



ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК ПОРЕЧКА" У ПОЖАРЕВЦУ
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ:	<p><b>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" д.о.о. АРАНЂЕЛОВАЦ</b></p> <p><b>РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:</b>  <b>ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ</b>, дипл.инж.арх.</p> <p>Одговорни урбаниста</p> <hr/> <p><b>Радни тим:</b>  <b>Драгана Стојиловић</b>, дипл.инж.арх.  <b>Гордана Ковачевић</b>, дипл.инж.арх.  <b>Марија Пауновић Милојевић</b>, дипл.инж.арх.  <b>Горан Каралић</b>, дипл.инж.арх.  <b>Сања Срећковић</b>, дипл.инж.арх.  <b>Бобан Панић</b>, дипл.инж.грађ.-смер путеви  <b>Наташа Миливојевић</b>, дипл.инж.грађ.  <b>Слађана Гајић</b>, дипл.инж.геод.  <b>Владимир Перић</b>, инж.геод.  <b>Владан Перишић</b>, инж.геод.  <b>Бојан Радојичић</b>, инж.геод.  <b>Наташа Цветковић</b>, грађ.инж.  <b>Саша Цветковић</b>, грађ.инж.  <b>Мира Продановић</b>, арх.тех.  <b>Гордана Филиповић</b>, оператер  <b>Зорица Божић</b>, копирант</p> <p><b>Сарадници:</b>  <b>Драгољуб Шећевић</b>, дипл.инж.грађ.  <b>Милорад Добричић</b>, дипл.инж.ел.  <b>Слободан Божић</b>, дипл.инж.маш.</p> <p><b>ДИРЕКТОР:</b>  <b>Владан Ђорђевић</b></p> <hr/>

## САДРЖАЈ

<b>I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....</b>	<b>5</b>
<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>	
<b>II ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....</b>	<b>8</b>
1. Извод из текстуалног дела концепта плана у виду закључака .....	8
<b>III ПЛАНСКИ ДЕО</b>	
<b>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....</b>	<b>13</b>
1.1. Грађевинско подручје .....	13
1.1.1. Планиране површине јавних намена .....	13
1.2. Подела простора обухваћеног планом на просторне целине и зоне .....	14
1.3. Правила уређења површина јавних намена .....	16
1.3.1. Саобраћајнице .....	16
1.3.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода .....	19
1.3.3. Електроенергетика .....	19
1.3.4. Телекомуникације .....	20
1.3.5. Топлификациона мрежа .....	20
1.3.6. Објекти јавне намене .....	21
1.4. Правила уређења површина осталих намена .....	24
1.4.1. Правила уређења за мешовито становање .....	24
1.4.2. Правила уређења за цркву и епархијски двор .....	24
1.4.3. Правила уређења за зелене површине осталих намена .....	24
1.4.4. Правила уређења за централне функције .....	25
1.4.5. Правила уређења за аутобуску станицу .....	25
<b>1.5. Минимални степен комуналне опремљености .....</b>	<b>26</b>
1.6. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом .....	26
1.7. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи .....	26
1.7.1. Заштита животне средине .....	26
1.7.2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања .....	27
1.7.2.1. Заштита од елементарних непогода .....	27
1.7.2.2. Заштита од пожара .....	27
1.7.2.3. Заштита од земљотреса .....	27
1.7.2.4. Заштита од поплава .....	27
1.7.2.5. Заштита од акцидената .....	27
1.7.2.6. Заштита од опасности у рату .....	28
1.7.3. Сакупљање и одношење чврстог отпада .....	28
1.7.4. Заштита природних и културних добара .....	28
<b>1.8. Мере енергетске ефикасности изградње .....</b>	<b>29</b>
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА .....</b>	<b>30</b>
2.1. Парцелација грађевинског земљишта .....	31
2.1.1. Парцелација површина јавне намене .....	31
2.1.2. Општа правила парцелације .....	31
2.1.3. Посебна правила парцелације .....	32
2.2. Правила грађења на површинама јавне намене .....	32
2.2.1. Општа правила .....	32
2.2.2. Правила грађења за објекте инфраструктуре .....	33
2.2.2.1. Правила грађења саобраћајних површина .....	33

2.2.2.2. Правила грађења за објекте комуналне инфраструктуре.....	34
2.2.2.3. Правила грађења електроенергетских објеката .....	36
2.2.2.4. Правила грађења ТТ инсталација .....	37
2.2.3. Правила грађења објеката јавне намене .....	37
2.2.4. Правила грађења објеката остале намене.....	39
2.2.4.1. Правила грађења за вишепородично становање.....	39
2.2.4.2. Правила грађења за цркву и епархијски двор .....	43
2.2.4.3. Правила грађења за централне функције .....	44
2.2.4.4. Правила грађења за аутобуску станицу.....	46
2.2.4.5. Могуће интервенције на постојећим објектима .....	47
<b>3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА .....</b>	<b>48</b>
<b>4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>49</b>
<b>5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....</b>	<b>50</b>
<b>6. ПРИЛОЗИ</b>	
• Списак координата граничних тачака површина јавне намене	

#### IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Катастарско – топографски план са границом плана.....	P 1:1000
2. Постојећа намена површина.....	P 1:1000
3. Планирана намена површина.....	P 1:1000
4. План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем .....	P 1:1000
5. План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима .....	P 1:1000
6. Планирана намена површина са поделом на целине и зоне.....	P 1:1000
7. План регулације и изградње са спровођењем.....	P 1:1000
8. Синхрон план инсталација.....	P 1:1000
9. Заштита градитељског наслеђа .....	P 1:1000

#### V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлуке и Концепт плана
2. Услови органа и организација
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим  
расправама о плану
4. Достављене примедбе на план са јавног увида
5. Одлука о усвајању плана

## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу чл.36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, ,42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС,132/14 и 145/14) "Инфоплан" д.о.о., Аранђеловац издаје:

## **Р Е Ш Е Њ Е**

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте за израду:

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК ПОРЕЧКА" У ПОЖАРЕВЦУ**

одређујем:

**ДАНИЈЕЛУ М. КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.**

**Број лиценце: 200 0887 06**

Директор,

Владан Ђорђевић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чл. 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, ,42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС,132/14 и 145/14) и члана \_\_\_\_ Статута града Пожаревца ("Службени гласник града Пожаревца" \_\_\_\_ ), Скупштина града Пожаревца, на седници одржаној \_\_\_\_\_ године, донела је:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК ПОРЕЧКА" У ПОЖАРЕВЦУ**

План детаљне регулације "Блок Поречка" у Пожаревцу (у даљем тексту: ПДР-е,) састоји се из:

- текстуалног дела
- графичког дела
- и документационог дела

Текстуални део плана садржи Полазне основе плана и Плански део који се објављује по доношењу планског документа.

### **II ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

#### **1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА**

##### **ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, ,42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС и 98/13-Одлука УС,132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“ бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Блок Поречка" у Пожаревцу – бр.01-06-72/3 од 27.06.2011.г. ("Службени гласник града Пожаревца" број 04/11) и Одлука о измени одлуке о изради Плана детаљне регулације „Блок Поречка“ у Пожаревцу – бр. 01-06-22/7 од 09.03.2012.год. ("Службени гласник града Пожаревца" број 04/11).

##### **ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

- Генерални план Пожаревца 2025 (“Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07, од 14.06.2007.год.).

##### **ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

План је рађен на катастарско-топографском плану размере 1:500 оверен од стране Службе за катастар непокретности Пожаревац.

Подлога на којој се ради нацрт задовољава потребе израде Плана.



**ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

Опис граница Плана детаљне регулације почиње са севера од тромеђе к.п. бр. 1121(ул. Јована Шербановића), 1199/1(ул. хајдук Вељкова) и 1179 наставља на исток десним смером по северном ободу к.п. бр. 1199/1(ул. хајдук Вељкова) све до укрштања са железничким колосеком одакле се граница ломи ка југу поклапајући се са осовином железничког колосека у дужини од 423 метра (граничне тачке од G1 редом до G10) све до планиране регулације улице Моше Пијаде. Граница наставља североисточном регулацијом улице Моше Пијаде у дужини од 27 метара (граничне тачке од G10 и G11), пресеца улицу, затим иде по југозападној планираној регулацији улице Моше Пијаде (граничне тачке од G12, G13 и G14) онда иде по источној планираној регулацији улице К.М. венац(граничне тачке од G14 редом до G25), онда пресеца улицу К.М. венац, наставља по западној планираној регулацији улице К.М. венац(граничне тачке од G26 редом до G46) као и по јогозападној регулацији улице Моше Пијаде (по ободу к.п. бр. 1737). Граница наставља ка западу по јужном ободу к.п. бр. 1356 све до тромеђе са к.п. бр. 1657/1 и 1657/2, затим граница пресеца к.п. бр. 1356, онда иде поклапајући се са западном планираном регулацијом улице Јована Шербановића све до тромеђе к.п. бр. 1121(ул. Јована Шербановића), 1199/1(ул. хајдук Вељкова) и 1179 где се граница затвара.

Цео обухват Плана детаљне регулације налази се у катастарској општини Пожаревац.

**ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА**

Подручје обухваћено границом Плана детаљне регулације „Блок - Поречка“ условљен је Генералним планом Пожаревца 2025. и налази се у **широј зони градског центра**.

Генералним Планом утврђено је да су највеће густине изграђености заступљене у зони градског центра, а постепено опадају према периферним деловима града.

У зони централног језгра града треба формулисати јасне принципе изградње простора за централне активности, пре свега у смислу постизања оптималне просторне организације центра са циљем очувања културно-историјских и амбијенталних вредности постојеће урбане структуре.

Стратешко опредељење у том случају било би усмерено на рестрикцију изградње, која није социјабилна, која производи велике саобраћајне проблеме и која се својом просторном формом не уклапа у постојећи амбијент.

Основно правило савремених третмана неке урбане средина је да се на сваком просторном нивоу може организовати полифункционално коришћење простора, којим се обезбеђује флексибилност и трансформабилност структуре. У том смислу не планира се простор једне намене, већ простори превлађујуће намене што подразумева 70 до 100% заступљености одређене намене.

У случају централних функција, ово слојевито комбиновање активности, још се усложњава обзиром да се у структури централних активности налази велики број веома различитих намена простора. Како тржишне законитости не дозвољавају прецизирање лоцирања и програмског дефинисања централних активности у оквиру планираних центара, то се заправо начин преклапања активности у неком простору регулише правилима уређења и правилима грађења.

### А.3.1. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у централној зони града

#### Намена:

- услужно-трговинске делатности (робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети);
- пословно-комецијалне делатности (банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање);
- туристичке активности: (хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти)

#### Парцела:

- минимална површина парцеле ..... 500 m<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле ..... 12 m

#### Индекс или степен изграђености "И"

- максимални индекс или степен изграђености "И" на парцели површине:
  - до 600 m<sup>2</sup> ..... 3,0
  - преко 600 m<sup>2</sup> ..... 3,5

Индекс изграђености угаоних парцела И x 1.15

#### Индекс или степен заузатости "З"

- до 600 m<sup>2</sup> ..... 60%
- преко 600 m<sup>2</sup> ..... 50%

Степен заузетости угаоних парцела З x 1.15

#### Зелене површине

- минимални проценат зелене површине на парцели 20%

#### Висинска регулација:

- максимална спратност објеката ..... П+4+Пк  
(П+6 за доградњу постојећих објеката према условима из 3.7.правила уређења становања ст.2)
- максимална висина објекта ..... 24,0 m
- спратност помоћних објеката ..... П
- максимална висина помоћног објекта ..... 5,0 m

#### Хоризонтална регулација:

- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле ..... 0 m до 5,0 m
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 4,0 m
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 8,0 m
- минимално растојање два објекта на парцели ..... 8,0 m
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 6,0 m

### Б.3.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем у централној зони града, пансионе, апартманско, пословно и рентијерско становање

#### Парцела:

- минимална површина парцеле
  - за слободностојеће објекте..... 600 m<sup>2</sup>
  - за објекте у низу ..... 500 m<sup>2</sup>
  - за објекте у полуотвореном блоку

(целина више објеката) ..2.000 m<sup>2</sup>

Индекс или степен изграђености "И":

- максимални индекс или степен изграђености "И" за ниво блока или целине ..... 2,6
- максимални индекс или степен изграђености "И" на парцели ..... 3,0
- максимални индекс или степен изграђености "И" на парцелама са комерцијалним функцијама ..... 3,2

Индекс изграђености угаоних парцела И x 1.15

Однос БРГП становања и делатности

однос становање : функције ..... од 90% : 10%  
до 10% : 90%

Зелене површине

- минимални проценат зелене површине на парцели ..... 20%

Индекс или степен заузатости "З"

- максимални индекс или степен заузатости "З" за ниво блока или целине ..... 50%
- максимални индекс или степен заузатости "З" на парцели ..... 55%
- максимални индекс или степен заузатости "З" на парцелама са комерцијалним функцијама ..... 65%

Степен заузетости угаоних парцела 3 x 1.15

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката ..... П+4+Пк  
(П+6 за доградњу постојећих објеката према условима из 3.7.правила уређења становања ст.2)
- максимална висина објеката
  - до коте пода задње етажес..... 22,0 m
  - до коте венца..... 23,2 m
- спратност помоћног објекта ..... П
- максимална висина помоћног објеката
  - до коте слемена ..... 5,0 m
  - до коте венца..... 4,0 m

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле
  - 0,0 m до 5,0 m (изузетно до 10,0 m)
  - за изграђене објекте важе постојећа грађевинска линија
- растојање објекта од бочних граница парцеле
  - за слободно стојеће објекте... 1/2 x вишег објекта
  - за објекте у низу ..... 4,0 m
  - за објекте у полуотвореном блоку..... 4,0 m
  - за изграђене објекте важе постојећа растојања
- растојање објекта од бочних суседних објеката
  - слободностојећи објекти ..... 1/2 x вишег објекта
  - двојни објекти ..... 5,0 m
  - у прекинутом низу ..... 4,0 m
  - за изграђене објекте важе постојећа растојања
- минимално растојање два објекта на парцели ..... 4,0 m
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 6,0 m
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта ..... 1 x, а не мање од 10,0 m

**Оцена стања и будуће потребе за основне школе**

Капацитет објеката приближно задовољава постојеће потребе. Подручје општине Пожаревац је захваћено мањим процесом депопулације и малим обимом емиграције ка општинском центру, што у будућности може указивати на веома благи тренд повећања броја становника, па ту околност треба имати у виду код планирања нових капацитета образовних установа. Карактеристика популације је мање процентуално учешће старосне групације школске деце него што је просечно. Овај број деце треба увећати за процену учешћа деце из делова територије Плана који статистички не припадају градској територији. Процењујемо да је такво повећање око 10%.

Трендови смањења броја деце на територији општине Пожаревац указују на смањене потребе у домену основног образовања, тако да је процена повећања капацитета рађена на бази процене праћења новопланираних капацитета становања, и то у првом реду капацитета становања средњих и виших густина у оквиру вишепородичног становања. У тим подручјима би било оптимално обезбедити резервне капацитете основних школа, чиме би се уједно остварили допунски капацитети и постигле величине приближне нормативима школског простора.

Програмска поставка третира је тренд повећања оквирне површине намењене становању, као и повешање густина и новопланиране капацитете, те су планирана повећања капацитета основног образовања била предвиђена на доминантним северним и северозападним правцима развоја, односно на територији МЗ: Сопот, Горња Мала и Бурјан, а у мањем обиму на југоисточном правцу, односно на територији МЗ Чачалица. Детаљном анализом и усклађивањем са осталим планским решењима, а посебно становањем, у планском решењу јавних служби број праваца је редукован и сведен.

**Параметри за домензионисање за основне школе:**

Капацитет	24 одељења (око 720 деце)
БРГП	6,5-7,5 м <sup>2</sup> /ученику
Комплекс	20-25 м <sup>2</sup> / ученику
Спратност	П+2
Паркинг место	За 10% запослених

**Оцена стања и будуће потребе за средње школе**

И поред значајне заступљености објеката средњег и вишег образовања, исказана је потреба за додатним капацитетима, и то пре свега у оквиру приватног сектора. Постоји потреба и интерес локалне заједнице да се уведу додатни капацитети у виду објеката у приватном сектору за посебне програме, нарочито за капацитете вишег и високог образовања. У складу са тенденцијама концентрације садржаја јавних служби вишег хијерархијског значаја унутар зоне ширег центра града, потребно је преиспитати могућности промене намене постојећих капацитета посебне намене у објекте вишег и високог образовања. Тиме би се обезбедио повољан распоред објеката и очување карактера јавне намене на досадашњим просторима намењеним јавним наменама, а истовремено постигло измештање функција (као што су женски и истражни затвор) непримерених центру града Пожаревца.

**Параметри за домензионисање за средње школе:**

БРГП	10-12 м <sup>2</sup> / ученику у смени
Комплекс	15-30 м <sup>2</sup> / ученику у смени
Спратност	П+3
Паркинг место	За 10% запослених

### III ПЛАНСКИ ДЕО

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

##### 1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

##### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Планирано грађевинско земљиште износи 9.15 ха, колико износи и обухват плана детаљне регулације.

Грађевинско подручје обухвата површине јавне намене: саобраћајнице, образовање, Виши суд у Пожаревцу, Зграда АД Железнице Србије, локална пореска администрација, објект посебне намене, коридор железничке пруге и зеленило, и површине остале намене: вишепородично становање, црква и епархијски двор, централне функције и аутобуска станица.

Укупна површина јавне намене износи 6.19 ха (67.7 % укупне површине плана), а површине остале намене заузимају 2.96 ха (32.3 % укупне површине плана).

##### 1.1.1. ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Граница површина планираних јавних намена је дефинисана линијама и састоји се из линије идентичне постојећој парцелацији и линије новопроектване (планиране) парцелације. Планирана линија парцелације је дефинисана тачкама за које су дате координате у прилогу текста. Граница површина планираних јавних намена служи као линија разграничења две јавне намене земљишта или разграничења површина планираних јавних намена од површина осталих намена.

Планиране површине јавних намена су пописане по парцелама јавне намене (у даљем тексту П.Ј.Н.) и приказане на графичком прилогу бр.5. „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима“, Р 1:1000.

Површине јавних намена су подељене по парцелама (парцеле јавних намена-ПЈН) и има укупно 14 :

##### ПЈН бр.1

део к.п. бр. : 1121, 1185, 1197, 1186/1, 1184/2 и 1356 све у Ко Пожаревац

##### ПЈН бр.2

део к.п. бр. : 1199/1, 1185 и 1189/1 све у Ко Пожаревац

##### ПЈН бр.3

део к.п. бр. : 1198/1, 1187/1, 1705/1, 1705/2, 10044/1 све у Ко Пожаревац

##### ПЈН бр.4

део к.п. бр. : 1186/1, 1186/2, 1691, 1692, 1704/2, 1703/1 и 1703/2 све у Ко Пожаревац

##### ПЈН бр.5

цела к.п. бр. : 1736 све у Ко Пожаревац

део к.п. бр. : 1699, 1698, 1697, 1695, 1716, 1712, 1710/1, 1710/2, 1700/1 и 1700/2 у Ко Пожаревац

##### ПЈН бр.6

цела к.п. бр. : 1737 све у Ко Пожаревац

део к.п. бр. : 1716, 10048/1, 1696 и 1691 све у Ко Пожаревац

##### ПЈН бр.7

део к.п. бр. 1730/1 и 1739 у Ко Пожаревац

**ПЈН бр.8**

део к.п. бр. 10048/1 у Ко Пожаревац

**ПЈН бр.9**

део к.п. бр. : 1121, 1185, 1197, 1199/1 и 1198/1 све у Ко Пожаревац

**ПЈН бр.10**

цела к.п. бр. : 1704/1 у Ко Пожаревац

део к.п. бр. : 1186/1, 1186/2, 1197, 1198/1, 1705/1, 1705/2, 1703/1 и 1704/2 све у Ко Пожаревац

**ПЈН бр.11**

цела к.п. бр. 1693 и 1694 у Ко Пожаревац

део к.п. бр. : 1121, 1186/2, 1691, 1692 све у Ко Пожаревац

**ПЈН бр.12**

цела к.п. бр. 1188/1 у Ко Пожаревац

**ПЈН бр.13**

део к.п. бр. 10048/1 1 и 10044/1 у Ко Пожаревац

**ПЈН бр.14**

део к.п. бр. 10044/у Ко Пожаревац

## 1.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

**Шира зона главног градског центра** простира се у зони непосредно уз ужи главни градски центар, по облику је дефинисан као пунктуални градски центар. Карактеристично за њега је да је обухваћен зоном утицаја ужег центра и сходно томе централне активности у оквиру њега су трговина и услуге, угоститељство, управа, религија, саобраћај и остале услужне делатности.

**Посебно треба истаћи да се у непосредној близини зоне ужег и ширег градског центра налази и аутобуска станица.**

На основу анализе урбанистичке документације, основних циљева уређења и грађења и програмских елемената Генералног Плана, као и анализе постојећег стања (природних услова, карактеристике терена, постојећа парцелација, стање саобраћаја), предложена је просторна организација и уређење уз очување карактеристичних обележја предметног простора, који је подељен на следеће блокове односно зоне:

### **Блок 1: Образовање**

#### **Економско – трговинска школа**

Економско – трговинска школа постоји у Пожаревцу од 1850 год., тада се звала Послено – трговачка школа.

Школи недостаје сала опште намене, те се у ту сврху користи фискултурна сала, медијатека или модерно уређена зборница старе зграде. Школско двориште је уређено и ограђено а на њему постоји и полигон.

У склопу школе налазе се и два спортска терена, већи терен 880 m<sup>2</sup> и мањи терен 410 m<sup>2</sup>.

#### **Основна школа „Доситеј Обрадовић“**

Школска зграда је старијег датума, налази се у центру града и под заштитом је државе као споменик културе. Историјски гледано од далеке 1733. године од првог учитеља и прве генерације од 30 ученика, па до нашег времена у згради су радиле учитељска школа, виша гимназија и основна школа.

**Блок 2: Црква и објекат посебне намене**

Саборна црква Светог Арханђела у Поречкој улици, у оквиру блока 2, налази се на кат.парцели број 1189/1 и Епархијски двор у Хајдук Вељковој улици, кат.парцела број 1189/1. Нови епископски двор – Команда гарнизона налази се на кат.парцели 1188/1.

У оквиру овог блока постоји интегрисано зеленило.

Војни комплекс „Улица Поречка“ је перспективан војни комплекс и потребно га је штитити прописаном зоном заштите.

**Блок 3: Централни садржаји и вишепородично становање****Централни садржаји**

Састав овог блока је најкомплекснији у оквиру обухвата Плана. Поред мешовитог становања, које се налази у источном делу блока, налази се зграда **Вишег суда у Пожаревцу**, затим ЈКП комуналне службе - гараже, занатски центар, зграда АД Железнице Србије и Локална пореска администарција.

**Виши суд у Пожаревцу**

Судска зграда у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 4, налази се на кп.бр. 1691, КО Пожаревац на површини од 0,30 ha. У наведеном објекту, поред Вишег суда смештени су и други правосудни и државни органи, и то: Више јавно тужилаштво у Пожаревцу, Основно јавно тужилаштво у Пожаревцу, Привредни суд у Пожаревцу и Одељење Републичког јавног правобранилаштва. Судска зграда једним својим делом (по ширини) излази на Поречку улицу. Планом испитати могућност формирања адекватнијег паркирања за службена возила правосудних, односно полицијских органа.

**Зграда АД Железнице Србије и Локална пореска администарција.**

Зграда АД Железнице Србије, која се налази на катастарској парцели 1693 КО Пожаревац и Локална пореска администарција на катастарској парцели број 1692 КО Пожаревац, представљају објекте градитељског наслеђа под предходном заштитом. Појединачно подлежу обавезном издавању Услови за предузимање мера техничке заштите на извођењу (евентуалних) новопланираних радова.

**Постојеће становање**

У оквиру ове намене углавном је заступљено породично становање средње густине изграђености, постојеће спратности до П+1+Пк.

**ЈКП за одношење смећа**

На предметној парцели налазе се гараже за „Смећарке“. У планском периоду је предвиђено измештање ЈКП за одношење смећа на неку погоднију локацију.

Планским решењем за овај простор предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта. У оквиру поглавља правила уређења и грађена дефинисани су урбанистички параметри неопходни за израду Урбанистичког пројекта. Кроз урбанистички пројекат је потребно поменути блок урбано преуредити, обезбедити несметан колски прилаз објектима и непрекинуту пешачку комуникацију, имајући у виду планиране намене.

У складу са карактером блока, планским концептом се предвиђа даљи развој стамбених садржаја на овом простору кроз: унапређења постојеће стамбене структуре, реконструкцију блокова, функционална унапређења која подижу квалитет функционисања кроз повећање степена централитета у оквиру шире централне зоне, итд., поштујући карактер и специфичност сваке од зона (**вишепородично становање у блоку 3 и 4**).

#### Блок 4: Аутобуска станица и вишепородично становање.

**Аутобуска станица „Veolia Transport Litas“** обавља превоз путника на територији браничевског и поморавског округа и појединим местима борског и поморавског округа. Са 147 аутобуса и око 150 редовних линија у земљи и иностранству

Граски превоз се обавља на две линије. Мрежа општинских линија спаја насељена места браничевског округа, као и насељена места општина Мајданпек и Свилајнац. Поред повезивања општинских средишта, путници се превозе до административних и културних центара: Београд, Ниш, Крагујевац, Врњачка Бања. Данас се модерним туристичким аутобусима превозе путници из већег дела источне Србије на линијама: Trst, Vičenci, Minhen, Ciriћ, Већ, Grac, Linc, Salzburg, Insbruk, Bregenc, Braunau...

Капацитети постојеће аутобуске станице задовољавају, али је планом дата могућност минималне изградње у складу са датим урбанистичким параметрима

Постојеће становање

У оквиру ове намене углавном је заступљено породично становање средње густине изграђености, постојеће спратности до П+1+Пк.

Планирана намена у оквиру становања је вишепородично становање истих карактеристика као у блоку 3, планиране спратности П+2+Пк.

И коридор **Регионалне једноколосечне неелектрофициране железничке пруге број 36: Мала Крсна – Бор – Распутница 2 – (Вражогрнац)** која повезује регион источне Србије са коридором Х.

Планирани развој железнице на планираном подручју:

На основу развојних планова АД „Железнице Србије“ као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС број 88/10) планира се:

1. Ревитализација и модернизација (респективно електрификација) постојеће једноколосечне пруге Мала Крсна – Бор – Распутница 2 – (Вражогрнац) са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга. АД „Железнице Србије“ нема изграђену пројекту документацију за предметну пругу.
2. АД „Железнице Србије“ задржава сво земљиште на које има право коришћења као и коридоре пруга на којима је привремено обустављен саобраћај са циљем обнове уз предходно утврђену оправданост.

### 1.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

#### 1.3.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

##### Друмски саобраћај

Саобраћајно решење заснива се на концепту саобраћајног решења ГП Пожаревац као плана вишег реда односно као планског основа, сагледавања постојећег стања, планиране намене и детаљне разраде јавних површина на основу чега је извршена и категоризација улица на:

- градске саобраћајнице: ул. Моше Пијаде, ул. Јована Шербановића и ул. Кнез Милошев венац



- сабирне саобраћајнице: ул. Хајдук Вељкова
- остале саобраћајнице: ул. Поречка, ул. Поречка стара и ул. Поречка нова.

Градске саобраћајнице се задржавају у постојећем профилу, без интервенција на попречном профилу.

То исто важи и за сабирну саобраћајницу (ул. Хајдук вељкова).

Планиране интервенције односе се на раскрсницу ул. Кнез Милошев венац. ул. Моше Пијаде и ул. Поречке и на измени у регулацији улица Поречка стара и Поречка нова.

Уводи се кружна раскрсница на раскрсници ул. Моше Пијаде, Кнез Милошев венац и Поречке. Кружна раскрсница се уводи на прометној раскрсници која уз то није правилна већ је донекле смакнута а уз то оптерећена излазом са аутобуске странице и непосредном близином пружног прелаза. Све ово у комбинацији са најнеповољнијим случајевима доводи до застоја у саобраћају. Иако увођење кружне раскрснице не решава проблем који ствара пружни прелаз и његова близина, својим карактером регулисања саобраћаја кружна раскрсница, у планираном облику, са неопходним изменама у саобраћајним токовима решила би све остале проблеме док би се прилаз самом пружном прелазу свео само на један правац. Измене у саобраћајним токовима односе се на преуређењем прикључку улице Поречке.

У склопу реконструкције раскрснице и увођења кружног тока планира се постављање још једног светлосног сигнала (понављача) као и на самом прелазу, у улици Моше Пијаде испред раскрснице на којем би се заустављала возила за наставак војње преко пружног прелаза чиме би се спречило запоседање саме раскрснице.

**Планирана је интервенција и у улици Поречкој, преуређење тротоарских површина тако да се аутобуско стајалишта и визуелно одвоји од главног саобраћајног тока.**

Улица Поречка стара планира се за двосмеран саобраћај са једним тротоаром ширине 2,0 m и другом површином која се уређује као тротоар ширине 1,0 m уз плато аутобуске станице на коме се не очекује интензиван пешачки саобраћај (и због ограничења у простору) већ служи као својеврсна разделна трака између коловоза и суседних парцела и за смештај инсталације (уличне расвете на пр.). Проширивање регулације изводи се на рачун суседних парцела са супротне стране платоа аутобуске станице.

Улица Поречка нова планира се са двоструким режимом саобраћаја и регулацијом која обезбеђује смештај потребних садржаја. У делу прикључка на улицу Јована Шербановића у зони паркинг места и уз зграду суда планира се као двосмерна која ће опслуживати паркинг уз коловоз. У наставку, ка улици Поречкој, планира се свођење регулације за једносмерну саобраћајницу. Тротоар је једностран, ширине 2,0 m у делу са двосмерним саобраћајем односно 1,5 m у делу са једносмерним саобраћајем (уз ограду школе се не планира тротоар јер се ту не очекује пешачки саобраћај али и због просторних ограничења).

Нивелационо решење је прилагођено нивелацији површине асфалтних слојева на местима укрштања саобраћајница. Усвојена је постојећа нивелација да се не би пореметили улази у објекте на суседним парцелама. Новопланиране саобраћајнице на месту прикључка на постојеће имају нивелацију постојећих, којој се прилагођавају на потребној дужини.

### **Пешачки саобраћај**

За кретање пешака задржани су сви постојећи тротоари који би са планираним тротоарима у улицама са донекле измењеном регулацијом обезбедили континуитет одвијања пешачког саобраћаја независно од осталих видова саобраћаја и са капацитетима примереним околним наменама и бројем кретања.

Уз ограду објекта посебне намене и црквене порте од улице Поречке до Хајдук Вељкове, према пружном колосеку, планира се уређен пешачки коридор којим би се прихватио

одређен број кретања пешака ка школи, аутобуској станици и даље пијаци и центру становника који гравитирају ка улици Хајдук Вељка од друмског моста, преко пруге.

### Паркирање

У простору који се разрађује нема посебно издвојених јавних површина за одлагање возила јер постоје изразита просторна ограничења. Уз то у непосредној близини, уз саму границу плана, налазе се јавна паркиралишта. За потребе постојећих јавних функција и запослених (црква, суд, управа јавних прихода, школа) користе се постојећа паркинг места уз коловоз у улици Хајдук Вељковој за 35+31, у улици Поречкој за 12, у улици Поречка нова за 15 возила и у улици Моше Пијаде 19+32. У постојећем режиму саобраћаја паркирање се изводи и као паралелно у улици Јована Шербановића. Овим планом ово паркирање се не узима у обзир јер није препоручљиво да у улици која опслужује образовне установе (две средње и једна основна школа) планирати одлагање возила уз коловоз из безбедносних разлога.

За потребе власника или корисника парцела, у оквиру парцеле морају се резервисати потребне површине за одлагање возила било у објектима било на отвореном према нормативима за обрачун ових површина прописаних ГУП Пожаревац.

Табела бр. 1

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	1.1 ПМ по стану
комерцијални садржаји	1ПМ на 50m2 продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60m2 НГП административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
јавне службе	- 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле - 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле - 1ПМ на 60 m2 БРГП простора државне администрације - 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила

### Јавни превоз

Јавни превоз одвија се као аутобуски преко Аутобуске станице „Пожаревац“, у даљинском и приградском саобраћају и преко аутобуског стајалишта у ул. Поречкој (уз станични плато) у градском и делимично приградском саобраћају.

Аутобуска станица располаже платоом и пословном зградом. На платоу су изграђени уређени и покривени перони за пристајање аутобуса (има их осам) и трансфер путника и објектима за продају хране, штампе и сл, резервоар и пумпа за допуну горива, паркиралиште за аутобусе (око десет места) и уређај за прање аутобуса. Аутобуска станица је за предвиђена за пријем и отпрему аутобуса тј. као долазна и полазна.

У оквиру пословне зграде аутобуска станица располаже простором за продају карата, чекаоницом за путнике са санитарним чвором, рестораном, продавницом, пословним делом за организацију саобраћаја и контролом полазака-долазака и туристичком агенцијом.

Капацитети аутобуске станице задовољавају све потребе у условима одвијања саобраћаја.

Режим саобраћаја у оквиру станичног платоа, распоред капацитета у оквиру платоа и режим уласка и изласка аутобуса у условима измењеног саобраћајног решења улица у оквиру Плана у зони аутобуске станице дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта.

Аутобуско стајалиште такође задовољава и омогућује једновременно задржавање два зглобна аутобуса. Стајалиште се мора опремити мобилијаром како би се подигао ниво услуга које пружа путницима и евентуално уређајем, уклопљеним у мобилијар, за аутоматску продају карата.

У оквиру парцеле аутобуске станице, испред улаза у објект аутобуске станице, изведена су два провизорна пристана за аутобусе, као долазни перони у даљинском саобраћају чија оправданост није јасно уочљива а у сваком случају није уређена према стандардима и у складу са нормативима за долазу станицу. Из тих разлога планира се њено укидање а површина коју заузима може се другачије уредити, као зелена површина или изнајмити такси превозницима као такси станица оплемењена зеленилом или на други, сличан начин према опредељењу власника парцеле.

За потребе такси превозника обележене су површине уз коловоз у улицама Хајдук Вељковој, код дома здравља и у ул. Моше Пијаде, код аутобуске станице. Положај такси станица одговара потребама.

#### **Железнички саобраћај**

Пруга Пожаревац – Мајданпек остаје у свом коридору, железничком земљишту, и планира се за електрификацију и ремонт. Планирани радови су у склопу радова на будућем ремонту пруге према пројектном задатку управљача. Постојећи пружни прелази на месту укрштаја са градским саобраћајницама ул. Моше Пијаде и ул. Поречком могу се реконструисати у складу са Планом планираном регулацијом улица. Само извођење и организација радова је у надлежности управљача пруге.

### **1.3.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

#### **Водоводна мрежа**

Реконструкција водоводне мреже треба да обезбеди водоснабдевање свих постојећих и планираних објеката у овом блоку, као и да обезбеди противпожарну заштиту преко мреже ливено –водених противпожарних хидраната.

#### **Фекална и атмосферска канализациона мрежа.**

Добрајена мрежа фекалне канализације треба да омогући прихватање и одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих и новопланираних колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода и до коначног реципијента.

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а трасе канализационих водова иду дуж постојећих и планираних саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена.

#### **Кишна канализација**

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар посматраног подручја, од плављења атмосферским водама. Кишна канализација је концепирана за меродавне услове (временске пресеке, урбанизованост подручја, рачунање киша и тд.), а треба је реализовати, тако да се већ изграђена мрежа рационално уклапа у будуће решење.

Прихватање сливајућих атмосферских вода са виших терена треба да се врши путем отворене каналске мреже бетонских ригола уз саобраћајнице након анализе положаја објеката и инсталација у попречном профилу саобраћајница.

### **1.3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

У циљу обезбеђења електричне енергије за планско подручје и шире предвиђено је постављање 35 KV кабла кроз зону Плана типа ХНЕ49-А 4х(1х150)mm и оптички кабл за попречну везу ТС 35/10 KV „Пожаревац 2“ (РП 35 KV „стара“ са ТС 35/10 KV „Пожаревац 3 - Центар“).

Постојећа нисконапонска мрежа у улици Хајдук Вељковој се мора реконструисати - заменом дотрајалих стубова новим армираним бетонским стубовима и проодника Alč са кабловским снопом типа хоо/о-А одговарајућег пресека. Такође је потребно извршити реконструкцију нисконапонске мреже у улици Поречка стара, са заменом дрвених стубова армирано – бетонским и проводника Alč са самоносивим кабловским снопом хоо/о-А одговарајућег пресека. Део ове мреже у зони са резервоарима за гориво мора се заменити са кабловском мрежом. Потребно је положити нове кабловске водове сличне типу рроо-А 4х150mm<sup>2</sup> и то:

- од ТС 10/0.4 kV „Хигијенски завод“ до постојећег Р.О. на фасади Основне школе „Доситеј Обрадовић“;
- од ТС „Суд“ према пекари Дуда (два кабловка вода);
- од ТС „Суд“ у правцу улице Поречка (два кабловска вода).

Реконструкција надземне мрежениског напона подразумева и реконструкцију јавне расвете уградњом савремених светлосних извора (натријумове светилке високог притиска или метал халогене светилке) на заједничким стубовима.

У саобраћајница у којима не постоји надземна мрежа јавну расвету треба допунити или у целости изградити нову на челичним канделабрима и са светилкама наведеним у предходном ставу.

Код полагања нових кабловских водова и изградње нове расвете, обавезан је ручни ископ да се не би угрозиле постојеће инсталације.

Процењује се да не постоји потреба за изградњу електроенергетских објеката виших напонских нивоа – ТС и напојних водова у самом планско подручју и транзиту преко истог.

#### 1.3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације „Блок Поречка“ у Пожаревцу обухвата подручја главне централе и кабловска подручја каблова број 3, 5, 7, 8, 9, 10, и 16 као и оптичких каблова за Жабаре, Петровац на Млави, Жагубицу и Кучево, који се налазе у постојећој тт канализацији.

Како је приступна тт мрежа на територији града Пожаревца стара у просеку двадесет година, потребно је извршити њену замену и проширење, због великог броја захтева за фиксним телефонским прикључцима и новим напредним технологијама ADSL и IPTV, јер се градско подручје убрзано ширило изградњом нових стамбено – пословних објеката.

#### 1.3.5. ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА

Посматрана локација има изграђену мрежу за снабдевање топлотном енергијом.

Топловод је положен испод земље од челичних цеви у складу са техничким нормативима за ту област. По питању снабдевања топлотном енергијом предметни део града је подељен у шест зона. Свака зона се снабдва топлотном енергијом из изграђених топлопредајних станица (ТПС), који поседују топлотни капацитет, за посматрано подручје.

На подручју плана предвиђена је даља изградња преносне топловодне мреже Поречком и улицом Моше Пијаде. Траса планиране преносне мреже приказана је на графичком прилогу 7. „Синхрон план инсталација“.

При изградњи топловодне разводне мреже придржавати се техничких услова растојања од других инсталација и дубине укопавања.

Изграђену мрежу снимити по x,y,z оси и радити елаборат подземних инсталација и један примерак предати пословници РГС у Пожаревцу.

### 1.3.6. ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 1.3.6.1. Правила уређења за јавне функције и службе

##### Правила уређења за државне органе и управу

Објекти администрације и управе задржавају постојеће локације. Управа, судство, и остала администрација, као и друштвене организације, су значајна функција општинског центра. За намену администрације у оквиру блока 3 планирана је израда урбанистичког пројекта, заједно са централним функцијама. Целокупан простор за који је планирана израда урбанистичког пројекта потребно је функционално решити као јединствен простор са решењем интерних саобраћајница.

Планирана спратност у оквиру блока 3 за намену администрација је до **П+4**, и углавном се односи на објекат Суда, док је за друга два објекта која се налазе у комплексу спратност дефинисана у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе - објекти градитељског наслеђа под предходном заштитом:

- Зграда у улици Јована Шербановића. Кат.парцела број 1692;
- Зграда у улици Јована Шербановића. Кат.парцела број 1693;

Ова два објекта појединачно подлежу обавезном издавању Услови за предузимање мера техничке заштите на извођењу (евентуалних) новопланираних радова. Услови ће бити одређени по подножењу захтева и у складу са временом планираног извођења радова;

##### Правила уређења за објекте образовања

##### Основна школа „Доситеј Обрадовић“

У основној школи „Доситеј Обрадовић“ има 820 ученика распоређених у 32 одељења. Рад се одвија у две смене по принципу парних и непарних одељења, где је ритам промена смена седмично. Од школске 2004/2005. године у школи је почео са радом Ученички парламент.

Постојећи капацитет РБГП школе су у границама потребне површине, док површина комплекса школе не задовољавају потребан параметар 20-25 m<sup>2</sup>/ ученику, према параметрима из ГП Пожаревца.

**Број ученика школе** (просек за последње три школске године) износи: 820 ученика.

**Површина парцеле** комплекса школе износи: 17774 m<sup>2</sup>

**Спратност објеката:** П+1

**РБГП објеката** износи 5074 m<sup>2</sup> што износи 6 m<sup>2</sup>/ученику.

Планом се предвиђа могућност у складу са потребама и мишљењем Надлежног завода за заштиту споменика културе, надоградња једног спрата.

Могућа је доградња, реконструкција и адаптација школских простора како би се постигла задовољавајућа опремљеност просторија за физичко образовање и других проширених садржаја.

Садржај образовања мора бити самостално организован на за то намењеној парцели јавног грађевинског земљишта. Објекат школе може бити слободностојећи или у прекинутом низу.

**Параметри за домензионисање за основне школе:**

Капацитет	24 одељења (око 720 деце)
БРГП	6,5-7,5 м <sup>2</sup> /ученику
Комплекс	20-25 м <sup>2</sup> /ученику
Спратност	П+2
Паркинг место	1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле

Просторне могућности у окружењу су такве да није могуће повећати комплекс основне школе, мада се у оквиру дворишта школе налазе потребни спортски терени. Могуће је у оквирима комплекса извршити мере санације, реконструкције, надградње и доградње ових објеката образовања.

Неопходно је пре израде планске документације нижег реда, односно спровођења плана на овим парцелама (**издавања локацијске дозволе**) прибавити сагласност надлежних институција за образовање.

**Средње образовање****Економско - трговинска школа**

Постојећи капацитет РБГП школе и површине комплекса не задовољавају поребе корисника, према параметрима из ГП Пожаревца.

**Број ученика школе** (просек за последње три школске године) износи: 921 ученик.

**Површина парцеле** комплекса школе износи: 10 835 м<sup>2</sup>

**Спратност објеката:** стара зграда П+1; нова зграда П+2; радионица и фискултурна сала П+0.

**РБГП објеката** износи 3771 м<sup>2</sup> што износи 4 м<sup>2</sup>/ученику.

**Параметри за домензионисање за средње школе:**

БРГП	10-12 м <sup>2</sup> /ученику у смени
Комплекс	15-30 м <sup>2</sup> /ученику у смени
Спратност	П+3
Паркинг место	1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле

Могуће је у оквирима комплекса извршити мере санације, реконструкције, надградње и доградње ових објеката образовања.

Да би се постигао параметар од 6 м<sup>2</sup>/ученику, потребно је проширење капацитета од око 1800 м<sup>2</sup>.

Неопходно је пре израде планске документације нижег реда, односно спровођења плана на овим парцелама (издавање акта о урбанистичким условима, одобрење за изградњу) прибавити сагласност надлежних институција за образовање.

**За објекте образовања обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

**Правила уређења за зеленило**

Јавне зелене површине су површине чије коришћење, подизање, уређење и очување представља општи интерес и које су доступне свима под једнаким условима.

Јавне зелене површине се уређују и опремају у зависности од врсте, значаја реализованих планираних садржаја, интензитета коришћења, планираног степена уређивања и одржавања.

**Правила уређења за објекат посебне намене**

Према смерницама из ГП Пожареваца, за објекте **посебне** намене препоручљиво је задржати статус земљишта јавне намене, а оставити могућност увођења нових садржаја јавних служби у приватном режиму коришћења, уз неопходне мере прилагођавања – адаптације, реконструкције, доградње и слично, у свему према могућностима саме изградње, а према претходно прибављеним условима везаним стабилност објекта и осталим неопходним условима. Увођење комерцијалних садржаја се неоподстиче.

На основу услова добијених од стране Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, од 19. јуна 2012.год. број 12027, Војни комплекс „Улица Поречка“ је перспективан војни комплекс и потребно га је штитити прописаном зоном заштите.

Планским решењем је предвиђена могућност промене намене на кп.бр. 1188/1 КО Пожаревац, уколико дође до промене имовинско – правног статуса на њој, кроз израду урбанистичког пројекта, тако да друга намена буде у функцији постојећег црквеног комплекса.

**1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА****1.4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Површине намењене **вишепородичном становању** обухватају зоне становања у оквиру обухвата Плана у Блоку 3 и 4, укупне површине 0.50 ha.

Становање се уређује делимичним погушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као и новом изградњом уколико урбанистички параметри то дозвољавају.

Могуће интервенције :

- Доградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом,
- Доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,
- Замена постојећег грађевинског фонда под условима који важе за нову изградњу.

**Планирана спратност објеката вишепородичне градње је П+2+Пк, ивичне градње (полуотворени блок).**

У оквиру становања дозвољено је развијање пословања (услуге, трговина, занатство, угоститељство) и других намена које су комплементарне са становањем. Друга намена може да буде у посебном објекту или са пословањем у приземљу објекта док је становање на вишим етажама.

**Компатибилне намене**

Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

Јавне службе, зеленило, спорт и рекреација су намене које се могу наћи уз становање.

Услужне делатности су пожељне у стамбеној зони. Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...). Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме.



Код вишепородичних објеката гараже се налазе у оквиру једног објекта, никако у засебним објектима.

Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине.  
**Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.**

#### **1.4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦРКВУ И ЕПАРХИЈСКИ ДВОР**

На основу података добијеним од Епархијског управног одбора, Православне епархије браничевске, постоји реална потреба за већим објектом богослужења. Прилог тој чињеници иде што је за катастарску парцелу број 1188 КО Пожарвац са зградом старог епархијског двора покренут поступак реституције.

Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објект није површина јавне намене.

Према прописаним функционалним, локационим и абијенталним критеријумима:

- значај макроположаја локације, односно генерална подобност места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, саобраћајна приступачност);
- карактер функционалног окружења (у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају, места где се сустичу кретање и интерес жеља);
- повезаност са амбијенталним и природним целинама;
- визуре и сагледивост у слици града, прописаних **ГУП-ом Пожаревца** и према нормативу:
- за површину објекта  $0,1 \text{ m}^2$ /становнику гравитационог подручја и
- за површину парцеле  $0,3\text{-}0,5 \text{ m}^2$ /становнику гравитационог подручја,

На парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно-административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји са слободним уређеним површинама.

Паркирање се обезбеђује у оквиру комплекса.

**За блок 2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

#### **1.4.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА (ИНТЕГРИСАНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ)**

Интегрисане зелене површине осталих намена:

- аутобуска станица
- црква
- Епархијски дом
- објект посебне намене

Интегрисане градске зелене површине представљају зелене површине које се реализују на парцелама са различитим основним наменама: становање, спортско рекреативни и туристички центри, јавне и комуналне службе и објекти, производно, пословни комплекси, комерцијалне функције.

**интегрисане зелене површине уз становање:**

Све постојеће јавне зелене површине се задржавају и предвиђа се њихово уређивање, опремање и реконструкција.

**интегрисане зелене површине уз школе и дечије установе:**



Све постојеће јавне зелене површине се задржавају и предвиђа се њихово уређивање, опремање и реконструкција.

#### **интегрисане зелене површине уз јавне и комуналне службе:**

Планом се предвиђа унапређење постојећих и формирање нових пратећих зелених површина. Проценат учешћа отворених и зелених површина прилагодити расположивом простору и врсти специјализованог центра.

#### **1.4.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ**

Зона главног градског центра – разликујемо зону ужег градског центра, који је у овом тренутку препозната као историјско језгро града и ширу зону главног градског центра за коју се планира пораст концентрације централних активности.

У будућем периоду, зона ширег градског центра имаће уједначени коефицијент концентрације као и зона ужег градског центра и представљаће ново градско језгро. Код ове зоне, привлачност и приступачност представљају веома важне критеријуме оптималне организације.

**Централне функције се у оквиру обухвата овог Плана налазе у Блоку 3, у оквиру које је планирана обавезна израда урбанистичког пројекта (граница урбанистичког пројекта приказана је у графичком прилогу број 7 «План регулације и изградње» у Р 1 :1000.**

**Могуће намене које могу бити заступљене су:** јавне службе, пословање, услуге и комерцијалне делатности.

**Пословање** обухвата трговину (прехранбена, 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).

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...).

Избегавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и платоима (нпр. код тржних и пословних центара и сл).

#### **1.4.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА АУТОБУСКУ СТАНИЦУ**

**Доминантна намена:** саобраћајнице и терминали

**Могуће намене које могу бити заступљене су:** трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.

**Намена - забрањена** становање, производне делатности

**Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0.6** (у обрачун нису узете у обзир саобраћајне површине унутар комплекса аутобуске станице).

Обавезна површина зелених површина унутар комплекса је 30%.

**Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

### 1.5. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимални степен комуналне опремљености осталог грађевинског земљишта на целокупном подручју обухвата плана подразумева:

- Излаз на јавну саобраћајницу;
- Условe за електроенергетски прикључак;
- Условe за прикључење на водовод;
- Обавеза прикључка на канализациону мрежу.

### 1.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са правилником дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Условe за несметано кретање особа са инвалидитетом обавезно обезбедити и у стамбеним објектима са 10 и више станова.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу:

- Болнице
- Домови здравља
- Школе
- Домови за старе
- Рехабилитациони центри
- Спортски и рекреативни објекти
- Банке
- Поште
- Пословни објекти
- Саобраћајни терминали
- Објекти за потребе државних органа

У оквиру поглавља Правила грађења саобраћајних површина, дефинисани су услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

### 1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

#### 1.7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 135/04) а у складу са упутством за спровођење закона о стратешкој процени на животну средину (Министарство науке и животне средине, фебруар 2007.) надлежни општински орган за послове заштите животне средине је дао Мишљење (бр. 03-501-155/2012 од 12.09.2012.године) да није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Блок Поречка“ у Пожаревцу.

## 1.7.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

### 1.7.2.1. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о ванредним ситуацијама (Сл. гл. РС бр. 111/09). Законом о ванредним ситуацијама уређују се деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама; систем заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара и животне средине од елементарних непогода, техничко -технолошких несрећа – удеса и катастрофа и тд.

### 1.7.2.2. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заступљености мера заштите од пожара неопходно је придржавати се следећих нормативних аката:

- Сви објекти изводе се у складу са чланом 10. и 11. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.8/95);
- Хидрантска мрежа изводи се у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр.20/71 и 23/71);
- Гараже се изводе у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ" бр.31/05);
- Дистрибутивни гасовод изводи се у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара;
- Станица за снабдевање горивом изводи се у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр.27/71).

### 1.7.2.3. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

У циљу **заштите од земљотреса** објекти се пројектују, реконструишу и изводе у конструктивном систему који одговара карактеру објекта и сеизмичности подручја које се налази у зони 8° MCS скале.

За све објекте обавезна су геомеханичка истраживања за потребе избора конструктивног система, начина фундирања и одређивања коефицијента сеизмичности.

### 1.7.2.4. ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

**Заштита од поплава** обезбеђује се изградњом система канализације за површинско одводњавање, као делова ширег система уређења грађевинског земљишта.

У оквиру обухвата Плана не постоје водотокови.

### 1.7.2.5. ЗАШТИТА ОД АКЦИДЕНАТА

Акциденти (удеси) подразумевају нарушавање еколошке равнотеже животне средине, услед неконтролисаног емитовања опасних материја, приликом хаварија, експлозија и сл. на објектима-потенцијалним загађивачима.

У оквиру обухвата Плана не планирају се објекти -"потенцијални загађивачи"- на основу чега је и донета Одлука да с не ради стратешка процена утицаја на животну средину.

Планираном минималном ширином приступних путева од 3,5 m обезбеђују се услови заштите од пожара.

Стање заштите од акцидентата заснива се на примени одређених законских прописа и правилника.

- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04 и 36/09)
- Листа објеката за које је потебна израда процене утицаја на животну средину
- Листа објеката за које се може захтевати израда процене утицаја на животну средину

#### 1.7.2.6. ЗАШТИТА ОД ОПАСНОСТИ У РАТУ

Приликом израде плана примењени су нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС).

У складу са дописима Министарства одбране-Управе за инфраструктуру пов. бр.1202-7 од 19.06.2012., у оквиру обухвата Плана детаљне регулације „Блок Поречка“ у Пожаревцу, обухваћен је војни комплекс статуса: **Перспективни комплекс посебне намене.**

**За наведени комплекс дефинисана је зона контрлисане градње од 100 m где је за изградњу објеката потребна сагласност Министарства одбране.**

#### 1.7.3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

На парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираниог простора за контејнере на парцели мора да буде тако, да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Имајући у виду да је скупштина Града донела "Локални план управљања отпадом Пожаревац", Пожаревац децембар 2009.год., прикупљање и и одношење отпада организује се у складу са тим планом.

#### 1.7.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

##### Културна добра

1. Планом је предвиђено заржавање историјски наслеђених праваца пружања улица које се налазе у оквиру простора обухваћеног границама предметног Плана;
  - Евентуално потребне, корекције регулационих линија улица могу се планирати према нормативима за пројектовање саобраћајне инфраструктуре и у складу са правилима који важе за ту градску зону;
2. За утврђена **непокретна културна добра (НКД) – Споменике културе**:
  - Саборну цркву Св. Арханђела у Поречкој улици, кат.парцела број 1189/1;
  - Зграду старог Епископског двора у Хајдук Вељковој улици, кат.парцела број 1189/1;

Који се штите у својим апсолутним целинама, што подразумева и дејствовање на њима припадајућим парцелама (које се налазе у оквиру Зоне заштите тих НКД), прописују се мере конзервације, рестаурације и презентације;
3. За објекте градитељског наслеђа под предходном заштитом:
  - Нови Епископски двор – Команда гарнизона, кат.парцела број 1188/1;
  - Основна школа Доситеј Обрадовић, кат. Парцела број 1185;
  - Стару Среску зграду – Економско – трговинску школу, кат. Парцела број 1186/1;

Који поседују наглашена споменичка својства, планиране су мере конзервације, рестаурације и презентације;

4. Објекти градитељског наслеђа под предходном заштитом:
  - Зграда у улици Јована Шербановића. Кат.парцела број 1692;
  - Зграда у улици Јована Шербановића. Кат.парцела број 1693;
 Поединачно подлежу обавезном издавању Услови за предузимање мера техничке заштите на извођењу (евентуалних) новопланираних радова. Услови ће бити одређени по подножењу захтева и у складу са временом планираног извођења радова;
5. У оквиру простора обухваћеног границама предметног Плана планира се уклањање неодговарајућег и дотрајалог грађевинског фонда и изградња новог;
  - Пројектовање и изградњу новопланираног грађевинског фонда треба бити усклађено са објектима градитељског наслеђа који су, у архитектонском и ликовно обликовном смислу, репери нове изградње;

Уколико се наиђе на археолошке налазе, инвеститор и извођач су дужни да обезбеде све потребне услове за њихово истраживање и заштиту.

### **Природна добра**

На основу достављене документације и увидом у Централни регистар заштићених природних добара у Републици Србији, Завод за заштиту природе Србије констатује да на планском подручју нема заштићених природних добара, као ни природних добара за које је покренут поступак заштите. ( решње о условима заштите природе, број 020-150/2 од 16.07.2012.год.).

### **1.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представљају један од кључних фактора.

Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја у захвату Плана заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности,
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката,
- превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у зградарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добитених из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објекта високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања реконструкције постојећих објеката који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:

- највећа допуштена годишња потребна топлотна енергија за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
- највећи допуштени коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја обухваћених овим Правилима.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МК скале.

- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је прибављање дозволе надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.

## **2.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата :

- парцелацијом површина јавне намене и
- правилима парцелације

Парцелација површина јавне намене се односи на грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

### **2.1.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела:

- у текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.
- на графичком прилогу бр. 5. „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима“, у размери 1:1000, дат је план парцелације са геодетско-аналитичким подацима за све граничне тачке потребне за формирање грађевинских парцела, односно, одређивање границе планираних јавних намена (и регулационе линије).

### **2.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, 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 парелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могућа је реконструкција објекта са постојећим параметрима у постојећим габаритима.

### **2.1.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Посебна правила парцелације су дефинисана у складу са одређеном планираном наменом.

## **2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА**

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају 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 водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1,35 m од коте коловоза а дужина је за по 3,0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута
- паралелно вођење је могуће на 3,0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије, односно у складу са посебним условима надлежног предузећа.



Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

На графичком прилогу бр.5 „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима“ приказане су површине јавних намена.

## 2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

#### **Железнички саобраћај**

Пружни појас је земљишни простор између колосека као и простор са стране колосека мин 8,0 m од осе колосека (6,0 m у насељеном месту). То је простор за смештај колосечних капацитета и објеката у функцији одвијања железничког саобраћаја.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном појасу сви објекти морају се градити тако да не угрозе одвијање железничког саобраћаја а већи објекти и хидротехнички објекти морају имати сагласност и услове јавног предузећа које управља пругом.

У заштитном пружном појасу могу се градити објекти високоградње али не ближе од 25 m мерено од осовине најближег колосека осим објеката инфраструктуре на основу сагласности управљача железничком инфраструктуром.

Укрштање пруге и пута је само на пружном прелазу.

Дозвољено је паралелно вођење пута (или друге инфраструктуре) и пруге под условом да је најближа тачка конструкције горњег строја пута или друге инфраструктуре мин 8,0 m од осе најближег колосека.

Укрштање или паралелно вођење пруге и осталих инфраструктурних капацитета се одвија на начин да се не угрози одвијање железничког саобраћаја под условима и уз сагласност јавног железничког предузећа.

Ваздушни простор изнад ГИШ је 12,0 m односно 14,0 m за далеководе преко 220 KV.

Објекти који прелазе преко пруге могу имати најмању висину од 6,5 m од доње ивице објекта до ГИШ-а (светла висина за електричну вучу).

Реконструкција железничке инфраструктуре ради њеног измештања због изградње другог објекта мора имати елементе за категорију те инфраструктуре а трошкове сноси инвеститор објекта због кога се врши реконструкција уколико узајамним споразумом није решено на други начин.

#### **Друмски саобраћај**

**Коловоз** је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима са стране.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

**Тротоари** су посебне површине намењене за кретање пешака. За градске улице не могу бити мање ширине од 1,5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени са атестима којим се потврђује усаглашеност са СРС-ом за ову врст производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком СО или посебним пројектом.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2,5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимална ширина тротоара од 0,90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1,8 m, дужине мин. 0,45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

**Паркирање** се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама и означени вертикалним сигналним знацима.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом према типу и материјалима предвиђеним за уређење ових површина.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2,5 x 5,0 m. Интерна саобраћајница је ширине 5,5 m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2,0 x 6,0 m.

#### 2.2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

**Технички услови за водовод**

- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна, које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталација уз законску одговорност имаоца;
- на главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом-провалом;
- инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима;
- цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;
- на пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви;
- у зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр. : електричне, гасне и др;
- кад се у истом "шлицу" спроводи и хладна и топла вода, онда цеви топле воде треба обложити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала;
- избегавати близину електричних спроводника који немају уземљење;
- уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних путајућих струја одговарајућим заштитним средствима;

- водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном, нити у загрејаном стању;
- све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;
- рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5 m/s, а највише 2 m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- слободан натпритисак треба да буде најмање 5 m воденог стуба изнад највишег точећег места;
- прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5 m од регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0 m x 1,2 m x 1,7 m;

Водомер се поставља на мин 0,3 m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера.

- уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна;
- шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);
- унутрашњу обраду зидова шахта вршити дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове;
- на дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15 cm или ставити под од опеке без малтера;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт;
- обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин 10 cm изнад коте терена или на други начин;
- кућни прикључак извести у слоју (мин. 5 cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење за повећање притиска и
- сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније.
- Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној мин 1,5 m испод дна регулисаног канала.

#### **Технички прописи за канализацију**

- квалитет отпадних вода, које се испуштају у канализациони систем, мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
- пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150 mm;
- главне одводнике из објекта, где год је могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- промена правца канала може се вршити само помоћу лукова, а не помоћу колена;
- изван зграде цеви канализације морају бити закопане 1m испод терена;
- гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до

6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;

- ревизиона окна морају се још изградити на местима:
  - где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним;
  - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1m;
  - на местима где су каскаде;
  - на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду;
  - код правих одводника на растојању највише 24 m, за <3150тт
- у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мењати пад од већег ка мањем;
- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и сл, не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак, ако је општи систем канализације;
- на једној катастарској парцели на којој има више објеката по правилу пројектовати један канализациони прикључак, о чему треба да постигну договор власници објеката;
- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др. вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- у деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода;

#### 2.2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Изградња и реконструкција електроенергетских објеката може се вршити уз поштовање надлежних институција и према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Код изградње надземних водова морају се поштовати одредбе важећих правилника и то:

- Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1KV до 400 KV - за водове високог напона („Службени лист СФРЈ" број 65/88 и „Службени лист СРЈ" број 18/92);
- Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ" број 6/92);

Кабловски водови се могу полагати на начин предвиђен техничком препоруком ЕД Србије бр. 3 – Избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1KV, 10 KV, 20KV и 35 KV.

Потребан услов који мора бити испуњен је да мора бити остварен минимални размак између положених каблова и других инсталација и објеката, а који износи:

- У односу на телекомуникационе каблове размак електроенергетских каблова напонског нивоа 1KV до 20 KV ..... 0,5 m
- У односу на цеви водовода и канализације за каблове 1KV до 20 KV..... 0,4 m
- У односу на цеви водовода и канализације за каблове 35 KV..... 0,5 m
- У односу на топловод, за каблове 1 до 20 KV..... 0,6 m
- У односу на топловод, за каблове 35 KV..... 0,7 m

- У односу на гасовод у насељу ..... 0,8 m
- У односу на гасовод изван насељеног места ..... 1,2 m

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

При укрштању са топловодом енергетски кабл се полаже изнад топловода а изузетно испод.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.

Ако се потребни размаци не могу остварити енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења.

Испод пешачких стаза енергетски каблови се полажу у заштитне цеви или канале.

Међусобни размак између енергетских каблова у истом рову не сме бити мањи од 0,07 m при паралелном вођењу односно 0,2 m при укрштању.

После полагања за енергетске каблове се мора извршити напонско испитивање наизменичним или једносмерним напоном према важећим прописима.

Трасе положених каблова морају бити геодетски снимљене у циљу оформљена катастра подземних инсталација и означене реперним ознакама на регулисаним и нерегулисаним теренима.

#### **2.2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ТТ ИНСТАЛАЦИЈА**

Приликом извођења радова, обавезно је узети у обзир места приближава и укрштања са ТТ капацитетима и у свему се придржавати важећих техничких прописа.

Уколико се изводе нове приводне инсталације, на местима укрштања са постојећим ТТ кабловима вертикално растојање не сме бити мање од 0,5 m, и обавезна је заштита каблова постављањем у цев Ø110 mm.

Код паралелног вођења поменутих инсталација, хоризонтално растојање не сме бити мање од 1 m, а то се односи и на приближавању објекту.

Извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ капацитета.

Како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ каблова и како би се обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, инвеститор - извођач радова је дужан да све грађевинске радове у непосредној близини ТТ капацитета изводи искључиво ручним путем без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова потребно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТТ капацитета, како би се утврдио тачан положај и дубина, и дефинисали коначни услови заштите.

#### **2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Општи услови за изградњу објекта јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови.

- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објекта зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+4).

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружења.

***Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:***

Друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени).

***Намена објекта чија је градња забрањена:***

је изградња у оквиру комплекса било каквих објекта (објекта мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

***Забрањено је обављање делатности:***

у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

***Грађевинска линија:***

Минимално удаљење грађевинске линије објекта у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу број 7 "План регулације и изградње".

***Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле*** износи 3,5 m.

***Најмања међусобна удаљеност објекта*** у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

***Врста објекта с обзиром на начин изградње је:***

- слободностојећи (објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

***Услови за изградњу других објекта на парцели:***

Дозвољена је изградња више објекта у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објекта у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

***Архитектура и обликовање:***

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

***Стандарди приступачности:***

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гл. РС 19/2012).

## 2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

### 2.2.4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

#### Блок 3 и 4

**Основна намена објекта:** Вишепородично становање са компатибилним наменама.

**Компатибилне намене:** Објекти јавних намена и служби, спорт и рекреација, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), евентуално мешовито пословање. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

За објекте комерцијалних садржаја применити сва правила уређења и грађења као и за стамбену зону.

Дозвољена је промена намене објекта и њихових делова у оквиру дозвољених намена.

#### **Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:**

Забрањена је изградња објекта који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање.

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

**Типологија стамбеног ткива.** Основна или преовлађујућа намена вишепородично становање у оквиру плана обогаћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја у стамбеној зони.

**Врста и намена објекта.** У оквиру становања, могу се градити:

- вишепородични стамбени објекти
- стамбено-пословни објекти
- пословни објекти

Под **вишепородичним становањем** се подразумева решавање проблема становања грађом стамбених објекта за становање више породица спратности до П+2+Пк са обавезним уређивањем слободних површина у виду блоковског зеленила.

Пословање је планирано у приземним етажама вишепородичног становања, са оријентацијом према улици, али је могуће и у оквиру засебног објекта.

#### **Стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти**

Овај тип објекта, поред стамбених, садржи и пословне, односно радне просторије, које су функционално одељене од стамбеног дела објекта.

**Пословни објекат**-садржи просторије за одвијање пословних делатности, или одређених врста производних делатности из области производног занатства.

Изградња пословних објеката. Обављање делатности на парцелама становања је дозвољено у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може обављати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације - парцеле.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део зона становања и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целине, у зависности у којој се налазе.

Дозвољене пословне делатности у оквиру вишепородичног становања су из области:

- трговине (продавнице прехранбене, робе широке потрошње и др.)
- услужног и производног занатства (обућарске, кројачке, фризерске и др.)
- услужних делатности (књижара, копирница, видеотека, и др.)
- угоститељства (ресторан, кафе бар, пицерија и сл.)
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл.)
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу, и др.)
- културе (галерије, читаонице и др.)
- забаве (билијар, салони видео игара, и др.)
- спорта (теретане, вежбаоне, аеробик и др.)
- административних делатности (представништва, агенције, и др.)
- пољопривреде (пољопривредна аптека и сл.)

#### Тип изградње:

- ивична градња, тј. полуотворени блок са минималном удаљеношћу од границе суседне парцеле 3.5 m.

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи 15 m.

#### Величина грађевинских парцела:

Величина грађевинске парцеле вишепородичног становања	мин.	600 m <sup>2</sup>
---	------	--------------------

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за вишепородично становање.

Дозвољени индекси земљишта **вишепородичног становања** (на парцели):

Индекс изграђености	макс.	3
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

#### Спратност и висина објеката:

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
- 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,



- 3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m,
- 4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- 5) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта.

Спратност вишепородичног објекта			П+2+Пк
Висина објекта			метара
	до коте слемена	максимално	12.0 m
	до коте венца	максимално	9.5 m

**Максимална висина назитка** стамбене подкровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа, осим у оквиру једне стамбене јединице (станови типа дуплекс). У том случају максимална висина кровног назитка је 1,6m без ломљења кровних равни.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 7.

#### Ограђивање:

Није планирано ограђивање објекта **вишепородичног становања**.

#### Услови за изградњу других објеката на парцели:

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката, у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену намену.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

#### Помоћни објекти

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

#### Паркирање:

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m<sup>2</sup> **нето површине пословног простора** односно, уколико је пословни простор мање површине (**мањи од 70m<sup>2</sup> нето површине**), по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи објекта, или у засебном објекту уколико је реч о колективним гаражама са јединственим решењем за све кориснике парцеле или код породичног становања.

### **Архитектонско обликовање**

#### **Испади**

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30 см, и балкони до 80 см и то на висини преко 4 м.

Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 м не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20 м могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног доришта претежно северне оријентације (растојање од 1,50 и 2,50 м до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 м и 3,50 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,50 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу задњег дворишта (растојање од 5,00м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,20м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,3 м, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 м;
- конзолне рекламе нису дозвољене.

#### **Спољне степенице**

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 м могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 м, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

#### **Стрехе и забати**

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 м.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

#### **Спољни изглед објекта**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Тежити уједначеним архитектонским обликовањем на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Спратне висине треба да буду уједначене код затвореног низа. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.

Равни кровови се не препоручују.

Мансардни кровови се не дозвољавају.

Кровне баце се не дозвољавају у оквиру кровних равни према улици. Баце, према дворишту, се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) са максималном висином до 2,4 m мерено од коте пода до преломне линије баце. Део фасаде под бацама не може бити већи од 10% површине фасаде.

Калкански зидови не могу бити према улици.

Повучена етажа се сматра она која је у односу на грађевинску линију повучена минимум 2.0 m. На објекту не може да буде више од 1 повучене етаже. Део који остаје од повученог спрата третира се као кровна тераса, која може бити наткривена, али не и затворена бочним зидовима. Уколико је тераса наткривена висина објекта се рачуна до стрехе крова, у супротном до зидане оgrade, односно венца кровне терасе.

#### **2.2.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦРКВУ И ЕПАРХИЈСКИ ДВОР**

Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено треба да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Верски објекти се раде на, за ту намену, прибављеним локацијама, а на захтев одређене верске заједнице. Верски објекти су по својој намени објекти јавног карактера који се не граде на површинама јавне намене.

Због своје архитектуре, намене, уређења и духовног значаја за заједницу ови објекти у просторном смислу представљају често реперне објекте који су од посебне амбијенталне вредности и који најчешће у насељеним местима представљају централне објекте.

Локација за изградњу новог објекта се обавезно разрађује урбанистичким пројектом на основу следећих функционалних, локационих и амбијенталних услова:

- провера генералне подобности места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, веза са садржајима центра, саобраћајна приступачност);
- минимално потребна површина парцеле се одређује по стандарду 0,3-0,5 m<sup>2</sup> по кориснику;
- карактер функционалног окружења (места где се сустичу кретање и интерес житеља, у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају);
- повезаност са амбијенталним и природним целинама;
- визууре и сагледивост у слици краја.

У саставу грађевинске парцеле верског објекта, поред богомоље, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја. Садржаје комплетирати са образовно-културним и пратећим (комерцијалним) изграђеним простором и слободним површинама.

Уобичајена величина парцеле за верски објект локалне заједнице је између 3000-5000 m<sup>2</sup>. Парцеле у централној зони, или када су за потребе верске заједнице са мањим бројем верника, могу бити и мање површине. За грађевинску парцелу верског објекта максимални индекс изграђености 0,8.

Грађевинска парцела за за верски објект се формира у складу са грефучким прилогом број 7. „План регулације и изградње са спровођењем“, Р 1:1000.

Слободни, неизграђени део парцеле, планирати тако да се омогући боравак већег броја верника или гостију, за повремене и нестандартне догађаје. Слободна површина парцеле треба да је парковски уређена, са клупама, чесмом, простором за игру деце и слично. За парцеле у спољашњој и рубној зони, потребно је планирати већи проценат слободних и зелених површина, а препорука је да у централној и средњој зони зелене површине заузимају мин. 30% парцеле.

Ако се верски објект ограђује и формира двориште (порту, код верских објеката Православне цркве) на том делу грађевинске парцеле дозвољена је само изградња објеката у функцији основног верског обреда, укупне површине 10% од површине верског објекта, спратности П+0. У порти је забрањена изградња објеката у функцији становања.

Сви објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем и габаритом не смеју да угрожавају верски објект.

За реконструкцију постојећих објеката важе правила дата за изградњу нових објеката.

За објекте утврђене или евидентирание као културно добро за све интервенције на објекту или парцели обавезно је прибављање услова од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Основне потребе за површинама стационарног саобраћаја обавезно се решавају у границама властите парцеле.

#### 2.2.4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

##### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА централне функције блок 3

Планом је предвиђена израда Урбанистичког пројекта за Блок 3, изузев намене вишепородично становање.

Правила грађења која су дата у поглављу 2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ представљају полазне параметре за намену објекта јавне намене унутар планираног урбанистичког пројекта.

Правила грађења за централне функције Блок 3 представљају полазне параметре за формирање планираног блока.

**Могуће намене које могу бити заступљене у оквиру намене централне функције су:** пословање, услуге и комерцијалне делатности.

**Комерцијане делатности** планиране су као компатибилне намене јавним функцијама.

**Услужно-комерцијални садржаји** могу се формирати као засебни објекти.

**Пословање** обухвата 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).

**Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:**

Забрањена је изградња објеката који би могли да угрозе животну средину.

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерхенти.....).

**Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње**

Све објекте градити у непрекинутом или прекинутом низу (ивична градња), без могућности изградње слободностојећих објеката осим као други објекат на парцели.

**Услови за образовање грађевинске парцеле:**

Величина грађевинске парцеле

Читав комплекс централних функција се не мора посматрати као јединствена парцела.

**Дозвољени урбанистички параметри (на парцели):**

Напомена: параметар од 10% уређене зелене површине у оквиру парцеле важи за ситуације где је то могуће.

<b>Индекс изграђености</b>	макс.	i
<b>Централне функције</b>	макс.	2.8
<b>Проценат озелењених површина</b>	на парцели	Минимално 10%

**Дозвољена спратност и висина објеката:**

Вертикална регулација и међусобна одстојања објеката одређују се у складу са околностима на парцели, ширини уличне регулације и одстојањима према постојећим објектима.

<b>Спратност објеката централних функција</b>	максимално	до П+4
<b>Висина објеката</b>	максимално	15 m

**Висина надзетка поткровне етаже** износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

**Кота приземља објекта у односу на ниво јавног пута**

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- **кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,**
- кота приземља може бити виша од коте тротоара за минимум 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

**Грађевинска линија:**

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу 7. "План регулације и изградње изградње са спровођењем" у Р = 1:1000.

**Положај објеката на грађевинској парцели:**

**Формирање блока затвореног типа у оквиру централних функција.**

**Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У оквиру исте грађевинске парцеле могућа је изградња другог објекта у складу са предходно датим правилима грађења за ову просторну целину.

**Архитектура:**

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене, естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

**Паркирање:**

обезбедити површине за паркирање на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то:

- 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора (корисног);

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Од потребног броја паркинг места минимум 50% планирати за гаражирање.

**Ограђивање:**

Није планирано ограђивање.

**2.2.4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА АУТОБУСКУ СТАНИЦУ****постављање објекта - положај у односу на регулацију**

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију

**постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле**

објекат се поставља у складу са грађевинском линијом која је дефинисана на графичком прилогу број 7. „План регулације и изградње са спровођењем Плана“, Р 1:1000.

**удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m

**највећа дозвољена спратност објеката** до П+1, могућа изградња подземних етажа

**највећа дозвољена висина објеката** 14m

**услови за обнову и реконструкцију објеката**

обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката

**архитектонско (естетско) обликовање објеката** (материјали, фасаде, кровови) спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима

**услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти

#### **постављање оградe**

грађевинске парцеле могу се оградјивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m

#### **2.2.4.5. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**

Постојећи изграђени објекти који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу доградјивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу или у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објекта
- све интервенције на објектима и изградња нових објекта не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објекта.
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објекта, одржавање објекта, заштиту споменика културе, заштиту објекта и ауторство.

Код постојећих објекта када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

доградњу нових етажа	• до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
доградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,8 m мерено од коте пода до прелома косине крова – баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се

реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је код породичних обј. – код вишепородичних обј. само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

### 3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

намена	постојеће површине (ха)	Учешће (%)	планиране површине (%)	Учешће (%)
<b>Грађевинско подручје:</b>				
<b>Површине јавне намене:</b>				
Саобраћајнице	2.70	29.5	2.66	29.1
Комунални објекти	0.24	2.62	/	/
Образовање	1.86	20.3	1.86	20.3
Виши суд у Пожаревцу	0.27	2.95	0.27	2.95
Зеленило	0.05	0.5	0.23	2.5
Објекат посебне намене	0.61	6.67	0.61	6.67
Коридор железничке пруге	0.32	3.5	0.29	3.20
Зграда АД Железнице Србије и локална пореска администрација	0.27	2.95	0.27	2.95
<b>укупно:</b>	<b>6.32</b>	<b>69.1</b>	<b>6.19</b>	<b>67.7</b>
<b>Површине остале намене:</b>				
Мешовито становање	0.50	5.5	0.50	5.5
Црква и епархијски двор	1.06	11.58	1.06	11.58
Занатски центар	0.38	4.15	/	/
Централне функције	/	/	0.61	6.7
Аутобуска станица	0.89	9.7	0.79	8.6
<b>укупно:</b>	<b>2.83</b>	<b>30.9</b>	<b>2.96</b>	<b>32.3</b>
<b>укупно грађевински подручје:</b>	<b>9.15</b>	<b>100.00</b>	<b>9.15</b>	<b>100.00</b>
<b>УКУПНО:</b>	<b>9.15</b>	<b>100.00</b>	<b>9.15</b>	<b>100.00</b>



#### 4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и Локацијска дозвола (или други одговарајући акт у складу са Законом) се издаје на основу Плана детаљне регулације „Блок Поречка“ у Пожаревцу и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

Правила парцелације и препарцелације дефинисана су овим планом.

Планом се прописује обавеза израде Урбанистичког пројекта за следеће блокове:

- Блок 3 изузев за намену вишепородишно становање, којим би се тачно одредио будући план развоја целокупног простора;
- Блок 4 (аутобуска станица) изузев за намену вишепородишно становање;
- Блок 2 – Црква и емпархијски двор;
- Блок 1 – Објекте образовања;

Границе Урбанистичког пројекта приказане су на графичком прилогу број 7 «План регулације и изградње са спровођењем», Р 1:1 000.

За објекте и локације за које је планом утврђена обавезна разрада кроз израду урбанистичког пројекта могућа је *фазна реализација*.

За прву фазу реализације обавезна је израда урбанистичког пројекта са идејним решењем урбанистичке целине и јасно назначеним фазама реализације.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације „Блок Поречка“ у Пожаревцу престаје да важи део Плана детаљне регулације „Блок Браничевске улице“ у делу кружног тока, тј. на месту где се границе ова два Плана преклапају.

## **5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План детаљне регулације „Блок Поречка“ у Пожаревцу, урађен је у три (3) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације „Блок Поречка“ у Пожаревцу, ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Пожаревца“.

## **СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА**

Број:                      од                      .г.

**Председник Скупштине,**

---

## **6. ПРИЛОЗИ**

- **Списак координата граничних тачака површина јавне намене**

#### IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1.	Катастарско – топографски план са границом плана.....	P 1:1000
2.	Постојећа намена површина.....	P 1:1000
3.	Планирана намена површина.....	P 1:1000
4.	План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем .....	P 1:1000
5.	План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима .....	P 1:1000
6.	Планирана намена површина са поделом на целине и зоне.....	P 1:1000
7.	План регулације и изградње са спровођењем.....	P 1:1000
8.	Синхрон план инсталација.....	P 1:1000
9.	Заштита градитељског наслеђа .....	P 1:1000

## **V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

1. Одлуке и Концепт плана
2. Услови органа и организација
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду,  
и другим расправама о плану
4. Достављене примедбе на план са јавног увида
5. Одлука о усвајању плана

## 1. Одлуке и Концепт плана

## 2. Услови органа и организација

3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану



4. Достављене примедбе на план са јавног увида

5. Одлука о усвајању Плана

