20ха
   - **ПДР „Глумачко поље"** П=3.50ха
   - **ПДР „Прудови"** П=3.25ха
   - **ПДР за водотокове** (осим за реке Скрапеж и Ђетињу) .

Укупна површина Плана обухваћена обавезом израде Планова детаљне регулације износи 138.95 ха.

Подручја планирана за обавену разраду ПДР-ом приказана су на графичком прилогу бр.10 **Карта спровођења**

- У оквиру датих захвата могућа је фазна израда Планова, а границе Планова утврђује Комисија за планове општине Пожега
- Правила уређења и грађења прописана овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова
- До доношења наведених Планова детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе за изградњу и реконструкцију у обухвату Планова
- Осим планом прописних могућа је и израда планова детаљне регулације за потребе дефинисања нових, односно евентуалну промену постојећих и планираних јавних површина, на основу одлуке СО Пожега.

3. Израдом Урбанистичких пројеката

За разраду Урбанистичким пројектом предвиђене су јавне намене које су регулисане овим Планом. На графичком прилогу бр.10 **Карта спровођења** дат је приказ подручја одређених за обавезну разраду Урбанистичким пројектом. Поред тога израда Урбанистичких пројеката је обавезна и за намене привређивања, сложене програме пословања и услуга и сл. Урбанистички пројекти се израђују у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене.

4. Спровођењем Урбанистичко-архитектонског конкурса

На графичком прилогу бр.10 **Карта спровођења** дат је приказ подручја одређеног за обавезну разраду Урбанистичко-архитектонским конкурсом.

Укупна површина Плана обухваћена обавезом израде Планова детаљне регулације износи 138.95 ха.

Подручја планирана за обавену разраду ПДР-ом приказана су на графичком прилогу бр.13 **Карта спровођења**

- У оквиру датих захвата могућа је фазна израда Планова, а границе Планова утврђује Комисија за планове општине Пожега
- Правила уређења и грађења прописана овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова
- До доношења наведених Планова детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе за изградњу и реконструкцију у обухвату Планова
- Осим планом прописних могућа је и израда планова детаљне регулације за потребе дефинисања нових, односно евентуалну промену постојећих и планираних јавних површина, на основу одлуке СО Пожега.

2.4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11).
По доношењу, План се објављује у службеном листу локалне самоуправе, а објављује се и у електронском облику.

Ступањем на снагу овог Плана, престају да важе следећи планови:

НАЗИВ ПЛАНА	ОПШ.СЛ.ГЛ.БР.
1. Генерални урбанистички план Пожеге *Површина: 1050 ха* *Обрађивач: Завод за урбанизам и комуналну делатност, Београд*	**5/89**
2. ДУП «Центар 2» у Пожеги *Површина: 14,62 ха* *Обрађивач: „ЦЕП- Центар за планирање урбаног развоја", Београд*	**10/93**
3. РП «Обилазни пут за Косјерић-прва фаза» у Пожеги *Површина:23,55 ха* *Обрађивач: Д.П. „Урбанпројект", Чачак*	**14/1/97**
4. РП «Трг Љуба Мићића и Центар 1-прва фаза» у Пожеги *Површина: 7,05 ха* *Обрађивач: Д.П. „Урбанпројект", Чачак*	**5/98**
5. РП «Центар 1-фаза 2» у Пожеги *Површина: 18,45 ха* *Обрађивач: Д.П. „Урбанпројект", Чачак*	**15/02**
6. РП «Привредна радна зона» у Пожеги *Површина: 112,44 ха* *Обрађивач: Д.П. „Урбанпројект", Чачак*	**3/97**
7. РП «Блок 37 и 38» у Пожеги *Површина: 28,00 ха*	**15/02**

Обрађивач: Д.П. „Урбанпројект“, Чачак

8. **РП «Блок 31» у Пожеги** **14/1/97**
   Површина: 7,83 ха
   Обрађивач: Д.П. „Урбанпројект“, Чачак
9. **РП «Блок 22 са градским гробљем» у Пожеги** **8/99**
   Површина: 6,47 ха
   Обрађивач: ЈП „Дирекција за изградњу“, Ужице
10. **ДУП «Радовина II» у Пожеги** **29/86**
    Површина: 1,70 ха
    Обрађивач: Завод за урбанизам, Ужице
11. **ДУП «Радовина II-измена и допуна» у Пожеги** **21/92**
    Површина: 1,20 ха
    Обрађивач: Завод за урбанизам, Ужице
12. **РП «Радовина» у Пожеги** **4/02**
    Површина: 1 ха
    Обрађивач: Д.П. „Урбанпројект“,Чачак
13. **РП «Трећи реон» у Пожеги** **8/99**
    Површина: 29,30 ха
    Обрађивач: ЈП „Дирекција за изградњу“, Ужице
14. **ДУП «Прудови» у Пожеги** **12/89**
    Површина: 18,50 ха
    Обрађивач: Завод за урбанизам, Ужице
15. **ДУП «Котарски грм» у Пожеги** **21/92**
    Површина: 51 ха
    Обрађивач: Завод за урбанизам, Ужице
16. **ДУП «Јелисавчића њиве» у Пожеги** **19/85, 9/92**
    Површина: 4,94 ха
    Обрађивач: Завод за урбанизам, Ужице
17. **ДУП «Блок 9» у Пожеги** **2/95**
    Површина: 0,62 ха
    Обрађивач: Завод за урбанизам, Ужице
18. **ДУП «Зеленац» у Пожеги** **12/89**
    Површина: 28 ха
    Обрађивач: Завод за урбанизам, Ужице
19. **ДУП «Миловића ливаде» у Пожеги** **7/90, 7/92, 17/01**
    Површина: 45 ха
    Обрађивач: Завод за урбанизам, Ужице
20. **РП «Блок 16» у Пожеги** **4/02**
    Површина: 11,80 ха
    Обрађивач: ЈП „Дирекција за изградњу“, Ужице