

## I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВЕРНИ БЛОК ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ II ФАЗА" у Пожаревцу

#### 1.ОПШТИ ДЕО

##### **1.1.ПОВОДИ ЦИЉ ИЗРАДЕ** Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу

Израда Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу иницирана је од стране града Пожаревца , и он представља заокруживање простора који је интегрално сагледаван при чему је најпре урађен као прва фаза **План детаљне регулације "Северни блок- индустријске зоне " у Пожаревцу .**

Основни циљ доношења Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу је утврђивање и дефинисање услова за уређење простора и изградњу објеката за привреду у делу индустријске зоне , као и дефинисање начина коришћења земљишта , а у складу са наменом утврђеном Генералним планом јавног (општег) интереса-дефинисање површина јавне намене ради прибављања земљишта.

##### **1.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

###### **1.2.1. Правни основ**

Правни основ за израду Плана детаљне регулације :

- *"Закон о планирању и изградњи"* ( "Сл.Гл.РС" број 72/09 и 81/09-исп. , 64/2010-одлука УС и 24/2011год )
- *Правилником о садржини , начину и поступку израде планских докумената* ("Службени гласник РС", 31/2010, бр.69/2010 и 16/2011)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу број 01-06-12/9 од 10.03.2011.

###### **1.2.2.Плански основ**

Плански основ за израду овог Плана детаљне регулације:

- Генерални план Пожаревца 2025 ("Службени гласник општине Пожаревац број 2 /2007" од 14.06.2007.)

###### **1.2.3.Условљеност из планова вишег реда**

Подручје обухваћено границом Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу Генералним планом Пожаревца 2025 је :

-према **Намени површина** : претежна намена су производни погони и делатности услуга, као допунска намена дефинисани су услужне делатности а комерцијални садржаји као пратећа намена.

-У оквиру **Зона са истим правилима** грађења дефинисана су правила грађења за производне погоне како су у оквиру Генералног плана Пожаревца 2025 дефинисана правила грађења за комерцијалне садржаје само у централној зони у оквиру ове зоне биће дефинисана кроз сам План детаљне регулације.

-У оквиру **Плана развоја мреже централних функција** ова зона обухвата Плана дефинисана је са комерцијалним садржајима као допунским у оквиру центра Сц 1.

**"Производни центар" – (Сц 1),** својим обликом представља пунктуални градски центар. Простире се дуж улице Ђуре Ђаковића и тангира железничку пругу, што му даје изузетну саобраћајну приступачност и повезаност, како из центра, тако и ка осталим деловима града и шире. Просечна удаљеност од ужег градског центра износи 2250 м. У његовом саставу се као доминантне налазе функције производње, уз трговину као допунску функцију. Концентрација централних садржаја у овом центру износи К-0.16, стога овај центар има карактеристике средњег градског центра значајног на нивоу читавог града." (извод из Генералног плана Пожаревца 2025)



**Подела на јавно и остало земљиште постојеће стање** (термини јавно и остало коришћени у складу са тада важећим Законом) **(жута боја –остало земљиште, зелена боја јавно земљиште)** извод из Генералног плана Пожаревца 2025



**Подела на јавно и остало земљиште планирано стање** (термини јавно и остало коришћени у складу са тада важећим Законом) **(жута боја –остало земљиште, зелена боја јавно земљиште)** извод из Генералног плана Пожаревца 2025



целина П8	ОБАВЕЗНО	РАЗРАДА	ПРЕПОРУКА
ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА			
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	X		
УРСАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		X	
КОНКУРС	X		

Зона обухвата Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне П фаза " у Пожаревцу тангира целину П8 која је предвиђена за даљу разраду

кроз План детаљне регулације и даљу разраду кроз урбанистичке пројекте као и конкурсе и у оквиру које је као део те целине разрађиван *План детаљне регулације "Северни блок- индустријске "* у Пожаревцу као прва фаза.

### 1.3.ОБУХВАТ ПЛАНА

#### 1.3.1. Положај и карактеристика простора

Простор обухваћен Планом детаљне регулације **"Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу "** у Пожаревцу припада катастарској општини Пожаревац и налази се у оквиру грађевинског реона града Пожаревца.

#### 1.3.2.Границе и површина простора обухваћеног Планом

Површина обухваћеног простора Плана детаљне регулације **"Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу** износи **10ha 27a 73m<sup>2</sup>**. Површина обухвата Плана детаљне регулације **"Северни блок -индустријске зоне "** у **Пожаревцу** који је представљао прву фазу била је 19ha 66a 39m<sup>2</sup>

#### 1.3.3.Катастарске парцеле обухваћене

План детаљне регулације **"Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу** обухвата катастарске парцеле 7830/2, 7830/5 ,7830/7 ,7830/8 7830/9, 7830/10, 7830/11, 7831/3 , 6780/3 , 6780/6 ,6780/7 , 6780/9, 6780/10, 6780/12, 6780/13 , 6780/23 , део 7830/3, део 2173/1 и део 7763/1 све КО Пожаревац.

Концептом саобраћајног решења већ приликом израде **"Северни блок - индустријске зоне " у Пожаревцу** обухваћен је знатно већи простор јер је то захтевало само саобраћајно решење, то јест обухваћена је и будућа друга фаза плана односно простор садашњег Плана детаљне регулације **"Северни блок индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу** који обухвата комплексе "Имлека", "Маркопа", фабрике "Мораве", ауто куће "Аутосрбија" а.д., РО "Рекорд"и компаније "Делта-М" односно "Темпо".

У случају неслагања овог списка важи граница утврђена графичким прилогом.

#### 1.3.4. Опис Границе подручја плана

За границу плана дефинисана је граница која је обухваћена Концептом , која обухвата комплексе "Имлека", "Маркопа", фабрике "Мораве", ауто куће "Аутосрбија" а.д., РО "Рекорд" и компаније "Делта-М" односно "Темпо" са саобраћајним прикључком на градску магистралу Ђуре Ђаковића уз комплекс компаније "Делта-М" односно "Темпо".

Опис границе плана Граница плана иде тачке број 50225 ( тачка 260 из претходне прве фазе ) до нове тачке број 250 и даље новим тачкама 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243 и даље до тачке 1497 а затим до тачке 1496 и даље југоисточном границом к.п.бр.6780/12 све до тачке 1505 –троеђе к.п.бр. 6780/12 ,6780/23 и 7763/1 и даље наставља југоисточном границом к.п.бр.6780/23 све до троеђе к.п.бр. 6780/23, 6780/6 и 7763/1 то јест тачке број 1495 и даље наставља југоисточном границом к.п.бр.6780/6, затим југоисточном границом к.п.бр.7830/2 до тачке 22080 и даље наставља југоисточном границом к.п.бр.7830/11 све до тачке 22079 даље наставља југоисточном границом к.п.бр.7830/10 до тачке 8743 затим даље наставља

југозападном границом к.п.бр.7830/10, па затим југозападном границом к.п.бр.7830/9 и даље југозападном границом к.п.бр.7830/7 затим југозападном границом к.п.бр.7830/2 затим југозападном границом к.п.бр.6780/10 до тачке 19644 а затим наставља северозападном границом к.п.бр.6780/10 све до тачке 19645 и даље наставља североисточном границом к.п.бр.6780/10 све до тачке 9237 и даље наставља северозападном границом к.п.бр.6780/7 све до тачке 18054 одакле наставља до тачке 50225.

Граница плана обухвата и комплекс „ИМЛЕКА“ и опис граница овог дела иде од тачке 14417 североисточном границом к.п.бр.7831/3 до тачке 14420 и даље наставља североисточном границом к.п.бр. 7830/3 све до тачке 1440 а затим наставља новим тачкама 39, 103, 104, 105 , 257, 258 и даље до тачке 50224 а затим наставља југоисточном границом к.п.бр.7830/3 све до тачке 14455 а затим наставља југозападном границом к.п.бр.7830/3 све до тачке 14448 а затим наставља северозападном границом к.п.бр. 7830/3 све до тачке 14447 и даље северозападном границом 7831/3 и даље до тачке 14417.

У случају неслагања овог списка важи граница утврђена графичким прилогом.

#### **1.4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Предметни План је рађен на следећој подлози :

- Оверена катастарско-топографска подлога у размери 1:1000 (у дигиталном облику), РГЗ , Служба за катастар непокретности Пожаревац
- У току израде Концепта овог Плана коришћен је и :
- ОРТО-ФОТО снимак

## **2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

### **2.1. СТВОРЕНИ УСЛОВИ**

#### **2.1.1.Постојећа намена и начин коришћења земљишта**

Земљиште у обухвату Плана је градско грађевинско земљиште које је изграђено и уређено за некадашње потребе индустријске зоне. Парцеле у обухвату Плана катастарски се воде као неплодне површине, стамбене зграде, пословни објекти , њива прве класе . У обухвату Плана налази се и земљиште комплекса "Имлек" ( на терену не послује више) "Млеки" који послује у склопу објеката "Имлек", "Маркоп", Фабрика машина "Мораве" ( која послује са изузетно смањеним обимом), ЈП „Топлификација“ које послује у склопу дела објекта Фабрике машина „Морава“, ауто куће "Аутосрбија" а.д. , РО "Рекорд" (који не послује и простор је запуштен) и продајни комплекс "Темпо".



Прилаз комплексу „ТЕМПА“ зони обухвата Плана.



Зона уз улицу Ђуре Ђаковића



Објекти „Аутосрбија“ А.Д. Београд



Објекти предузећа „Маркоп“





Објекти фабрике машина „Морава“ која послује са изузетно смањеним обимом, у делу објекта послује ЈП „Топлификација“ Пожаревац

### 2.1.2.Трасе , коридори и регулација саобраћајница



Извод из ГП Пожаревац 2025 "Мрежа саобраћајних токова"

Предметни простор ослања се на улицу Ђуре Ђаковића. Улица Ђуре Ђаковића ГП Пожареваца 2025 дефинисана је као градска магистрала са укупном ширином регулације од 17,00м.

3'-3'



Пресек кроз градску магистралу улицу Ђуре Ђаковића ( ГП Пожареваца 2025-извод из графичког прилога "Мрежа саобраћајних токова")

Концептом саобраћајног решења које је интегрално сагледало садашњи обухват Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза " у

**Пожаревцу** као и претходну прву фазу "**Северни блок индустријске зоне "** у **Пожаревцу** усвојени су кориговани профили саобраћајница у складу са усвојеном Варијантом 2 Претходно разматраног Програма Плана детаљне регулације "Простор за малу привреду града Пожаревца" (радни наслов плана) (Комисија за планове од 01.07.2009. број Извештаја 04-350-241/2009.

Важно је напоменути да се зона обухвата урбанистичког плана тангира и железничком пругом која није у функцији и процедуром која је покренута након усвајања ПДР „ Северни блок индустријске зоне“ у Пожаревцу *Одлуком Скупштине града Пожаревца број 01-06-52/16 од 10.05.2011.* скинут је статус железничке пруге у делу културе класе и ознаке земљишта и укидању јавног добра у делу власништва у евиденцијама непокретности .

### **2.1.3.Стање Инфраструктурних система**

Стање инфраструктурних система у обухвату Плана и непосредном окружењу :

**2.1.3.1.Водоводна мрежа** ЈКП "Водовод и канализација" је својим условима број 03-1530/1 од 28.04.2011. предвидело да се напајање водом будућих потрошача у зони обухвата плана предвиди из правца улице Ђуре Ђаковића. Потребно је пројектовати и изградити секундарну водоводну мрежу са прикључком на постојећу мрежу Ø 125 у зеленом појасу у улици Ђуре Ђаковића или са прелаза Ø 150 (P1) уз реконструкцију постојеће мреже од прелаза до приступне саобраћајнице. Планом је потребно да се предвиди да се водоводна мрежа у оквиру зоне накнадно повеже у "прстен" са улицом Илије Гојковића. Трасу водоводне мреже планирати зеленом површином поред саобраћајница или тротоаром.

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

Јужни фекални колектор пролази кроз индустријску зону и његова заштитна зона је дефинисана претходно усвојеним урбанистичким пројектом као и важећим техничким прописима. У погледу материјала условима ЈКП "Водовод и канализација" (издатим за урбанистички пројекат) дефинисано је обавезно предвиђање ПВИЦ цеви класе S 20. Кишна канализација није изведена у овој зони и тренутно не постоје услови прикључка на градску али је потребно размотрити дефинисање кишне канализације у овој зони са прикључењем на будући јужни кишни колектор Ø 1400 (према условима ЈКП "Водовод и канализација" број 03-3510/2 од 13.08.2009. за прву фазу као и условима ЈКП "Водовод и канализација" број 03-1530/1 од 28.04.2011.за другу фазу односно ПДР „Северни блок индустријске зоне II фаза“ у Пожаревцу)

Секундарну мрежу фекалне канализације пројектовати и градити са уливом у постојећи колектор. По траси постојећег јужног фекалног колектора Ø 600 не планирати градњу објеката, траса мора бити приступачна специјалним возилима за одржавање канализације.

Ради опремања локације кишном канализацијом као што је већ напоменуто потребно је пројектовати секундарну мрежу са уливом у пројектовани индустријски кишни колектор Ø 1400.

### **2.1.3.3. Електроенергетска мрежа**

У предметној зони обухвата налази се траса 35kV надземног вода. У зони 35kV надземног вода забрањена је изградња било којих објеката на раздаљини од 5 метата, објекти са лако запаљивим материјалом минимум 15м (висина стуба +3метара), спортска игралишта 12метара.

Индустријска зона и део градског подручја напајају се дуплим далеководом 35kV, 2А и 2В из ТС 110/35kV „Пожаревац 1". У случају настанка квара на поменутом дуплом далеководу није могуће напојити индустријску зону и део градског подручја због непостојања алтернативног напајања на 35kV нивоу.

Изградњом нове ТС 110/35kV „Пожаревац 2" отварају се велике могућности снабдевања града Пожаревца и индустријске зоне електричном енергијом. Уједно би се растеретила ТС 110/35kV „Пожаревац 1" за 22MVA.

На основу Закључка Градског Већа број 01-06-70/2010 -2 од 28.09.2010 урађен је Пројекат парцелације којим је третирана локација коју чини парцела катастарски број 6874/1, К.О.Пожаревац ради формирања грађевинске парцеле за будућу ТС 110/35kV „Пожаревац 2" чија локација је дефинисана и недавно разматраним *Концептом Просторног плана града Пожаревца*.

### **2.1.3.4. Телекомуникациона мрежа**

Условима "Телеком Србија" Дирекција за технику број 121041/2 С.С. од 18.04.2011 Дефинисани су постојећи подземни месни кабл (са припадајућим ваздушним ТК изводима) и међумесни ТК каблови као планирани ТК објекти.

### **2.1.3.5. Топлификациона мрежа**

Условима ЈП "Топлификација"-Пожаревац број 2091/2 од 20.04.2011. дефинисано је да би се створили технички услови за прикључење дела **"Северног блока индустријске зоне II фаза "** у Пожаревцу на топлификациони систем града Пожаревца потребно је изградити :

- део преносне мреже (примарну топоводну мрежу)
- индивидуалне топлопредајне станице (ИТПС) за сваки објект

## **2.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ**

### **2.2.1. Основне геолошке, хидролошке и инжињерско-геолошке карактеристике земљишта**

#### **Геоморфолошке карактеристике терена**

У геоморфолошком смислу предметни простор налази се у оквиру алувијалне равни Велике Мораве , приближно уједначене висине кота терена 78,00 .

#### **Геолошки састав земљишта**

На основу реинтерпретације ранијих истраживања ("Пројекат санитарне заштите изворишта "Меминац" и "Кључ" у Пожаревцу", 1998 година Предузеће за инжињеринг, пројектовање и извођење "Балби интернационал") у оквиру целокупног простора алувијона читавог десног заобаља доњег тока Велике Мораве од линије Пругово –Скобаљ па све до Дунава , заступљени су седименти неогене и квартарне старости, од којих су наслаге неогене старости развијене у простору



Пожаревачке греде а кварталне углавном у алувијону Велике Мораве. Квартар је представљен (у долињској равни Велике Мораве) разноврсним седиментима алувијалног и знатно мање еолског порекла. Непосредну површину терена чине пре свих лесоидне глине, алевитске глине и глиновити пескови. Ове наслаге су делимично водопрпусне а дебљина им се налази у границама од 2м до преко 7м. Испод ових глиновито песковитих наслага налазе се шљункови, пескови, песковити шљункови и шљунковити пескови дебљине у границама од 10м до преко 25м. У овом моћном комплексу песковито –шљунковитих наслага само местимично се нађе који прослојак или сочиво глина, а у подини тањи слојеви жутих пескова који су понекад заглињени.

Шљунковито-песковите наслаге алувијона су променљиве гранулације како по простору тако и по вертикалном профилу.

Подину алувијалним песковитим шљунковима чине разноврсне глине, угаљ и пескови као и песковите глине

Хидрогеолошке карактеристике терена Анализом гранулометријског састава јасно се истичу две односно три серије седимената у ширим просторима :

-повлатне ,прашинасте и песковите ( лесоидне) глине коа и глине затворено мрке боје,

-Шљункови и песковити шљункови (водоносни слојеви )

-глине и песковито-шљунковите глине и угаљ (подина водоносног слоја)

Према степену водопрпусности , седименте у просторима изворишта поделили смо на :

-делимично водопрпусне (повлатне наслаге)

-водопрпусне (водоносни седименти)

-водонепропусне (подинске наслаге)

Режим осцилације водостаја Велике Мораве код Љубичевског моста (мерно место) а на тај начин и нивоа подземних вода за последњих десетак година задобија специфично обележје. Јасно се уочава да генерално опадају како нивои подземних вода у читавој алувијалној равни тако и водостаји реке Велике Мораве којим је заправо и узроковано континуално спуштање нивоа подземних вода.

Инжињерско-геолошки састав и стабилност терена У претходним поглављима већ је напоменут састав терен а у инжињерско –геолошком смислу. За планирану изградњу на овом простору, неопходно је да се ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла обавезно изврше детаљна геолошка истраживања на овој локацији.

#### **Хидрогеолошке и хидрографске карактеристике терена**

Територију општине Пожаревац у хидролошком погледу карактерише утицај три велика речна тока – Велике Мораве, Млаве и Дунава. **Велика Морава** је развијена у фосилном заливу.

Испитивани терен у оквиру Плана детаљне регулације *" Северни блок индустријске зоне II фаза "* у *Пожаревицу* у морфолошком погледу целим својим пространством лежи на широкој, нижој речној тераси а преко моћне алувијалне равни реке Велике Мораве. Терен у овој зони је изразито раван .

Апсолутне коте терена у оквиру истражног подручја крећу се од 78.0 до 79.5 мнв.

Простор на коме се планира изградња "Индустријске зоне", обухвата терене који спадају у категорију стабилних и условно стабилних терена. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима и контролисано дренажање и одвођење површинских вода. Сам План детаљне регулације **"Северни блок индустријске зоне II фаза"** представља другу фазу коју чини простор који је обухваћен комплексима "Имлека", "Темпа", Фабрике "Морава", ауто куће "Ремонт" и "Рекорда" све до улице Ђуре Ђаковића. Већ је напоменуто да геолошку грађу предметног простора изграђују седиментне стене представљене творевинама палеозојске, терцијарне и квартарне старости. Саму површину терена прекривају квартарни седименти, на непосредном подручју истраживања представљени су плеистоценским наслагама прашинастих глина, леса и лесовидних глина, песковима и заглињени песковима и холоценским алувијалним наносима реке Велике Мораве.

Делувијално - елувијална распадина покрива практично целу падину Пожаревачке греде, а представљена је прашинасто - песковитоглиновитим седиментима лесовидног хабитуса. У вишим деловима падине седименти су крупнијег зрна са доста конкреција  $\text{CaCO}_3$  пореклом из леса, док је у подножју падине заступљена фина прашинасто - глиновита фракција. На основу истражних радова и интерпретација података геолошких и хидрогеолошких истраживања и испитивања, на подручју будуће "Индустријске зоне", издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима.

Водоносни хоризонт "II" представљен је алувијалним песковито - шљунковитим наслагама реке Велике Мораве, присутан на дубини 5,80-6,20м, на целом истражном простору. Издан је са слободним нивоом. Појава Нивоа подземне воде је на дубини од 6,10м и у току године варира у просеку 0,60м.

### 2.2.2. Климатске карактеристике

Клима општине Пожаревац је умерено-континентална. Отвореност ка Панонској низији и Карпатима (кроз Ђердапску клисуру) условљава јак континентални утицај. Лета су често под утицајем Азорског антициклона, са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима локалног карактера. Зими су временске прилике под утицајем циклонске активности са Атлантског океана и Средоземног мора, као и Сибирског антициклона. Јесен је топлија од пролећа, у просеку за  $1^\circ\text{C}$ . Средња годишња температура ваздуха износи  $10,9^\circ\text{C}$ . Најхладнији месец је јануар, са средњом температуром од  $-0,1^\circ\text{C}$ , а најтоплији је јул са  $21,2^\circ\text{C}$ , те је годишња амплитуда  $21,3^\circ\text{C}$ . Апсолутни минимуми температуре ваздуха, испод  $0^\circ\text{C}$ , јављају се од септембра до маја. Мразних дана просечно годишње има 87, а ледених само 18,4. Учесталост топлих и јако топлих дана износи просечно годишње 90,5, односно 30,6 дана. Средња годишња вредност атмосферског притиска износи 8,6 mmHg. Максимум је у јулу (19,4 mmHg), а минималан у јануару (4,1 mmHg). Средња годишња инсолација износи 1.967 часова. Најсунчанији месец је август, са просеком од 294,5 часова, а најкраће осунчавање је у децембру са свега 57,1 час. Најчешћи ветрови су северозападни и западни, а најређи југозападни. Учесталост тишина је свега 4,9%. Највећу средњу брзину ветрови имају у марту (2,4 m/s), а најмању у августу (1,8 m/s).

За плувиометријски режим Пожаревца и околине од великог значаја су депресије које се крећу преко Јадрана и Егејског мора и од Ђеновског залива ка Црном мору. Средња годишња сума падавина износи 705,2 mm, при чему је најкишовитији месец јун а најсувљи септембар. Посматрано по годишњим добима, највећу висину падавина има лето (204,8 mm) а најмању јесен (146,3 mm), док је зими средња висина падавина 159,1 mm, а у пролеће 195,0 mm. Падавине у облику снега просечно се годишње јављају 24,1 дан, док учесталост дана са снежним покривачем износи годишње 35,4 дана. Магла се годишње јавља 33,9 дана, непогоде 23,9 дана, а град 1,9 дана годишње, и то најчешће у јуну.

### 3. КОНЦЕПТ ПЛАНА

#### 3.1. Циљеви уређења и изградње и основни концептуални елементи плана

Основни циљеви уређења и изградње су :

- коришћење предметног простора у складу са наменом из планова вишег реда
- прибављање грађевинског земљишта јавне намене
- инфраструктурно опремање-саобраћајно и комунално
- изградња објеката у складу са концептом уређења

У том смислу као глобални и општи циљеви овог Плана детаљне регулације, посебно се издвајају следећи:

- брже стварање услова за развој модела социјалне тржишне привреде по узору на европске земље социјалне демократије;
- регионализацијом Србије афирмисати развој овог региона, децентрализацијом политичких и других функција Република, а у циљу подстицања стваралачке иницијативе његових предузетника;
- повезивање и умрежавање оних градова који су прихватили одређене развојне концепте, уз сталне провере постигнутих резултата и међусобну сарадњу око заједничких проблема, као и формирање свеобухватне информационе мреже на свим нивоима и обезбеђивање њене доступности свим заинтересованим странама;
- већи степен функционалне повезаности Пожаревца са непосредним окружењем;
- унапређење еколошких квалитета урбане средине и непосредног окружења;
- очување необновљивих ресурса;
- стварање погодне климе за привредни просперитет и запошљавање погодном пореском политиком, стимулишући развој постојећих предузећа и афирмацијом слободног предузетништва;
- развој терцијалног сектора, у циљу повећавања степена урбанитета подручја;
- подизање стандарда, коришћења и опремања простора;
- обезбеђивање лаке доступности свим градским садржајима, уз добру проточност саобраћајница;
- уређење система паркирања и гаражирања;
- унапређење нивоа инфраструктурне опремљености;
- развој енергетски ефективних и одрживих система и равномерна опремљеност инфраструктуром територије.

**Посебни циљеви** проистекли из примарних наведени за сваки урбани подсистем посебно су :

##### **Производне делатности**

У дугорочној концепцији развоја и размештаја производних делатности и привредних зона Постављени су следећи циљеви:

- обезбедити унапређење и развој постојећих производних капацитета, у складу са одрживим развојем, кроз реструктурирање технолошких процеса и ремоделацију, реконструкцију физичке структуре;
- активирање развоја малих и средњих предузећа ради задовољења потреба тржишта;
- обезбеђење адекватне понуде локација различитих величина у циљу адекватног коришћења земљишта и задовољења потреба инвеститора;
- предузимање превентивних мера у процесу производње у циљу спречавања могућих загађења животне средине и еколошких катастрофа.
- стварање услова и подстицање производних погона чистије технологије у складу са *"Стратегијом увођења чистије производње у Републици Србији"*

### **Комерцијалне функције - делатности услуге и пословања**

- обезбедити развој нових и унапређење постојећих комерцијалних делатности (услуга, пословање) у складу са потребама становништва, инвеститора и локалне заједнице;
- омогућити дисперзију комерцијалних делатности у циљу задовољења свакодневних и периодичних потреба;
- обезбедити организациону усклађеност комерцијалних делатности са другим градским функцијама у преклапању;

### **3.2.Концепт просторне организације**

На основу анализе урбанистичке документације, основних циљева уређења и грађења и програмских елемената плана, као и анализе постојећег стања (природни услови, карактеристике терена, постојећа парцелација, стања саобраћаја) предложен је концепт просторне организације и уређења.

Концептом просторне организације предложено је дефинисање **прве фазе** коју представља већ усвојени *План детаљне регулације „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу* ( Одлука Скупштине града Пожаревца бр.01-06-47/6 од 22.06.2010) и друге фазе коју чини обухват *План детаљне регулације „Северни блок индустријске зоне II фаза „ у Пожаревцу*. У оквиру **прве фазе** коју представља већ усвојени *План детаљне регулације „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу* је била дефинисана прва подфаза која је представљала напред наведени усвојени урбанистички пројекат (мала привреда, мали производни погони као претежна намена и пословно комерцијални садржаји као пратећа намена), као и приступни пут од улице Ђуре Ђаковића који прати постојећи поред постојеће трафо станице "Електромораве" до исте укрсне тачке са новом мрежом саобраћајница зоне планиране изградње већ наведеног урбанистичког пројекта, и друга подфаза у оквиру које су такође дефинисане намене са истим правилима грађења.

Ослонац саобраћајног повезивања обухвата простора Плана детаљне регулације **"Северног блока индустријске зоне II фаза " у Пожаревцу** чини уведена сервисна саобраћајница уз улицу Ђуре Ђаковића како би се смањио број прикључака на трасу градске магистрале и на тај начин допринело несметаном одвијању саобраћаја на главном градском улазно-излазном правцу. У саобраћајном погледу ова друга фаза повезује се са простором који обухвата прву фазу то јест Планом детаљне регулације **"Северног блока- индустријске зоне " у Пожаревцу** саобраћајницом која је дефинисана као Нова 4 и Нова 1-друга фаза. Преко саобраћајнице Нове 4 остварује се веза са улицом Илије Гојковића. Истовремено, пажљивим одабиром траса остављен је маневарски простор да се посматране површине могу прилагодити будућим потребама власника (корисника). Регулација је прилагођена потребама коришћења простора нудећи висок ниво услуга за све кориснике.

Јавно паркирање се планира уз сервисну саобраћајницу као управно, уз коловозну површину.

Јавни градски превоз је добио стајалишта на најпогоднијем положају у улици Ђуре Ђаковића и у новопланираном делу улице Илије Гојковића (до ул. Ђуре Ђаковића – Нова 4) дефинисано у оквиру **прве фазе** коју представља већ усвојени *План детаљне регулације „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу*

### 3.3. Подела на целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

Концептом просторне организације комплекса Плана детаљне регулације **"Северног блока индустријске зоне II фаза "** у Пожаревцу дефинисане су зона која обухвата комплекс "Имлека" са претежном наменом прерађивачке производње обележена на графичком прилогу са **A<sub>3</sub>**, зона која обухвата "Маркоп", „Фабрика машина "Мораве" ( која послује са знатно смањеним обимом), ЈП „Топлификација“ које послује у склопу дела објекта „ Фабрике машина Морава“, ауто куће "Аутосрбија" а.д. са претежном производном наменом која је на графичком прилогу обележена са **A<sub>4</sub>**, зона која обухвата РО "Рекорд" (који не послује и простор је запуштен и чији су објекти недавно у поступку преко Агенције за приватизацију продати фирми „Macrobiotic prom“ из Београда) са претежном производном наменом која је на графичком прилогу обележена са **A<sub>4.5</sub>** ( сматра се зоном која треба да повеже пословну намену која је дефинисана као претежна у оквиру прве фазе то јест већ усвојеног ПДР „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу и зону продајног комплекса "Темпо" ) и зона продајног комплекса "Темпо" где је као претежна намена дефинисана делатност услуга и која је на графичком прилогу обележена са **A<sub>5</sub>** .

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1.1. Општа правила уређења

##### 1.1.1.Намена површина и начин коришћења земљишта

У оквиру обухвата предметног Плана дефинисане су површине у оквиру грађевинског подручја грађевинског земљишта јавне намене и површине грађевинског земљишта других (осталих) намена са претежним, допунским и пратећим наменама истог.

##### 1.1.1.1.Површине у оквиру Грађевинског земљишта јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене обухвата Површине јавне намене односно конкретно у оквиру овог Плана :

Земљиште јавне намене под саобраћајним површинама (са јавним зеленилом које је дефинисано као линијско зеленило и Линијско зеленило уз Правац државног пута I реда M24—градска магистрала улица Ђуре Ђаковића)
--

Земљиште јавне намене -Правац државног пута I реда M24 —градска магистрала улица Ђуре Ђаковића
--

Све површине у оквиру грађевинског земљишта јавне намене дефинисане су издвојеним целинама и одговарајућим правилима парцелације, регулације и грађења у свему према графичким прилозима **План парцелације са аналитичко –геодетским елементима** .



### 1.1.1.2. Површине у оквиру Грађевинског земљишта других намена

Све површине у оквиру грађевинског земљишта других (осталих) намена дефинисане су издвојеним просторним целинама и одговарајућим Правилима уређења и грађења. Према типологији у Плану детаљне регулације дефинисане су :

**Зона –целина А<sub>3</sub>** површине **П= 1ha 07a 57m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност, са допунском наменом пословно комерцијалних делатности и пратећом наменом складишта, магацина и изложбених простора.

**Зона –целина А<sub>4</sub>** површине **П= 5ha 66a 56m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност, са допунском наменом пословно комерцијалних делатности и пратећом наменом складишта, магацина и изложбених простора.

**Зона –целина А<sub>45</sub>** (сматра се зоном која треба да повеже пословну намену која је дефинисана као претежна у оквиру прве фазе то јест већ усвојеног ПДР „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу и зону продајног комплекса "Темпо" ) површине **П= 1ha 54a 73m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност, са допунском наменом пословно комерцијалних делатности и пратећом наменом складишта, магацина и изложбених простора.

**Зона –целина А<sub>5</sub>** површине **П= 63a 32m<sup>2</sup>** -претежна намена делатност услуга, са допунском наменом специјализованих производних погона, изложбених простора, складиштима и хладњачама и пратећом наменом комерцијално услужних делатности, културно-забавних спортско рекреативних садржаја, специјализованих продавница, ресторана и другим специјализованим наменама.

Типичне просторне целине дефинисане су на основу претежних намена, садржаја и начина коришћења земљишта и на основу разлике у параметрима.

### 1.1.2. Биланс планираних површина

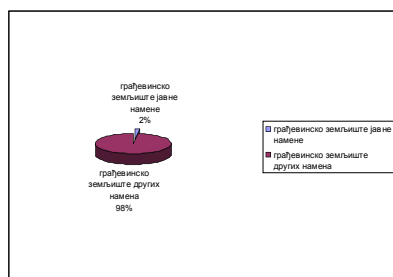
Планом детаљне регулације "Северни блок индустријска зона II фаза" у Пожаревцу дефинишу се грађевинско земљиште јавних намена и других намена на следећи начин :

ПОВРШИНЕ ПОД ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ ЈАВНЕ НАМЕНЕ						
НАЗИВ ПОВРШИНЕ	ПОСТОЈЕЋЕ			НОВОПЛАНИРАНО		
	ha	a	m <sup>2</sup>	ha	a	m <sup>2</sup>
Локална саобраћајница и путеви без површине зеленила				1	09	70
Јавно зеленило						
Линијско зеленило					03	71
Линијско зеленило уз Правац државног пута I реда -M24 –градска магистрала улица Ђуре Ђаковића					11	01
Железнице Србије - "Забелски колосек"		17	74			
Правац државног пута I реда -M24 –градска магистрала улица Ђуре Ђаковића			2		11	13
Укупно		17	76	1	35	55

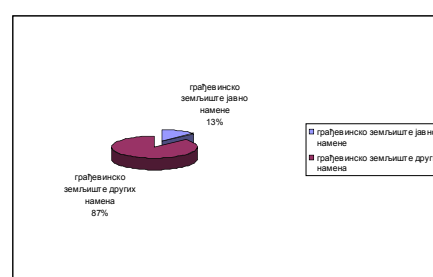
ПОВРШИНЕ ПОД ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ других намена						
НАЗИВ ПОВРШИНЕ	ПОСТОЈЕЋЕ			НОВОПЛАНИРАНО		
	ha	a	m <sup>2</sup>	ha	a	m <sup>2</sup>
Производно-прерађивачка делатност	09	09	55	8	28	86
Земљиште заштитног појаса правца градске магистрале државног пута I реда –M24 које је издвојено као посебна целина у потврђеном урбанистичким пројектима у функцији јавног		31	44			
Делатност услуга		68	98		63	32
Укупно	10	09	97	8	92	18

Планом Детаљне регулације "Северни блок индустријска зона II фаза" у Пожаревцу дефинисана је укупна површина која износи **10ha 27a 73m<sup>2</sup>**. Постојећа површина грађевинског земљишта јавне намене је **17a 76m<sup>2</sup>** односно у процентима постојеће грађевинско земљиште јавне намене је 2% а постојеће грађевинско земљиште других намена је 98%. Укупна новопланирана површина грађевинског земљишта јавне намене је **1ha 35a 55m<sup>2</sup>** (односно површина постојећег грађевинског земљишта јавне намене је **17a 76m<sup>2</sup>** а новопланираног грађевинског земљишта јавне намене је **1ha 17a 79m<sup>2</sup>**), а грађевинског земљишта других намена је **8ha 92a 18m<sup>2</sup>** односно у процентима грађевинско земљиште јавне намене је 13%, грађевинско земљиште других намена је 87%.

Постојеће грађевинско земљиште  
Јавне намене



Новопланирано грађевинско  
земљиште јавне намене



Важно је напоменути да је разлика у површини која се фактички сада на терену користи као површина грађевинског земљишта јавне намене (**1ha 11a 96m<sup>2</sup>**) и новопланиране површине грађевинског земљишта јавне намене свега (**1ha 17a 79m<sup>2</sup>**) 2% ( свега 2% има више новопланиране површине грађевинског земљишта јавне намене ).

### 1.1.3. Правила парцелације и препарцелације

Овим планом је извршена препарцелација парцела јавних намена, док су парцеле на грађевинском земљишту других (осталих) намена су предмет касније разраде кроз реализацију Плана. Парцелација, Препарцелација грађевинског земљишта других намена ће бити предмет разраде овог Плана кроз пројекте препарцелације односно парцелације и урбанистичке пројекте.

#### 1.1.3.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта јавне намене

Парцеле јавних намена дефинисане су овим планом, у свему према графичком прилогу **План парцелације са аналитичко геодетским елементима**. У случају било каквог неслагања (координата, ознака координатних тачака и др.) важи парцелација за парцеле јавне намене дата у графичком прилогу **План парцелације са аналитичко геодетским елементима**.

**Грађевинско земљиште површина јавне намене** дефинисано је катастарским парцелама и деловима катастарских парцела и то :

Будућа Катастарска парцела ул . Нова 1-друга фаза дефинисана је следећим к.п. и деловима к.п. : део 6780/7, део 6780/13, део 6780/3, део 6780/12 и део 2173/1

Будућа Катастарска парцела ул . Нова 5б дефинисана је следећим к.п. и деловима к.п. : део 7830/3 и део 7763/1

Будућа Катастарска парцела ул . Нова 5ц дефинисана је следећим к.п. и деловима к.п. : део 6780/23, део 6780/12, део 6780/6, део 7830/2, део 7830/11, део 7830/9 и део 7830/10

Катастарској парцели државног пута I реда- М24-7763/1 припаја се део 7830/3, део 6780/12, део 6780/23, део 6780/6, део 7830/2, део 7830/11 и део 7830/10

#### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

9943

126 7514294.24 4940796.79

9942

9941

129 7514248.56 4940755.80

130 7514212.69 4940724.29

131 7514202.00 4940715.00

132 7514189.89 4940704.47

А 7514166.46 4940684.11

133 7514114.20 4940638.69

133а 7514113.62 4940638.18

134а 7514110.39 4940635.32

134 7514108.69 4940633.83

135 7514067.20 4940597.47

50142

20084

50215

8742

8743

235 7514091.55 4940592.74

236 7514097.80 4940597.69

236a 7514120.62 4940617.69

237a 7514128.16 4940624.30

237 7514132.52 4940628.11

A<sub>1</sub> 7514179.46 4940668.91

238 7514202.87 4940689.26

239 7514247.53 4940728.07

240 7514261.73 4940740.74

241 7514296.66 4940771.90

242 7514319.06 4940791.87

1496

1497

1498

1505

1510

1511

1495

6153

A2 7514181.55 4940666.48

22080

22079

14453

95 7513898,27 4940449,45

14454

14455

50226

228 7513917.40 4940439.39

50224

258 7514023.02 4940532.15

257 7514009.83 4940547.20

50225

18054

190 7514186.65 4940958.87

210 7514218.20 4940896.59

211 7514225.31 4940882.55

212 7514222.24 4940880.03  
 243 7514319.34 4940796.92  
 244 7514311.03 4940801.06  
 245 7514302.32 4940811.14  
 246 7514298.91 4940814.57  
 247 7514295.76 4940817.20  
 248 7514257.77 4940861.17  
 249 7514247.05 4940875.21  
 250 7514238.13 4940890.45  
 1509  
 1507  
 1577  
 1492  
 1517

#### НАПОМЕНА:

Тачке парцелације у тексту у зеленој боји, без координата, су тачке добијене из службе РГЗ Служба за катастар непокретности Пожаревац са координатама, и налазе се на посебном списку који је један од прилога Плана. Број координатне тачке 95 и 190 преузет је из усвојеног ПДР “Северни блок индустријске зоне“ у Пожаревцу. У случају неслагања овог списка парцела важи графички прилог.

Списак координатних тачака преузетих из усвојеног ПДР “Северни блок индустријске зоне“ у Пожаревцу (ознаке бројева такође преузете) а које представљају део границе обухвата Плана код к.п.бр.7830/3 (појашњење дато јер је у међувремену реализована парцелација ПДР “Северни блок индустријске зоне“ у Пожаревцу који представља прву фазу).

**39** 7514012.74 4940557.52  
**103** 7514014.06 4940554.90  
**104** 7514013.79 4940551.61  
**105** 7514012.13 4940549.21

#### 1.1.3.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта других намена

Границе између планираних парцела земљишта јавне намене и парцела на грађевинском земљишту других намена дефинисане су овим Планом и не могу се мењати. Парцеле на грађевинском земљишту других (осталих) намена су предмет касније разраде кроз реализацију Плана. Дозвољено је укрупњавање и дељење катастарских парцела на грађевинском земљишту других намена по иницијативи корисника а у складу са Правилима грађења и правилима парцелације овог Плана и Законом прописаној процедури. У оквиру овог Плана а на графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима* и *План регулације и зона са правилима грађења* дефинисане су



просторне целине односно зоне и начин на који се врши формирање грађевинских парцела у оквиру правила сваке целине -зоне :

**Зона –целина А<sub>3</sub>** површине **П= 1ha 07a 57m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност

У оквиру ове зоне формира се грађевинска парцела која се састоји од дела к.п.бр.7830/1 и дела к.п.бр.7831/3. Парцелација овако формиране грађевинске парцеле може се вршити на начин како је то дефинисано на графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима* а максимално је могуће формирати четири грађевинске парцеле како је то дефинисано у самом графичком прилогу након формирања приступне саобраћајнице из прве фазе то јест усвојеног ПДР<sub>а</sub> „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу. Није дозвољена препарцелација којом би се формирале нове грађевинске парцеле „Г“ облика .

**Зона –целина А<sub>4</sub>** површине **П= 5ha 66a 56m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност

У оквиру ове зоне дефинисана је парцела грађевинског земљишта од градског интереса која настаје од дела к.п.бр. 7830/2 и која је на графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима* дата следећим детаљним тачкама и координатама:

A	7 514 166.46	4 940 684.11
B	7 514 150.45	4 940 702.81
C	7 514 142.36	4 940 712.01
D	7 514 141.26	4 940 711.08
E	7 514 128.08	4 940 699.69
F	7 514 086.97	4 940 747.20
G	7 514 100.10	4 940 758.65
H	7 514 103.83	4 940 761.90
I	7 514 107.19	4 940 765.28
J	7 514 088.67	4 940 786.30
K	7 514 106.34	4 940 801.41

11103

6120

6119

6118

132 7 514 189.89 4 940 704.47

НАПОМЕНА:

Тачке парцелације у тексту у зеленој боји, без координата, су тачке добијене из службе РГЗ Служба за катастар непокретности Пожаревац са координатама, и налазе се на посебном списку који је један од прилога Плана. У случају неслагања овог списка парцела важи графички прилог.

У оквиру ове зоне на самом графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима* поред већ дефинисане парцеле грађевинског земљишта од градског интереса дефинисан је и начин формирања укупно још три грађевинске парцеле од чега су две будуће грађевинске парцеле и једна парцеле заједничка која омогућава формирање заједничког пута сходно против пожарним прописима у ширини од 6,00м везане за садашње парцеле АД „Морава“ и „Маркоп“. Прва грађевинска парцела (садашњег АД „Морава“) је дефинисана тако да се формира к.п.бр. 6780/10, дела к.п.бр.7830/2 и дела 7830/8 као и дела к.п.бр.7831/1 чији је део у обухвату прве фазе то јест усвојеног ПДР „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу (Одлука Скупштине града Пожаревца бр. 01-06-47/6 од 22.06. 2010.). Њена евентуална парцелација се може вршити у свему према графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима*, а након формирања приступне саобраћајнице из прве фазе то јест усвојеног ПДР „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу.

Друга грађевинска парцела се формира од к.п.бр. 7830/7 , од дела к.п.7830/11, дела к.п.бр.7830/8 и дела к.п.бр. 7830/9 у свему према условима датим на графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима*.

Заједничка парцела која омогућава формирање заједничког пута сходно против пожарним прописима у ширини од 6,00м формира се у свему према условима датим на графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима*. Она настаје од дела к.п.бр.7830/11, дела к.п.бр.7830/2, дела к.п.бр.7830/9 и дела к.п.бр.7830/8.

Детаљне тачке и координате за дефинисање заједничке парцеле

134	7514108.69	4940633.83
1a	7514107.31	4940636.20
1	7514106.90	4940636.90
2	7514085.50	4940662.98
3	7514085.05	4940663.53
4	7514111.39	4940640.89
133	7514114.20	4940638.69
5	7514074.68	4940679.64

Трећа грађевинска парцела настаје од дела к.п.бр.6780/6 и дела к.п.бр.6780/9 (корекција границе према грађевинској парцели која се формира у зони **A<sub>45</sub>**) у свему како је дато на графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима*.

У случају неслагања овог списка парцела важи графички прилог.

**Зона –целина A<sub>45</sub>** (сматра се зоном која треба да повеже пословну намену која је дефинисана као претежна у оквиру прве фазе то јест већ усвојеног ПДР „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу и зону продајног комплекса "Темпо" ) површине **П= 1ha 54a 73m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност

У оквиру ње формира се једна грађевинска парцела која се састоји од дела к.п.бр.6780/7 , дела к.п.бр.6780/13 и дела к.п.бр.6780/9 према којој се заправо коригује граница у свему према графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима*.

У случају неслагања овог списка парцела важи графички прилог.

**Зона –целина А<sub>5</sub> површине П= 0 ha 63a 32m<sup>2</sup> -претежна намена делатност услуга**

У оквиру ње формира се једна грађевинска парцела која се састоји од дела к.п.бр.6780/3 у свему према графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима*.

Типичне просторне целине дефинисане су на основу претежних намена, садржаја и начина коришћења земљишта и на основу разлике у параметрима.

Границе између планираних грађевинских парцела на осталом земљишту могу се формирати израдом пројекта парцелације или пројекта препарцелације, а у складу са Правилима грађења и правилима парцелације овог Плана и Законом прописаној процедури односно важећим *Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу* (Сл.гл.РС број 50/2011) у свему према графичком прилогу *План парцелације са аналитичко геодетским елементима*. Израда урбанистичког пројекта ради се као потврда архитектонско-урбанистичке оправданости дате целине. Границе између планираних парцела земљишта јавне намене и парцела на грађевинском земљишту других намена дефинисане су овим Планом и не могу се мењати

У случају неслагања овог списка парцела важи графички прилог.

## **1.2. Правила за регулацију и нивелацију површина**

### **Регулациона линија**

Регулационим линијама је разграничен простор предметног плана на површине у оквиру грађевинског земљишта јавне намене и површине у оквиру грађевинског земљишта других намена у свему према графичком прилогу **План парцелације са аналитичко геодетским елементима, План регулације и зона-целина са истим правилима грађења и План начина коришћења земљишта –планирано стање.**

### **Грађевинска линија**

Положаји и удаљења грађевинских линија објеката на земљишту других(осталих) намена у оквиру Планом дефинисаних зона дефинисани су правилима грађења за дате зоне. На графичком прилогу **План регулације и зона-целина са истим правилима грађења** дефинисана је "улична грађевинска линија" односно грађевинска линија у односу на регулациону линију и представља линију до које се гради објекат.Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде Плана, не могу се реконструисати нити надзиђивати, већ се могу само инвестиционо и текуће одржавати. Када нису дефинисане унутрашње грађевинске линије, објекти треба да буду постављени у складу са Правилима грађења и дозвољеним урбанистичким параметрима. Грађевинска линија објеката комерцијалне намене поклапа се са регулационом линијом само у зони сервисне саобраћајнице односно у зони паралелно уз **државни пут I реда М24–градска магистрала улица Ђуре Ђаковића** како је то дефинисано графичким прилогом **План регулације и зона-целина са истим правилима грађења**.

### **Висинска регулација**

Висинска регулација објеката на грађевинском земљишту других намена је дефинисана правилима грађења где је дата максимална вредност спратности која је дозвољена за нове објекте.

### **Нивелација**

Планом је дефинисана нивелација јавних површина, као и сви потребни елементи кривина саобраћајних површина који су дати у графичком прилогу ***План саобраћајница, регулације, нивелације и зеленила***. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална и разрађиваће се кроз израде техничке документације.

### **1.3. Правила уређења за саобраћајне површине**

#### **Железнички саобраћај**

Важно је напоменути да се зона обухвата овог плана тангира и железничком пругом која није у функцији и процедуром која је покренута након усвајања ПДР „Северни блок индустријске зоне“ у Пожаревцу Одлуком Скупштине града Пожареваца број 01-06-52/16 од 10.05.2011. скинут је статус железничке пруге у делу културе класе и ознаке земљишта и укидању јавног добра у делу власништва у евиденцијама непокретности. Планом генералне регулације биће дефинисана коначна намена ове површине.

#### **Друмски саобраћај**

У планском подручју које је интегрално сагледавало и прву и другу фазу саобраћајнице су рангиране као примарне (првог реда), секундарне (другог реда) и саобраћајнице трећег реда. Класификација је извршена према очекиваном саобраћају и према рангу саобраћајница из ГП Пожаревац који је на снази: улица Ђуре Ђаковића је саобраћајница првог ранга (градска магистрала по ГП), (улица Нова 4 је саобраћајница другог ранга и она је у обухвату већ усвојеног ПДР „Северни блок индустријске зоне“ у Пожаревцу) док су остале улице трећег ранга (у оквиру плана).

Планом су створени услови за значајан помак у планирању и одвијању саобраћаја средствима јавног и алтернативног саобраћаја и саобраћају моторним возилима.

#### **Саобраћајнице првог ранга-ул. Ђуре Ђаковића**

Улица Ђуре Ђаковића је градска саобраћајница која је на правцу државног пута I реда М-24, деоница 0277 Улаз у Пожаревац-Пожаревац (Одлука о утврђивању праваца државних путева 1. и 2. реда (магистралних и регионалних), СО Пожаревац, "Сл. гласник града Пожареваца" 4/2009). Саобраћајница је према ГП Пожаревац класификована као градска магистрала те је планирана за велико саобраћајно оптерећење, са по две саобраћајне траке 2x3 м за сваки смер вожње одвојених разделном траком.

Дужина улице у оквиру границе плана износи 485.3 m а у оквиру зоне плана 620 m (Прва и друга фаза Плана укупно).

#### **Саобраћајнице трећег ранга**

То су улице којима је обезбеђено снабдевање парцела на којима се обављају делатности према постојећој намени односно по привођењу планираној намени. Очекивани саобраћај је теретни са свим врстама транспортних возила па је у складу са тим планиран и капацитет улица са коловозом ширине 7 м.

Паралелно улици Ђуре Ђаковића планирана је Сервисна саобраћајница којом се прихватају прикључци са суседних парцела тако да је избегнут велики број узастопних

прикључака на градску магистралу (ул. Ђуре Ђаковића) којом се на тај начин успоставља континуитет кретања.

Дужина саобраћајница у оквиру границе плана је 677 m: Нова1-друга фаза=206,8 m у оквиру границе плана (Нова1=835.7 m у оквиру зоне плана) и Сервисна=470.2 m у оквиру границе плана (Сервисна=606 m у зони плана).

### **Јавни превоз**

Јавни превоз обавља се аутобусима улицом Ђуре Ђаковића и планираном ул. Нова 4 . За обнављање превоза у јавном саобраћају планиране су и издвојене површине са стране коловоза за аутобуска стајалишта која дозвољавају заустављање и сингл и зглобних средстава превоза. Три аутобуска стајалишта су дефинисана у обухвату прве фазе то јест већ усвојеним ПДРом „Северни блок индустријске зоне “ у Пожаревцу.

### **Стационарни саобраћај (паркирање)**

За потребе јавног паркирања у оквиру границе обухвата Плана а за потребе зоне уз ул. Сервисна саобраћајница планиране су површине за одлагање возила у виду управног паркирања уз коловоз. На паркинг површинама оставља се потребан број паркинг места за возила инвалидних лица. На овај начин решено је паркирање за 80 возила од чега је 16 за возила лица са инвалидитетом у зони обухвата укупно и прве и друге фазе (мисли се дуж целокупне сервисне саобраћајнице) , а у границама Плана дефинисано је паркирање за 72 (седамдесет два) возила од чега 14 за лица са инвалидитетом.

### **Кретање бицикала и бицикала са помоћним мотором**

За потребе овог вида саобраћаја планиране су посебно издвојене површине у оквиру регулације саобраћајница - бициклистичке стазе. Бициклистичке стазе су од коловозних површина одвојене разделном траком која пружа потребан ниво безбедности бициклистима.

Бициклистички саобраћај у условима енергетске кризе, све већих еколошких захтева пред аутомобилском индустријом и све већом потребом за простором у условима високих цена грађевинског земљишта добија значајно место као средство превоза у урбаним срединама. У том смислу је простор са погонима у којима се одвија привредна делатност, или је планирана, са великим бројем запослених радника опремљен капацитетима за саобраћај бицикала.

### **Кретање пешака**

Кретање пешака одвија се посебно издвојеним површинама у оквиру регулације улица – тротоарима. Тротоари се изводе лево и десно од коловозних површина као издигнуте површине од коловоза одвојене високим ивичњацима.

### **Регулациона и нивелациона решења**

Регулација саобраћајница планирана је тако да омогући смештај свих потребних капацитета за очекивани саобраћај али и да задовољи потребе за несметано и безбедно кретање свих учесника у саобраћају.

На делу трасе ул. *Нова 1-друга фаза* се приближава коловозу Забелске пруге на 5.0 m од ближе ивице коловоза пута. Ово је изнуђено решење постојећим размештајем објеката на терену и појављује се на релативно краткој деоници од око 70 метара на којој је планиран потпорни зид. Решење не угрожава пролаз шинских возила посебно ако се узме у обзир и денивелисан међусобни однос од око 1 метра.



**Напомена :** Важно је напоменути да се зона обухвата урбанистичког плана тангира и железничком пругом која није у функцији и процедуром која је покренута након усвајања ПДР „ Северни блок индустријске зоне“ у Пожаревцу Одлуком Скупштине града Пожаревца број 01-06-52/16 од 10.05.2011. скинут је статус железничке пруге у делу културе класе и ознаке земљишта и укидању јавног добра у делу власништва у евиденцијама непокретности . Планом генералне регулације биће дефинисана коначна намена ове површине.

#### **Примарна саобраћајница**

Коловоз 2x2x3	12.0 m
Средишња разделна трака	2.0 m
Крајња разделна трака 2x2.0	4.0 m
	<hr/>
	мин 18.0 m

Крајња разделна трака према десној страни коловоза (супротна страна плана) је урачуната иако није разматрана и о њој ће се коначно изјаснити План који ће третирати ту страну. Ширина коловоза се може повећати на 2x2x3.25 што би регулацију повећало за 1 метар.

#### **Сервисна саобраћајница**

Коловоз 2x3.5	7.0 m
Тротоар 3+2.5	5.5 m
Вициклическа стаза	2.5 m
Паркирање	5.0 m
	<hr/>
	мин 20.0 m

#### **Остале саобраћајнице**

Коловоз 2x3.5	7.0 m
Тротоар 2x1.5	3.0 m
Вициклическа стаза	2.5 m
Разделна трака	1.5 m
Разделна трака	1.0 m
	<hr/>
	мин 15.0 m

На делу трасе ул. Нова 1-друга фаза на коме пролази поред супермаркета и пруге изостала је разделна трака између коловоза и бициклическе стазе због недостатка простора. На том делу према прузи извести потпорни зид а уместо разделне траке поставити греду од удвојених ивичњака како је приказано на граф. прилогу **План саобраћајница, регулације, нивелације и зеленила.**

**Нивелација саобраћајница** изведена је према постојећој нивелацији улице Ђуре Ђаковића и према условима на терену. Планирани подужни падови омогућују ефикасно одводњавање обртинских вода и постављање кишне и канализације отпадних вода. Попречни падови саобраћајница су за коловозне површине 2.5% а за тротоаре и паркиралишта 4.0%.

### **1.4.Правила уређења за зеленило**

#### **1.4.1.Јавно зеленило**

Планиране зелене површине у границама овог Плана се могу поделити на две категорије:

1. јавно зеленило (линијско зеленило дуж саобраћајница)

2. интегрисане градске зелене површине (зеленило производних комплекса и објеката терцијарних делатности).

На предметној површини која се обрађује Планом налази се једнострани дрворед платана (који се задржава) који се простире дуж десне стране улице Ђуре Ђаковића (из правца Пожаревца) и који је у релативно добром стању, такође се и задржава постојећи дрворед уз паркинг простор продајног простора „ТЕМПО“-а. Осим редовних мера неге које се спроводе потребно је извршити попуну дрвореда у складу са Планом.

#### 1.4.1.1. Линијско зеленило дуж саобраћајница

Зеленило дуж саобраћајница је предвиђено у виду једностраних дрвореда и живих ограда. Уз све саобраћајнице планирани су једноредни дрвореди на једној страни а на другој страни где постоји бицикличка стаза планирано је линијско зеленило у виду живе оgrade.

##### 1.4.1.1.1. Дрвореди

Дрвореди су предвиђени као линијско зеленило на разделној траци између бицикличких стаза и тротоара (код сервисне саобраћајнице) и између тротоара и коловоза и имају следеће санитарне улоге:

- смањење аерозагађења (разне загађиваче као што су прашина, честице земље, асфалта, сулфити, нитрати, амонијак, биљке задржавају на листовима и гранама),
- утицај на састав ваздуха (обогаћивање ваздуха кисеоником и смањење угљен диоксида),
- јонизација ваздуха (стварање негативно наелектрисаних јона кисеоника)
- Фитонцидна својства (емитовање фитонцида који уништавају бактерије у ваздуху)
- Снижење градске буке (користити дрвеће у комбинацији са украсним шибљем како би дрворед био компактнији).
- Стварање засене над пешачким и бицикличким саобраћајницама
- Смањење буке; удара ветрова,

Како би се интензивирали ови позитивни утицаји на животну средину потребно је између дрвореда извршити садњу украсног шибља чиме би се делимично попунио простор у коме се налазе дрворедне саднице (висина дебла чистог од грана мин 2м). Додатни ефекат оваквог дрвореда смањење одблеска, наноса прашине, снега, визуелна и физичка баријера). Врсте украсног шибља које се предлажу су врсте које добро подносе орезивање како својим димензијама не би угрожавале стазе и саобраћајнице.

Препоручују се следеће врсте: *Berberis* sp, *Cornus alba*, *Euonymus japonica*, *Mahonia aquifolium*, *Spiraea* sp, *Deutzia scabra*, *Ligustrum*, *Aucuba japonica*...

На слободним површинама посејати травњак

За дрвореде одабрати врсте које у што већој мери испуњавају што већи број наведених захтева а да су истовремено отпорне на услове у којима ће се развијати (појачано аерозагађење). Предлажу се следеће врсте:

Платан (*Platanus acerifolia*), млећ (*Acer platanoides*), горски јавор (*Acer pseudoplatanus*), копривић (*Celtis australis*), лужњак (*Quercus robur*), црвени храст (*Q. Rubra*), *Tilia americana*, сребрна липа (*Tilia argentea*), јаребика (*Sorbus aucuparia*), дугоиличица јела (*Abies concolor*), бодљикава смрча (*Picea pungens*), *Koelreuteria paniculata*...

Садњу вршити у свема према прописима, садницама не млађим од 12 година на растојању не мањем од 6 м.

#### 1.4.1.1.2. Жива ограда

Жива ограда је предвиђена као линијско зеленило на разделној траци између бициклистичких стаза и коловоза. Предвиђене су врсте које подносе градске услове и све мере неге које то подразумева, а то су честа орезивања како биљке не би својим димензијама угрожавале стазе и саобраћајнице. Ширина живе ограде не сме бити већа од 50 цм а висина не сме ометати нормално одвијање саобраћаја. Предлажу се једноредне ограде следеће врсте: калина (*Ligustrum vulgare*), јапанска курика (*Evonymus japonica*), суручица јапанска (*Spiraea japonica*), жутика (*Berberis vulgaris*)... Саднице садити у свему према прописима, на међусобном растојању 15 - 50 цм у зависности од врсте, старости не мање од 2 године.

#### 1.4.2. Интегрисано зеленило – зелене површине

Озелењавање територија индустријских погона који нису велики загађивачи треба да испуни санитарно хигијенског и естетски ефекат. Постављање декоративних група дрвећа, жбуња, цвећа уз постојање широких травних површина и евентуално коришћење воде, могу да олакшају и оплемене дневни одмор радника у великој мери.

Од посебног је значаја реализација и одржавање заштитног и изолационог зеленила површина унутар фабричких комплекса чиме се истовремено доприноси увећању квалитета радног окружења али и увећању укупног фонда зеленила.

Минималан проценат озелењавања дефинисани су у Правилима за грађење, обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката, и износе

Комплекси индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта и објеката терцијарних делатности	Минимални проценат зелене површине
На парцели до 1 ха	20%
На парцели 1-3 ха	25%
На парцели преко 3 ха	30%

Уколико постоје просторне могућности на парцелама предвидети заштитне појасеве у којима се могу реализовати пратећи рекреативни садржаји и други пратећи објекти који не загађују средину. Препоручује се избор биљних врста отпорних на различите и тешке услове вегетирања (отпорни на гасове, дим, прашину..).

У зонама улазних праваца у град на локацијама где се планирају већи корисници земљишта и већи спектар могућих делатности (хипермаркети, шопинг молови ...) и у зонама посебних пословних комплекса предвидети обавезно озелењавање великих паркинга високим засадом – дрвећем, као и подизање пратећих зелених површина тамо где је то могуће). Обавезно је обезбеђивање озелењених паркинга са порозном подлогом.

Препоручују се следеће врсте за озелењавање парцела:

*Tilia americana*, *Ulmus*, *acer platanoides*, *Acer rubrum*, *Acer platanoides*, *Quercus robur*, *Quercus rubra*, *Sorbus aucuparia*, *Fraxinus pensylvanica*, *Abies concolor*, *Celtis australis*, *Pinus*

silvestris, Betula verrucosa, Acer pseudoplatanus, Picea sp, Chamaecyparis lawsoniana, Cornus mas, Corylus colurna, Sophora japonica, Juniperus sp, и сл.

Садњом линијског зеленила дуж саобраћајница и озелењавањем парцела обезбедиће се повезаност градских зелених површина са расадником и хиподромом као зеленим површинама са једне стране и ван градским зеленим површинама у Љубичеву и око Мораве, са друге стране.

## **1.5.Правила уређења за техничку инфраструктуру**

### **1.5.1. Водоводна мрежа**

Сходно условима надлежног ЈП "Водовода и канализација" Пожаревац прикључак ће се извести на постојећи цевовод Ø150 мм у постојећем шахту у улици Ђуре Ђаковића ЈКП "Водовод и канализација" је својим условима број 03-1530/1 од 28.04.2011 предвидело да се напајање водом будућих потрошача у зони обухвата плана предвиди из правца улице Ђуре Ђаковића. Потребно је пројектовати и изградити секундарну водоводну мрежу са прикључком на постојећу мрежу Ø 125 у улици Ђуре Ђаковића или са прелаза Ø 150 (P1) уз реконструкцију постојеће мреже од прелаза до приступне саобраћајнице. Планом је потребно предвидети да се водоводна мрежа у оквиру зоне накнадно повеже у "прстен" са улицом Илије Гојковића.Трасу водоводне мреже планирати тротоаром., такође се планом дефинише и могућност израде мреже кроз заједничке техничке канале у сарадњи са осталим Јавним предузећима. Постојећи објекти у оквиру обухвата овог Плана имају изведене прикључке на водоводну мрежу

#### **1.5.1.1.Веза са постојећом мрежом**

По свом висинском положају овај водовод припада првој висинској зони водоснабдевања Пожареваца водом.

Сходно условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац, прикључење будуће индустријске зоне на јавни водовод извршиће се на две микролокације:

1. Прва веза треба да се успостави са водоводном мрежом у улици Илије Гојковића, тако да на микролокацији код железничке пруге треба предвидети могући наставак цевовода у правцу хиподрома.

2. Са пројектованог, а још неизграђеног прелаза водовода ДН 200 мм, лоцираног наспрам ЈП „Топлификација“ (у склопу фабрике „ Мораве“). Овај прелаз водовода је планиран кроз постојећи армирано-бетонски пропуст (касету), што је у складу са условима ЈП „Путеви Србије“. Крај прелаза мора бити ван путног појаса, након чега треба предвидети рачвање цевовода. Десни крак будућег водовода трасирати у правцу аутокуће, поред диска „Махи“ сада "Темпо" и даље правцем између диска „Махи“ и железничке пруге, са успутним превезивањем постојећих секундара и прикључака на тај нови крак; леви крак будућег цевовода трасирати између трафо поља и млекаре, то јест у траси регулације новог саобраћајног прилаза такође уз превезивање постојећих потрошача и искључење старих спојева.

Ова два прикључења на постојеће водоводне инсталације обезбедиће уредно напајање зоне обухвата већ усвојеног Плана "Северни блок индустријске зоне" као и ПДР „ Северни блок индустријске зоне друга фаза „ у Пожаревцу водоводом повезаним у један главни водоводни прстен, у оквиру кога постоје и други мањи прстенови и огранци.

Сви секундарни цевоводи који се превезују на планиране будуће цевоводе, имају се укинати, и то на супротној страни улице Ђуре Ђаковића у односу на Индустријску зону „Север“, на самом месту њиховог прикључења, сходно условима ЈКП „Водовод и канализација“ из Пожаревца.

#### **1.5.1.2.Трасе**

##### **Постојећи цевовод**

На супротној страни улице Ђуре Ђаковића у односу на локацију будуће Индустријске зоне дефинисане овим Планом, трасирани су главни градски потисни цевоводи Ч ДН600 и АЦ ДН400 мм, који су извор напајања водом овог подручја. Изузев њих, постоји прелаз водоводне мреже ПВЦ ДН150 мм код Млекаре, који се редукује на ПВЦ ДН125 мм поред плаца „Енела“, као и прелаз АЦ ДН80 мм од „Литас“-а до „Макси“ диска са „Темпо“, који се укида изградњом новог цевовода ДН 150 мм. Пројектован је, али није изграђен, прелаз ПВЦ ДН200 мм код ЈП „Топлификација“ (у склопу фабрике „Мораве“).

##### **Вудући цевоводи**

Унутар обухвата Плана детаљне регулације, трасе водоводних инсталација води тротоаром (или у оквиру техничких канала у складу са заједничким договором свих Јавних предузећа и могућношћу која је дата овим Планом ) имајући у виду неопходност изградње Линијског зеленила унутар регулације будућих саобраћајница као и неопходност потребног удаљења инфраструктуре од будућих дрвореда. На траси будућег водовода предвидети потребне објекте – шахтове са ваздушним вентилима, муљним испустима, секторским (секционим) затварачима, вертикалним и хоризонталним скретањима, подземне и надземне противпожарне хидранте и друге потребне елементе од битног значаја за функционалност мреже.

Вудуће цевоводе пројектовати и градити у свему према захтевима ЈКП „Водовод и канализација“ као будућег корисника, од квалитетних, вододрживих, здравствено исправних материјала, предвиђених за радне притиске НП 10 бар.

Прикључци нових објеката вршиће се преко мерног инструмента у водомерном окну. Водомер и окно морају бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

У погледу захтеваних материјала за уличне водоводне цевоводе, обавезна је уградња цеви и делова према захтеву надлежног јавног предузећа „Водовод и канализација“, које су производ реномираног произвођача, потпуно вододрживе и вододрживих међусобних спојева, одговарајућег типа или класе. Изузетно, ако није могуће на тржишту прибавити захтевани материјал, поступити по избору пројектанта.

#### **1.5.1.3. Капацитет мреже**

Димензионисање мреже је извршено на бази норме потрошње по делатностима, у складу са достављеним урбанистичким параметрима, планираним наменама, подели на зоне (или целине), висином планираних објеката, положајем планираних објеката, количином воде за карактеристичне потрошаче и другим карактеристикама локације, узимајући у обзир и количину воде потребну за гашење пожара у складу са прописима, а на бази познатих параметара расположивих капацитета. Тачни пречници ће се добити исправним хидрауличким димензионисањем – прорачуном, приликом израде инвестиционо-техничке документације у складу са постојећим пројектима и условима надлежног комуналног предузећа.



#### **1.5.1.4. Санитарни надзор и заштита**

Обзиром да обухват Плана детаљне регулације припада широј зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања града Пожареваца „Меминац“ и „Кључ“, обавезно је сповођење мера заштите и санитарног надзора у свему према Закону о санитарном надзору (Сл. гласник РС, бр. 125/2004) и Одлуци о утврђивању зона санитарне заштите изворишта „Меминац“ и „Кључ“ у Пожаревцу (Сл. гласник општине Пожаревац, бр. 5/98).

#### **1.5.2. Фекална канализациона мрежа**

Јужни фекални колектор пролази кроз индустријску зону и његова заштитна зона је дефинисана и обележена на свим графичким прилозима овог Плана сходно важећим прописима као напред наведеним и усвојеним урбанистичким пројектом. Сходно условима ЈП "Водовод и канализација" –Пожаревац прикључак новопроектване канализационе мреже предвиђен је на јужни фекални колектор Ø600 мм који пролази и кроз парцеле обухвата овог Плана. Постојећи објекти у обухвату овог плана имају изведене одговарајуће прикључке док ће се прикључење реконструисаних или надграђених односно дограђених постојећих објеката или новоизграђених објеката у обухвату овог Плана вршити у складу са условима ЈП "Водовод и канализација" 03-1530/1 од 28.04.2011. као и условима ЈП "Водовод и канализација" 03-485/1 од 25.11.2011. у оквиру којих је дефинисана траса новог колектора за одвод отпадних вода насеља Љубичево Ø500 мм са уливом у јужни фекални колектор код "Маркопа".

##### **1.5.2.1.Трасе**

##### **Постојећи цевоводи фекалне канализације**

Систем канализања у Пожаревцу је сепарациони, посебан за фекалну, а посебан за кишну канализацију.

Главни и једини канализациони колектор фекалне канализације у обухвату Плана детаљне регулације је Јужни фекални колектор ДН600 мм, у функцији главног канализационог колектора, приказан на графичкој подлози. За њега је предвиђен појас заштите, у виду прилаза и коридора за одржавање и интервенције, као и несметано прикључење секундарних канализационих колектора. У оквиру овог појаса заштите, забрањена је градња било каквих објеката, као и предузимање радњи које могу угрозити комуналне објекте или ометати прилаз и одржавање.

Цеви и окна на постојећем главном колектору израђени су од бетона одговарајућих карактеристика. У случају формирања нових ревизионих окана на постојећем колектору, препоручује се израда бетонских касета од армираног бетона ливеног на лицу места, димензија усклађених са пречником цевовода.

##### **Вудући цевоводи фекалне канализације**

Прикључење будућих - секундарних канализационих цевовода на Јужни колектор вршиће се искључиво преко постојећих ревизионих окана на Јужном колектору, а тамо где истих нема, вршиће се формирање нових ревизионих окана.

У погледу захтеваних материјала за уличне канализационе цевоводе, обавезна је уградња цеви и делова за уличну канализацију од неомекшаног ПВЦ-а, које су производ реномираног произвођача, потпуно вододрживе и вододрживих међусобних спојева, класе ободне крутости (чврстоћа прстена) СН8 КН/м<sup>2</sup>. Изузетно, могу се уграђивати цеви ниже класе, СН4, ако се прорачуном на темени притисак докаже могућност њихове уградње у односу на конкретне услове на терену. У случају да одговарајући материјал не постоји на тржишту, избор препустити пројектанту.

Прикључење корисника, где год је то могуће, не треба вршити на главни колектор, већ на будућу секундарну мрежу фекалне канализације и то искључиво на ревизиона окна, никако на канализациони цевовод, у складу са условима надлежног комуналног предузећа. Изузетно, прикључак извршити на канализациони цевовод на струком прописани начин.

Цевоводе фекалне канализације трасирати коловозом, у складу са распоредом будућих објеката.

### **Објекти на траси фекалне канализације**

Обзиром на локацију (шира зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања) захтева се апсолутна водонепропусност спојева, како између ревизионих окана и канализационих цеви, тако и спојева самих цеви, као и кућних прикључака. Из тог разлога, ревизиона окна на траси предвидети од полипропилен ДН 1000 мм. Да би се остварио захтевани услов апсолутне вододрживости спојева, ревизиона окна и канализационе цеви морају бити производ истог произвођача. Ревизиона окна морају имати конус, прстен и дно шахта.

### **1.5.2.2. Капацитет мреже**

Димензионисање мреже је извршено на бази норме потрошње по делатностима, у складу са достављеним урбанистичким параметрима, планираним наменама, подели на зоне (или целине), количином воде за карактеристичне потрошаче и другим карактеристикама локације, а на бази познатих параметара расположивих капацитета. Обзиром да је овде реч о веома малим количинама отпадне фекалне воде, као минимални пречник усваја се НД 250 мм, а падови у распону од минимално до максимално дозвољених за одабрану врсту материјала. Тачни пречници ће се добити исправним хидрауличким димензионисањем – прорачуном, приликом израде инвестиционо-техничке документације, у складу са постојећим пројектима и условима надлежног комуналног предузећа за послове фекалне канализације.

### **1.5.2.3. Санитарни надзор**

Зарад заштите подземља од загађења, посебно обзиром да обухват Плана детаљне регулације припада широј зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања града Пожареваца „Меминац“ и „Кључ“, од значаја је правилан избор и монтажа канализационог материјала у свему према стандардима, нормативима, прописима и упутству произвођача, као и примена мера прописаних *Одлуком о утврђивању зона санитарне заштите изворишта „Меминац“ и „Кључ“ у Пожаревацу* ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 5/98).

Квалитет отпадне воде која се из погона упушта у уличне канале мора бити усклађен са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Сл. Гласник општине Пожаревац" бр. 6/91). Предtretман отпадне воде у производним погонима зависи од врсте техничко-технолошког процеса унутар погона.

## **1.5.3. Кишна канализациона мрежа**

### **1.5.3.1. Трасе кишних канала**

#### **Постојећи цевоводи кишне канализације**

Систем канализања у Пожаревацу је сепарациони, посебан за фекалну, а посебан за кишну канализацију.

У том смислу, атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију, што је забрањено одговарајућом општинском *Одлуком о водоводу и канализацији* (Сл. гласник општине Пожаревац бр. 2/2000).

На овој локацији не постоји кишна канализација. Постоји израђен Главни пројекат кишног колектора пречника ДН1600 мм, лоцираног између дисконта „Махи“ сада "Темпо" и железничке пруге за Забелу, са планираним уливом у Врежански канал. Овај кишни канализациони колектор носи име Јужни кишни колектор 1. Његова изградња је предуслов за прикључење кишне канализације читаве индустријске зоне, јер су будући кишни канали падом усмерени ка Јужном кишном колектору 1. Пре изградње, потребно је изградити измену и допуну пројекта овог колектора, тј. повећати његов капацитет на потесу Индустријска зона – Врежански канал, јер у време пројектовања на овој локацији су биле утрине, те извршити усаглашавање трасе колектора са овим планом.

#### **Вудући цевоводи кишне канализације**

Прикључење будућих - секундарних канализационих цевовода кишне канализације вршиће се на Јужни кишни колектор 1, искључиво на ревизиона окна.

У погледу захтеваних материјала за уличне канализационе цевоводе, обавезна је уградња цеви и делова за уличну канализацију од неомекшаног ПВЦ-а, а за веће пречнике користити другу врсту пластичних материјала (нпр. коруговане канализационе цеви, а препорука су армирано-бетонски колектори ливени на лицу места). Цеви морају бити потпуно вододрживе и вододрживих међусобних спојева, класе ободне крутости (чврстоћа прстена) СН8 КН/м<sup>2</sup>. Изузетно, могу се уграђивати цеви ниже класе, СН4, ако се прорачуном на темени притисак докаже могућност њихове уградње у односу на конкретне услове на терену. Шахт поклопци и сливничке решетке морају бити одабрани у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, по могућству са високим рамом, ради бољег анкерисања у бетонску плочу. У случају да одговарајући материјал не постоји на тржишту, избор препустити пројектанту.

Сливничке везе морају задовољавати исте техничке услове као и канализационе цеви. Прикључење сливника или корисника мора се вршити на ревизиона окна, изузетно на канализациони цевовод и то искључиво на прописан начин, а у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

#### **Објекти на траси кишне канализације**

Осим за Јужни кишни колектор 1 који је већег пречника, ревизиона окна на траси секундарних кишних канала предвидети од полипропилену ДН 1000 мм, одговарајућих карактеристика. Код већих пречника, да би се остварио захтевани услов вододрживости спојева, ревизиона окна и канализационе цеви могу бити од другог материјала погодног за ту врсту објеката, али уз услов да морају бити производ истог, реномираног произвођача. Ревизиона окна морају имати конус, прстен и дно шахта.

Пре упуштања кишнице у јавну кишну канализацију, у зависности од услова упуштања (са зауљених површина или техничко-технолошких платоа или објеката), мора се вршити предtretман отпадне атмосферске воде. Основни објекти предtretмана су: таложници, сепаратори масти, уља и лакних течности, песколони и сл. Код предtretмана атмосферске воде важе исти услови као и за фекалну канализацију.

Сливници морају бити типа бубањ сливник, минималног пречника 450 мм. Сливник мора бити производ истог произвођача као цевни и материјал за ревизиона окна, или компатибилан са њим.

У случају да није могуће дренажање подручја зацевљеним каналима, одводњавање вршити површинским објектима типа ригола, површинских канала и на друге погодне начине, у свему према прописима и правилу струке. Пре упуштања воде из ових објеката у

цевне канале, предвидети као минимум мера предострожности одговарајуће комуналне објекте типа таложника и др., у складу са градским одлукама и важећим прописима.

#### **1.5.3.2. Капацитет мреже**

ПРЕЛИМИНАРНИМ хидрауличким прорачуном кишне канализације по рационалној методи са следећим параметрима: меродавни интензитет кише за Пожаревац и = 125 л/с/ха; просечни коефицијент отицаја  $Y=0,40$  за сливно подручје; укупна површина индустријске зоне прве фазе је  $\Phi=196.639,00 \text{ м}^2$  а друге фазе је  $\Phi=102.773,00 \text{ м}^2$ ; коефицијент облика слива  $\alpha=0,80$ . Прорачун се спроводи по рационалној теорији. Усвојени су сабирни канали са пречницима, падовима и капацитетом као у ситуационом плану у прилогу.

Тачни пречници ће се добити исправним хидрауличким димензионисањем приликом израде инвестиционо-техничке документације у складу са постојећим пројектима и условима надлежног комуналног предузећа.

#### **Општа напомена**

Сви комунални објекти морају бити пројектовани према важећим општинским и градским одлукама, важећим законским прописима, стандардима и нормативима који се примењују код ове врсте објеката, те условима надлежног комуналног предузећа.

Сви прелиминарни прорачуни, као и предрачунска вредност објеката, морају се проверити кроз израду инвестиционо-техничке документације, тј. Идејне и Главне пројекте.

У графичком делу приказане су трасе, капацитети, коридори и остали битни елементи за јавни водовод, фекалну канализацију и кишну канализацију будуће индустријске зоне.

Где год је могуће, користити постојеће комуналне објекте, уз претходну проверу њихове расположивости у смислу квалитета самих објеката и њиховог капацитета.

Поштовати изнете препоруке код избора врсте материјала, примене стандарда и прописа, као и препоруке пројектанта.

#### **1.5.4. Електроенергетска мрежа**

Већ је напоменуто у анализи постојећег стања да се у предметној зони обухвата налази траса 35kV (траса 10kV надземног вода налази се у обухвату усвојеног ПДР „Северни блок индустријске зоне“) 35kV. У зони 35kV надземног вода забрањена је изградња било којих објеката на раздаљини од 5 метара, објекти са лако запаљивим материјалом минимум 15м (висина стуба +3метара), спортска игралишта 12метара. ПДДЕЕ Центар доо Крагујевац ЕД ЕЛЕКТРОМОРАВА Пожаревац је за овај План издала услове број 3584 од 02.05.2011.

Индустријска зона и део градског подручја напајају се дуплим далеководом 35kV, 2А и 2В из ТС 110/35kV „Пожаревац 1“. У случају настанка квара на поменутом дуплом далеководу није могуће напојити индустријску зону и део градског подручја због непостојања алтернативног напајања на 35kV нивоу.

Изградњом нове ТС 110/35kV „Пожаревац 2“ отварају се велике могућности снабдевања града Пожаревца и индустријске зоне електричном енергијом. Уједно би се растеретила ТС 110/35kV „Пожаревац 1“ за 22MVA.

На основу Закључка Градског Већа број 01-06-70/2010 -2 од 28.09.2010 урађен је Пројекат парцелације којим је третирана локација коју чини парцела катастарски број 6874/1 К.О.Пожаревац (која се налази изван обухвата овог Плана) ради формирања грађевинске парцеле за будућу ТС 110/35kV „Пожаревац 2“ чија

локација је дефинисана и недавно разматраним *Концептом Просторног плана града Пожареваца*.

#### 1.5.4.1.Трафостанице

##### Сврха изградње трафостаница

У обухвату Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза" налазе се постојеће дистрибутивне монтажно-бетонске трафостанице напонског нивоа 10/0,4 kV, инсталисане снаге до 1000 kVA у склопу комплекса "ИМЛЕКА", "Маркоп-а", фабрике "МОРАВА" (две "Морава 1" и "Морава 2", Ауто куће "Ремонт" и комплекса "Рекорд-а". У наредном периоду биће могући њихови ременти и реконструкција у складу са будућим захтевима потрошача. Изградња нових трафостаница биће могућа уколико се буде указала потреба а тек након изградње нове ТС 110/35kV „Пожаревац 2" на како је већ речено новоформираној парцели у близини хиподрома како је то већ дефинисано усвојеним *Пројектом парцелације к.п.бр.6874/1 КО Пожаревац у Пожаревцу* и *Концептом Просторног плана града Пожареваца*.

У обухвату већ усвојеног ПДР "Северни блок индустријске зоне" у Пожаревцу планирана је изградња две трафостанице 10/0,4 kV. Након усвајања самог ПДР констатовано је да постојећа 35/10 kV преоптерећена и дефинисана је локација нове ТС 110/35kV „Пожаревац 2" изван обухвата Плана као и могућа потреба за шест нових трафостанице 10/0,4 kV које би биле формиране у зони обухвата ПДР "Северни блок индустријске зоне" у Пожаревцу који представља прву фазу (у самом Плану дефинисана су у оквиру Правила уређења и Правила грађења елементи на основу којих ће бити могуће дефинисати нове трафостанице 10/0,4 kV).

Избор локације трафостаница извршен је тако да омогући оптимално прикључење и напајање одређеног броја нових потрошача, уз истовремено минимизирање трошкова изградње прикључног 10 kV вода, као и могућност лаког приступа објекту трафостанице приликом изградње и њеног одржавања.

Тип трафостаница је одабран тако да може испунити захтеве потрошача који се планирају на том конзумном подручју, уз могућност њене брзе изградње, као и могућност лаког повећања снаге и минимизирања трошкова одржавања.

##### Локација трафостаница

У обухвату овог Плана није предвиђена изградња нових трафостаница 10/0,4 kV обзиром да је подручје покривено постојећим напред наведеним трафостаницама 10/0,4 kV. Лоцирање евентуалних нових трафостаница биће дефинисано у складу са захтевима будућих потрошача а сагласно условима надлежног електродистрибутивног предузећа. Будуће грађевинске парцеле евентуалних нових трафостаница формирати се на основу пројеката препарцелације, парцелације или ће пак саме трафо станице остати у склопу неког од будућих комплекса који се буде формирао на датим катастарским парцелама. Приликом избора евентуалних будућих нових локација трафостаница омогућити неопходан лак колски прилаз.

Планом је дата могућност и заједничког вођења инфраструктуре техничким каналима уз заједнички договор свих надлежних Јавних предузећа.

#### 1.5.4.2. Јавна расвета

Постојећа јавна расвета изведена уз трасу правца улице Ђуре Ђаковића се задржава и реконструише тако да стубови јавне расвете имају двостране асиметричне липе са светилкама Na 250W за осветљење улице Ђуре Ђаковића а

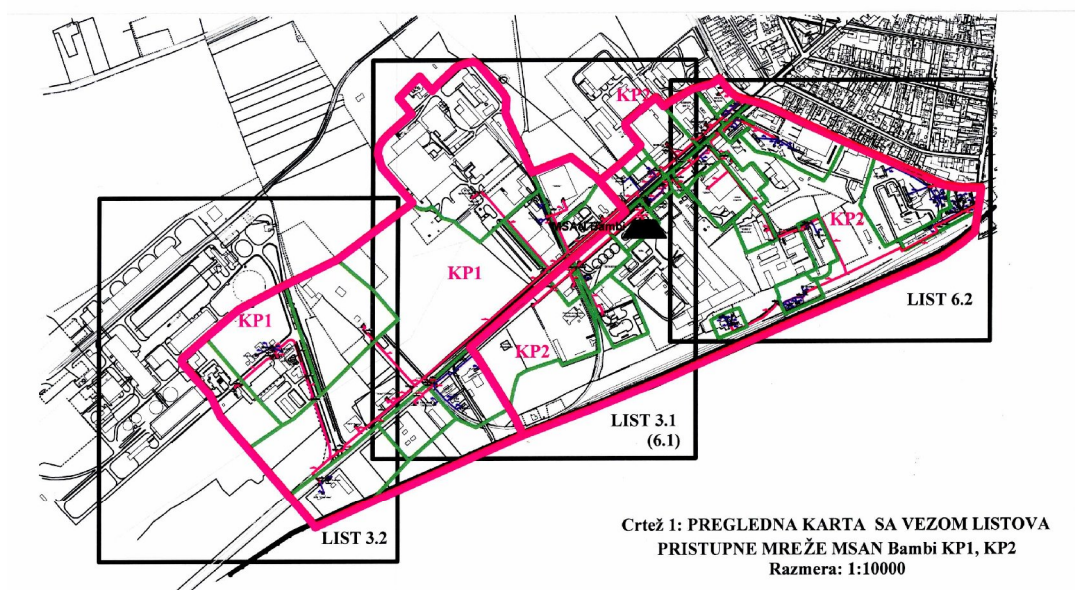
на висини од девет метара и светиљке Na 100W на висини од пет метара за осветљење бициклическе стазе и дела сервисне саобраћајнице. Нову јавну расвету за осветљење другог дела сервисне саобраћајнице извести на металним стубовима са светиљкама Na 100W на висини од пет метара.

У делу код садшњег „ТЕМПА“ за јавну расвету улице *Нова 1-друга фаза* сизводи извести металне стубове са светиљкама Na 150W на висини од девет метара. Јавна расвета се напаја каблом PP00/0-A 4x16mm<sup>2</sup> са блока јавне расвете из најближе трафо станице.

Конечан распоред, тип и снагу светиљки даће фотометријски прорачун приликом израде пројектне документације а у складу са захтевима и класом саобраћајница. Распоред осветљења дат је у графичком прилогу **Синхрон план инфраструктуре**.

### **1.5.5. Телекомуникациона мрежа**

Условима "Телеком Србија" Дирекција за технику број 7083-202290/2 од 18.12.2008. , Условима "Телеком Србија" Дирекција за технику број 11/2-2 880/2 С.С. од 18.03.2009 као и Условима "Телеком Србија" Дирекција за технику број 121041/2 С.С. од 18.04.2011. дефинисани су постојећи подземни месни кабл (са припадајућим ваздушним ТК изводима) и међумесни ТК каблови као планирани ТК објекти за будуће прикључење објеката овог комплекса.



### **Постојећи капацитети**

Дуж трасе улице Ђуре Ђаковића налазе се следећи ТК инфраструктурни капацитети :

- међумесни оптички ТК кабл на релацији ТКЦ Веоград – Велика Плана
- Деоница : H31- Пожаревац TOSM 03 (9x2) x II x 0,4 x 3,5 CMAN
- међумесни коаксијални ТК кабл на релацији Веоград – Пожаревац 960A01
- TX16 – TS 2x1,2/4.4 + TD 11x4x0.9 + TS 4x0.9 + TS 1x4x0.6
- мрежни кабл ТК 10 15x4x0,4
- дистрибутивни кабл ТК 10 35x4x0,4
- дистрибутивни кабл ТК 10 75x4x0,4

Међумесни оптички ТК кабл на релацији ТКЦ Веоград – Велика Плана Деоница : Н31- Пожаревац TOSM 03 (9x2) x II x 0,4 x 3,5 CMAN налази са десне стране магистралног пута Пожаревац – Веоград (гледано од стране Пожареваца ка Веограду), на дубини од 1,2м у односу на постојећу коту терена. Поменути кабл је положен кроз заштитне ПЕ цеви Ø 40мм, које се налазе у истом рову.

Траса међумесног коаксијалног ТК кабла је поред трасе поменутог оптичког кабла, и он је у надлежности ИЈ Веоград.

Постојећи подземни мрежни ТК кабл, се налази са десне стране магистралног пута Пожаревац – Веоград (гледано од стране Пожареваца ка Веограду) на дубини од 0,8м у односу на постојећу коту терена. Поменути кабл је положен директно у земљу.

Постојећи подземни ТК објекти (мрежни ТК кабл, међумесни коаксијални ТК кабл и оптички ТК кабл) који се налазе на територији ИЈ Пожаревац, обезбеђују и носе врло значајан ТК саобраћај па је у том смислу неопходно водити рачуна да се било каквим грађевинским радовима не сме довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно адекватан приступ ТК кабловима у циљу редовног одржавања и интервенција на истим. Приликом израде нове ТК инфраструктуре неопходно је испоштовати следеће услове:

1. Уколико се изводе нове приводне инсталације на местима укрштања са ТК кабловима вертикално одстојање не сме бити мање од 0.5м и обавезно ТК каблове технички заштитити постављањем у ПВЦ цев Ø 110мм уздуж расечену и шелновану и то по 0.5м са обе стране рова за полагање будућих инсталација.

2. Код паралелног вођења поменутих инсталација хоризонтално растојање не сме бити мање од 1м, а то се односи и на приближавање објекта објекту.

Вудући грађевински радови на изградњи планираних објеката инфраструктуре других Јавних предузећа у зони обухвата овог Плана детаљне регулације не смеју довести у питање нормално и квалитетно одвијање и функционисање ТК саобраћаја, односно позиција планираних објеката не сме да угрози постојећу инфраструктуру из надлежности „Телекома Србија“ а.д.

### **Планирани капацитети**

Планом инвестиција за 2010 годину „Телеком Србија“ а.д. је на делу предметне локације планирала изградњу нове телекомуникационе инфраструктуре са постављањем новог МСАН уређаја у просторијама фабрике „Вамби“. Ова прва фаза обухвата само постојеће објекте на делу улице Ђуре Ђаковића, од трасе бившег индустријског колосека шећеране до обилазнице за Љубичево. У оквиру ове инвестиције оставиће се резерва у ресурсима код објекта Енела, где се и планира улаз у будућу индустријску зону у обухвату већ усвојеног Плана детаљне регулације „Северни блок-индустријске зоне“ у Пожаревцу . У циљу изградње телекомуникационе инфраструктуре за потребе будуће индустријске зоне, неопходно је изградити тт канализацију са по две цеви ПВЦ Ø 110мм и одговарајућим бројем дистрибутивних тт окана ДО1 димензија (100x80x100 )цм. Изградњу тт канализације планирати у појасу тротоара, на супротној страни од трасе мреже ЕДВ-је, или у склопу заједничког техничког канала у договору са свим надлежним Јавним предузећима како је већ напоменуто у поглављима која говоре о осталој инфраструктури. Трасом тт канализације би се касније извршило полагање каблова одговарајућих капацитета и формирање одређеног броја самостојећих изводно - изводних ормана. Само прикључење будућих корисника реализовало би се издавањем одговарајућих техничких услова истим по којима би они својим приводним тт кабловима дошли до одговарајућих самостојећих изводно - разводних ормана.

### **1.5.6. Топлификациона мрежа**

Условима ЈП "Топлификација"-Пожаревац број 4413/2 од 28.10.2009. који су издати за План детаљне регулације *"Северни блок индустријске зоне" у Пожаревцу* дефинисана је неопходност стварња техничких услова за прикључење *Северног блока индустријске зоне* - прва фаза на топлификациони систем града Пожаревца . У том смислу потребно је изградити:

- део преносне мреже (примарну топоводну мрежу)
- индивидуалне топлопредајне станице (ИТПС) за сваки објекат.

Предлог трасе и локација ИТПС је дат на графичком прилогу **Синхроног плана инфраструктуре**.

#### **Температурски режим рада у зимском и летњем периоду**

У зимском периоду, тј од 15.10 до 15.04. систем је у функцији.

Параметри грејаног флуида у примару, у току зимског режима рада топлификационог система су:

$t = 130/75\text{ }^{\circ}\text{C}$ , PN 16 bara. Температура се централно регулише у ИПС-у у ТЕКО "А" у Костолцу и клиза у зависности од спољне температуре.

Параметри грејног флуида у секундару, у току зимског режима рада топлификационог система су:

$T = 90/70\text{ }^{\circ}\text{C}$ , PN 6 bara

У периоду од 15.04. до 15.10. систем је ван функције.

#### **Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:**

ТПС 4/78, 5/78 и 8-1/78 5/78 се прикључује у комори РК 124, крака 1 примарне градске мреже у улици Ђуре Ђаковића. Место прикључења на постојећу мрежу су дати на графичком прилогу **Синхрон план инфраструктуре** а у складу са ситуацијом у прилогу Услови ЈП „Топлификација“-Пожаревац бр.2091/2 од 20.04.2011.а

#### **Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:**

4000 kW, за прикључак у РК 124

#### **Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације**

је 4000 kW

Називни и расположиви притисак на месту прикључења: PN 16

#### **Технички услови за пројектовање инсталације будућих инвеститора**

##### **Услови за пројектовање и повезивања ИТПС и прикључног топовода:**

1. Прикључни топовод се изводи предизолованим цевима и цевним елементима прописаног квалитета постављеним у земљани ров у слоју ситног песка 10 цм испод, изнад и око цеви.
2. Место прикључења ИТПС дефинисано је местом предаје енергије.
3. Прикључне вентиле ЈП "Топлификација" поставља у бетонски шахти, на 1 м од објекта или на 12 м од прикључне рачве уколико је објекат удаљен више од 12 м од прикључне рачве.
4. Пројектовање и израда бетонског шахта са металним поклопцем који се затвара универзалним кључем, је обавеза купца топлотне енергије.
5. Иза преградних вентила на повратном воду прикључка ИТПС потребно је уградити:



- ултразвучно мерило потрошње топлотне енергије са батеријским напајањем за мерење и регистровање утрошка, обрачуна и наплате топлотне енергије индивидуалних објеката, мерило мора да има атест надлежних институција;
  - регулатор протока без помоћне енергије, са скалом на пригушници и отворима за постављање пломби, препоручује се „Tour & Anderson“ regulator, tip K512. (Обавеза корисника)
6. Мерило и регулатор се поставља на фасади објекта у посебним термички изолованим металним кутијама, са вратанцима која се закључавају и стакленим прозором кроз који је могуће читавање мерне јединице или одмах по уласку цевовода у објекат, на месту доступном радницима ЈПТ.
  7. Сва опрема мора да задовољи радни притисак од 16 бара и температуру флуида 130°C.

#### **Услови пројектовања индивидуалне топлопредајне станице (ИТПС):**

1. Топлопредајна станица је индиректног типа са размењивачем топлоте, електромоторним пролазним регулационим вентилом за регулацију температуре и ултразвучним мерилом топлотне енергије на примарној страни и експанзионим судом, затвореног типа, циркулационом пумпом и сигурносним вентилом на секундарној страни.
2. Капацитет ИТПС димензионисати тако да задовољи топлотне губитке објекта.
3. ИТПС мора да садржи све елементе дате у “Техничким условима за пројектовање и извођење постројења за пренос и испоруку топлотне енергије“ ЈП "Топлификација" Пожаревац.
  - комплетан машински део
  - комплетан електроенергетски део
  - по потреби грађевински пројекат објекта ИТПС.
4. Сва опрема мора да задовољи радни притисак од 16 бара и температуру примарног флуида 130°C за примарни део и радни притисак од 6 бара и температуру секундарног флуида 90°C за секундарни део ИТПС.
5. При пројектовању треба имати у виду да се температура примарног флуида централно регулише у измањивачно пумпној станици у ТЕКО "А" у Костолцу и клиза у зависности од спољне температуре.
6. Остали важећи услови

#### **Услови за пројектовање унутрашње инсталације централног грејања**

1. Параметри грејаног флуида, у секундару, у току зимског режима рада топлификационог система су: 90/70 °C, а елементи на секундару морају бити изведени за температуру до 90 °C и PN 6.
2. Предвидети грејна тела према израчунатим потребним количинама топлоте, са гарантованим топлотним снагама, а по званичним подацима из каталога произвођача, потврђеним атестима надлежних институција. У једном систему грејања предвидети грејна тела исте врсте
3. Хоризонталну цевну мрежу, успонске водове и прикључке до грејних тела водити видно или маскирано, с тим да у оба случаја инсталација буде приступачна за експлоатацију и одржавање;
4. Димензионисање цевне мреже урадити у складу са општим техничким условима ЈП „Топлификација“ Пожаревац, август 1999.год., „Технички услови за пројектовање и извођење постројења за пренос и испоруку топлотне енергије“;
5. Цевну мрежу водити најповољнијом могућом трасом;

6. У гранама цевне мреже и на прикључцима грејних тела предвидети уградњу вентила са функцијама затварања и регулације протока/пригушења вишка напора, а по жељи купца и температуре. Посебном ставком у предмјеру радова предвидети извођење радова на подеђавању ових вентила на предвиђене позиције регулације.
7. Предвидети славине или чепове за пражњење преграђених деоница.
8. Одвођене ваздуха из инсталације предвидети преко одзрачних судова смештених на највишој етажи објекта, с тим да се елементи за испуст ваздуха из инсталације воде и смештају у најнижој етажи објекта;
9. Остали важећи прописи и нормативи за ову врсту инсталација;

#### **Место предаје енергије**

- Место разграничења одговорности за предату енергију између ЈП „Топлификација“ и купца енергије је: **на прикључним вентилима за ИТПС, и мерилу топлотне енергије.**
- Вентили и мерило припадају ЈП "Топлификација".
- Вентили представљају: границу спољашње и унутрашње инсталације, границу пројектовања и градње, границу власништва и границу одржавања инсталација између ЈП „Топлификација“ и Корисника.

#### **1.5.7. Гасоводна инсталација**

*ГП-ом Пожаревац 2025* предвиђен је и развој гасне мреже Пожареваца .Траса примарног вода дефинисана је улицом Илије Гојковића тако да постоје развојне могућности гасне мреже простора у обухвату Плана , наравно након израде разводног гасовода RG08-05 и саме примарне мреже у улици Илије Гојковића а у свему према техничким условима ЈП „Србија гас“.

#### **1.5.8. Обновљиви видови енергије**

У складу са **Националном стратегијом развоја енергетике 2015** ( која је уграђена и у "ГП Пожаревац 2025 "), потребно је омогућити одговарајућим развојним плановима , субвенционисањем и повољним кредитима примену обновљивих видова енергије у процентуалном износу од минимално 20% , те у том смислу и ово подручје привреде града Пожареваца заслужује исту развојну шансу у том погледу.

### **1.6. Правила уређења за зоне и целине дефинисане на грађевинском земљишту других намена**

У оквиру Плана дефинисане су претежне намене производно-прерађивачке делатности са допунском наменом пословно комерцијалних делатности и пратећом наменом складишта, магацина и изложбених простора и претежне намене делатности услуга, са допунском наменом специјализованих производних погона, изложбених простора , складиштима и хладњачама и пратећом наменом комерцијално услужних делатности , културно-забавних спортско рекреативних садржаја, специјализованих продавница, ресторана и другим специјализованим наменама пословном . Према нивоу еколошког оптерећења *ГП Пожаревац 2025* у зони обухвата овог Плана могу се реализовати три категорије привредних предузећа : категорија А, категорија В и категорија В.

*Категорија А* - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не утичу негативно на суседно становништво, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси;

*Категорија В* - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихове функције не утичу негативно на суседно становништво, као што су веће електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго;

*Категорија В* - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не утиче негативно на суседно становништво, као што су тржни центри и већа складишта, прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;

Одлуком о утврђивању зона санитарне заштите изворишта „Меминац“ и „Кључ“ у Пожаревицу (Сл. гласник општине Пожаревац, бр. 5/98) чији је саставни део *Пројекат санитарне заштите изворишта "Меминац" и "Кључ" у Пожаревицу* који је урадило Предузеће за инжињеринг, пројектовање и извођење "Balby International" дефинисане су превентивне мере санитарне заштите Шире зоне санитарне заштите изворишта (у оквиру које се налази комплетан обухват овог Плана) првенствено кроз два аспекта :

- заштита тла и спречавање продора загађења са површине и
- заштита водотока Велике Мораве

У том смислу у широј зони није ограничена употреба вештачког ђубрива и агрохемијских препарата али треба тежити рационализованој примени минимално потребних количина.

-На територији шире зоне заштите изворишта забранити изградњу индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошких процеса могу загадити воде у извориштима. Изузетак су објекти који су од посебног значаја за заштиту наше земље. Увести обавезу изградње уређаја за пречишћавање уз контролу анализе отпадних вода, анализе ефеката пречишћавања и анализе количине и квалитета коначног ефлуента. Ово се односи и на постојећу индустрију у широј зони тако и на будуће индустријске објекте.

-забранити изградњу резервоара и претакалишта за нафту и нафтне деривате. Постојећи резервоари морају задовољити ригорозне мере сигурности по околину и морају перманентно бити под изузетним мерама контроле.

-забранити изгрању складишта и депоније опасних и штетних материја , киселина, база , радиоактивних материја и др.) које могу угрозити подземне и површинске воде у оквиру шире зоне заштите

-Путеви у оквиру шире зоне заштите којима се врши транспорт нафте и нафтних деривата као и других опасних и штетних материја морају бити изграђени тако да обезбеђују да ове материје у случају инцидента неће бити инфилтриране у земљиште око путева

-На водотоку Велике Мораве стално спроводити праћење квалитета вода а нарочито за време ниског водостаја.

### **Производне делатности**

Индустријске капацитете , капацитете прерађивачке производње , занатске капацитете пратеће – опслужне капацитете (хладњаче, складишта, стоваришта, радионице, специјализоване продавнице) опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина. Омогућити несметани пролаз кроз парцеле изградњом и уређењем пешачких стаза до и око објеката. Слободне површине на парцелама обезбедити за уређене зелене површине у комбинацији ниског и високог растиња . Манипулативне радне површине опремити квалитетном подлогом, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочавањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (канте за отпатке, жардињере, осветљење..). Објектима

обезбедити против пожарни пут који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6,0м за двосмерну комуникацију.

### **Комерцијалне функције**

Пословне капацитете, услужне капацитете опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина. Слободне површине на парцелама обезбедити за уређене зелене површине у комбинацији ниског и високог растиња, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочавањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (канте за отпатке, жардињере, клупе, осветљење.). Објектима обезбедити против пожарни пут који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6,0м за двосмерну комуникацију.

**Зона –целина А<sub>3</sub>** површине **П= 1ha 07a 57m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност, са допунском наменом пословно комерцијалних делатности и пратећом наменом складишта, магацина и изложбених простора. У оквиру ове зоне могуће је и кроз урбанистичке пројекте и пројекте парцелације односно препарцелације разрађивати ову целину.

**Зона –целина А<sub>4</sub>** површине **П= 5ha 66a 56m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност, са допунском наменом пословно комерцијалних делатности и пратећом наменом складишта, магацина и изложбених простора. У оквиру ове зоне могуће је и кроз урбанистичке пројекте и пројекте парцелације односно препарцелације разрађивати ову целину.

**Зона –целина А<sub>45</sub>** (сматра се зоном која треба да повеже пословну намену која је дефинисана као претежна у оквиру прве фазе то јест већ усвојеног ПДР „Северни блок индустријске зоне „ у Пожаревцу и зону продајног комплекса "Темпо" ) површине **П= 1ha 54a 73m<sup>2</sup>** -претежна намена производно-прерађивачка делатност, са допунском наменом пословно комерцијалних делатности и пратећом наменом складишта, магацина и изложбених простора. У оквиру ове зоне могуће је и кроз урбанистичке пројекте и пројекте парцелације односно препарцелације разрађивати ову целину.

**Зона –целина А<sub>5</sub>** површине **П= 63a 32m<sup>2</sup>** -претежна намена делатност услуга, са допунском наменом специјализованих производних погона, изложбених простора, складиштима и хладњачама и пратећом наменом комерцијално услужних делатности, културно-забавних спортско рекреативних садржаја, специјализованих продавница, ресторана и другим специјализованим наменама. Типичне просторне целине дефинисане су на основу претежних намена, садржаја и начина коришћења земљишта и на основу разлике у параметрима. У оквиру ове зоне могуће је и кроз урбанистичке пројекте и пројекте парцелације односно препарцелације разрађивати ову целину.

## **1.7. Остали услови за уређење простора**

### **1.7.1. Услови заштите градитељског наслеђа**

На простору обухвата Плана нема евидентираних споменичких обележја. Уколико се приликом испитивања терена за будућу изградњу и других земљаних радова открију трагови археолошких налаза, инвеститор је дужан да прекине са радовима и одмах

обавести Регионални завод за заштиту споменика културе у Смедереву као и Народни музеј у Пожаревцу.

#### **1.7.2. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану**

Просторна решења и планирана изградња Планом обухваћеног подручја мора бити урађена у складу са законском регулативом из области заштите од пожара, заштите од елементарних непогода и заштите у случају потреба значајних за одбрану.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са *Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима* (Сл.лист СФРЈ бр. 52/90), као и у складу са *Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима* (Сл. лист СФРЈ бр. 39/64).

Заштиту од пожара за предметне садржаје извести тако да се обезбеди немогућност ширења пожара, у складу са *Законом о заштити од пожара* ("Сл. Гласник бр.СРС" 37/88 и "Сл. Гласник бр.РС" 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05). Планом су обезбеђени приступи противпожарним возилима до свих грађевинских парцела. На подручју Плана мора бити реализована хидрантска мрежа према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 30/91), као и услови за чување експлозивних материја, течности и гасова (Сл.гл. СРС бр. 44/77, 45/84, 18/89). Такође је потребно обезбедити приликом будућег извођења гасних инсталација када се за то буду стекли услови и услове из техничких норматива за пројектовање и изградњу гасовода ("Сл. Лист СРЈ" бр.20/92). Водити рачуна и о начину смештаја уља за ложење ("Сл. Лист СФРЈ" бр.45/67), и о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. Лист СРЈ" бр.13/78 и 37/95). Ради предупређивања заштите од пожара потребно је обезбедити алтернативну саобраћајну приступачност, лимитирану спратност и густину изграђености, и адекватну међусобну удаљеност објеката. Услови везани за заштиту од елементарних непогода такође подразумевају примену истих мера, уз додатну мере (снегобрани, ветрозаштитне шумске и вештачке баријере, громобрани, итд.)

Обавезно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње двонаменских склоништа допунске заштите како за већ усвојени (Одлука Скупштине града Пожаревца бр.01-06-47/6 од 22.06.2010) ПДР „Северни блок индустријске зоне“, (који представља прву фазу) тако и за ПДР „Северни блок индустријске зоне II фаза“ у складу са *Правилником о техничким нормативима за склоништа и друге заштитне објекте* ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 55/83) и *Законом о цивилној заштити* ("Сл. Лист РС", бр. 26/02) и поступити у складу *Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље* ("Сл. Лист СРЈ" бр. 39/95), *Закона о одбрани земље* ("Сл.гл.РС" бр.116/2007, 88/2009 и 104/2009) као и *Закона о ванредним ситуацијама* ("Сл.гл.РС" бр.111/2009 92/2011). Основна мера у случају ванредне ситуације је мера склањања запослених. Ову меру планирати тако што је потребно обезбедити склонишни простор за запослене у обухвату ПДР „Северни блок индустријске зоне“ као и у обухвату ПДР „Северни блок индустријске зоне II фаза“ и то за 2/3 запослених у најбројнијој смени у ратним условима. За објекте у обухвату оба напред наведена Плана предвидети двонаменско склониште допунске заштите отпорности 50 kPa (склоништа могу бити укопана, полуукопана а надземна у изузетном случају у свему према важећим техничким прописима). Код адаптација, реконструкције, доградње и надоградње постојећих објеката инвеститору дати могућност избора изградње склоништа (напред наведеног) или уплате одговарајуће надокнаде за изградњу и одржавање склоништа. Овакву могућност дати инвеститору и уколико се геотехничким испитивањем покаже висок ниво подземних вода који онемогућава изградњу подрумских просторија. Кота пода склоништа мора бити најмање 30cm изнад нивоа подземне воде. Такође водити рачуна о ширини саобраћајница, као и о резервним правцима за пролаз интерветних јединица за спасавање, у зависности од зарушавања, у циљу заштите људи и материјалних добара.

#### **1.7.3. Услови за кретање инвалидних лица**

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје обухваћене предметним Планом у складу са *Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица* (Сл. Гласник РС бр. 18/97).

#### **1.7.4. Услови и мере енергетске ефикасности изградње**

При пројектовању и реализацији свих објеката применити мере и решења која ће омогућити енергетску ефикасност објеката свих садржаја обухваћених предметним Планом у складу са *Правилником о енергетској ефикасности зграда* (Сл. Гласник РС бр.

61/2011) и *Правилником о условима ,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда* (Сл. Гласник РС бр. 61/2011) .

Мере енергетске ефикасности подразумевају низ поступака који се примењују у циљу смањења потрошње енергије а најчешће подразумевају:

- Замена необновљивих енергената обновљивим,
- Замена енергетски неефикасних потрошача ефикасним,
- Изолација простора који се греје,
- Замена дотрајале столарије у просторима који се греју,
- Уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије,
- Увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије.

#### **1.7.5. Инжињерско-геолошки услови за коришћење простора**

У претходним поглављима већ је напоменут састав терен у инжињерско –геолошком смислу. За планирану изградњу на овом простору, неопходно је да се ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла обавезно изврше детаљна геолошка истраживања на овој локацији.

##### **Услови за ископ**

Рад ће се у овим теренима при ископима обављати нормално, имајући у виду да се овај терен налази изнад нивоа подземних вода, тако да приликом ископа подземне воде не представљају проблем ископу. Темељне јаме у природно влажном стању држе се у вертикалним засецима до висине од 2,0 м. На вештачким засецима вишим од 1,5 м потребно је урадити адекватну заштитну конструкцију уз обавезно регулисано одвођење атмосферских вода. Заштиту ископа за темељне јаме извршити у сагласности са нормама ГН 200.

У случају да растојања између темеља суседних објеката (нових ) буду мања од 3 м, треба их обезбедити и подбетонирати, тако да њихове коте темељења буду истоветне.

Испод темељних плоча (или темељних трака) будућих објеката, нарочито у зони лесовидних глина, извести тампонски слој од шљунка природне мешавине висине 10-15 цм за колико треба продубити ископ. Ископ се мора проширити и у зони тампона за око 5-10 цм са сваке стране.

За време ископа, пре израде шљунчаног тампона и бетонирања темеља, потребан је стручни геотехнички надзор и преглед контактеног тла.

##### **Услови за уређење основне мреже саобраћајница и комуналне инфраструктуре**

Потребно је проверити квалитет материјала из доњег строја саобраћајних површина. У случају незадовољавајућих резултата (лош састав, неодговарајућа гранулација, недовољна збијеност и сл.) материјал треба побољшати или у потпуности уклонити и заменити га одговарајућим, квалитетнијим. Извођач радова је дужан да се придржава одговарајућих одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу саобраћајница ("Сл. Гласник СРЈ" бр. 15/90). Пре наношења материја у завршном слоју подтло треба механизовано сабити. Ископани материјал се може искористити за завршни слој  $\gamma_{\text{дмах}}=17,50 \text{ кН/м}^3$  и ЦВР>6,00 %. Са паркинг простора мора се обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода. Препорука је да се изврши уједначавање збијености тла. Након уградње контролисати максималну збијеност тла према Прокторовом опиту  $\gamma_{\text{дмах}} 100\%$ , а збијеност завршног слоја мора се испоштовати у складу са регулативом путарских прописа.

Ископ за фекалну канализацију ће се изводити кроз слој насутог материјала и делом кроз слој лесовидне глине. Максимално очекивани ниво подземне воде је на дубини

око 5,80-6,20м од површине терена. У зони интервенције у тлу не може се очекивати прилив подземне воде у ископ. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају II категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 2,5 м, без подграде, међутим где се део терена је насипа извођач радова дужан је да се придржава одговарајућих одредби *Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката* ("Сл.л.СФРЈ" 15/90) које се односе на рад у отвореној јами (чл.139, 140 и 141). За обезбеђење ископа применити, непрекидну подграду уз употребу хоризонталним разупирачима.Испод цеви као тампон (постељица) између природног тла и цевовода уграђује се максимално збијени слој песка (или неког другог материјала), дебљине од 10.0 цм + Д/10, где је Д спољни пречник цеви.Ископани материјал се не може искористити за затрпавање рова. Пре употребе материјла за затрпавање ископа, било би неопходно по допунском програму извести лабораторијска испитивања којима се одређује гранулометријски састав (СРПС У. В1. 018), границе пластичности (СРПС У. В1.020), максимална збијеност и оптимална влажност - Прокторов опит ( СРПС У. В1. 038). У том смислу потребно је организовати контролу збијености уграђеног материјала која би се заснивала на одређивању запреминских тежина (СРПС У. В1. 016). Како ће се ископ колектора налазити дуж коловозне конструкције улице, збијеност завршног слоја у ископу мора испоштовати регулативу путарских прописа.

Приликом изградње водовода Извођач радова је дужан да се придржава одговарајућих одредби *Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката* ("Сл.л.СФРЈ" 15/90), које се односе на рад у отвореној јами (чл.139, 140 и 141).Испод цеви као тампон (постељица) између природног тла и цевовода уграђује се максимално збијени слој песка (или неког другог материјала), дебљине од 10.0 цм + 150/10, где је (150 мм спољни пречник цеви). Као тампон, постељица, може се користити и „мршав“ бетон (МВ 20) и тада би дубина ископа била мања за 150/10, будући да је довољна дебљина бетонске подлоге 0,10 м. Пре наношења слоја песка подтло треба механизовано сабити. Ископани материјал се може искористити за затрпавање рова. Ако се ископ цевовода налазити дуж коловозне конструкције улице, збијеност завршног слоја у ископу мора испоштовати регулативу путарских прописа. Ископани материјал, одлагати са стране, најмање 1,0м од ископа а вишак матерјала потребно је одложити на унапред одабрану и припремљену депонију. Због осетљивости материјала на накнадна слегања, све везе водоводних цеви морају бити флексибилне.

Због планске урбанизације истраживаног простора потребно је предвидети мере заштите и очувања терена, и треба предузети следеће мере:

1. Потпуно уређење терена и озелењавање земљаних простора.
2. Обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са паркинга и саобраћајница.
3. Увести сталну контролу канализационе мреже, њену проходност и функционалност.
4. Све објекте високоградње прикључити на фекални канализацију.
5. Свим субјектима који врше загађење воде и тла обављањем привредне делатности треба условити набавку и уградњу одговарајућих уређаја како би се ефикасно штитила природна средина

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити геотехничка истраживања а све у складу са *Законом о геолошким истраживањима* ("Службени гласник РС", број 44/95), и *Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење радова на темељењу грађевинских објеката* ("Сл. Гласник РС" бр. 16/97).

#### **1.7.6. Услови за управљање отпадом**

У оквиру зоне обухвата овог Плана дефинисана је тежња ка изградњи привредних објеката у складу са *Стратегијом увођења чистије производње у Републици Србији* као и *Стратегијом развоја енергетике у Републици Србији до 2015 г.* и наравно у сагласности са *Стратегијом управљања отпадом*.

У оквиру зоне обухвата овог Плана може се јавити *Комунални отпад, Индустијски отпад* као и *Остали отпади*.

*Комунални отпад* у овом случају чини отпад, који настаје у службеним просторијама, продавницама итд., и отпад са јавних површина (делом органски стабилне материје – "зелени отпад", отпади биља, кутије од цигарета и сл., а делом органски нестабилне материје – отпад од хране, животињски остаци). Остали комунални отпад садржи сагорљиве (картон, папир, пластика, текстил, гума, кожа, намештај) и несагорљиве компоненте (стакло, конзерве, бела техника и сл.).

*Индустијски отпад* настаје у производним процесима и састоји се од разноврсних стабилних и нестабилних елемената органског и неорганског порекла. Поједини индустијски отпади, који настају у процесу производње, могу се поново користити у истом или неком другом технолошком процесу као секундарне сировине, уколико задовољавају одређене техничке нормативе неопходне за њихову примену. Штетни и опасни отпади не могу се одлагати заједно са комуналним отпадом, већ захтевају специјалне третмане.

*Остали отпади* који настају као резултат различитих људских делатности су на пример: возила и њихови делови, санитарни уређаји, аутомобилске гуме, грађевински материјал, али и муљ из постројења за пречишћавање отпадних вода, биохазардни отпад (отпад из болница, отпад анималног порекла, животињски лешеве и сл.).

Вудући привредни субјекти у зони обухвата овог Плана обезбедиће место у оквиру своје парцеле, а близу саобраћајних токова због манипулације за постављање стандардних контејнерских посуда  $V = 120 \text{ dm}^3$ ,  $V = 1,1 \text{ m}^3$   $V = 5 \text{ m}^3$  за комунални и комерцијални отпад и обезбеђиваће локацију на сопственом земљишту-парцели, за складиштење индустијског отпада (до даљег третирања), у складу са дозволама добијеним од надлежних органа локалне самоуправе а у зависности од класификације отпада (опасан-неопасан-инертан) и у складу са *Планом управљања отпадом града Пожареваца*.

Важно је поменути да је према "Националној стратегији управљања отпадом", која је усвојена 2003. године од стране Владе РС, планирана **регионална депонија** за општине Смедерево, Пожаревац, Ковин, Велико Градиште, Голубац, Мало Црниће, Петровац на Млави и Жабари (укупно око 278.509 становника, са процењеном дневном количином отпада од око 178,2 тона).

**Табела Користи од примене чистије производње**

Активности чистије производње	Користи предузећа	Друштвене користи
Смањење отпада	Уштеде материјала Уштеде трошкова третмана и одлагања	Смањење загађења животне средине Смањење количине опасног отпада
Замена материјала мање опасним	Олакшан процес производње Смањење ризика Смањење појаве опасног отпада	Смањење негативних утицаја по животну средину



Побољшање домаћинског пословања	Одржавање радних простора уредним Уштеде материјала и енергије Превенција просипања и цурења Сакупљање и продаја секундарних сировина	Очување материјалних ресурса и енергетских ресурса
Интерна рециклажа	Уштеде материјала и енергије	Очување материјалних ресурса и енергетских ресурса
Екстерна рециклажа	Уштеде материјала и енергије Уштеде третмана и одлагања отпада Приход од продаје	Очување материјалних ресурса и енергетских ресурса
Повећање енергетске ефикасности	Уштеде енергије Смањење трошкова	Очување енергетских ресурса Смањење увоза
Контрола залиха	Смањење губитака материјала Смањење сакупљања и чишћења Смањење отпада	Смањење негативних утицаја по животну средину Превенција удеса
Повећање безбедности процеса	Превенција удеса Елиминација штета на постројењима Очување здравља запослених	Превенција удеса Смањење ризика и могућих штета по животну средину Очување здравља становника
Увођење производа у складу са животном средином	Развој нових еко-производа	Смањење негативних утицаја по животну средину
Еко паковање производа	Рециклажа и уштеда материјала Уштеде на трошковима одговорности за цео животни	Смањење негативних утицаја по животну средину

### 1.8. Економска анализа процена улагања уређивања грађевинског земљишта јавне намене

#### 1.8.1.Процена потребних средстава за реализацију планских решења Планирана средства за реализацију планских решења

Економска анализа -процена улагања уређивања грађевинског земљишта јавне намене у обухвату плана			
врста посла	цена	напомена	
А/ ТРОШКОВИ ИЗРАДЕ ПОДЛОГА И ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ	450.000,00	/	по уговору, СГ
ИЗРАДА ПЛАНА (сарадници, услови ЈП-а, трошкови израде)	100.000,00	/	по Одлуци, ЈП "Дирекција за изградњу града Пожаревац"
ТРОШКОВИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА КРОЗ КАТАСТАРСКИ ОПЕРАТ	100.000,00		/
укупна вредност плана, 650.000,00			
В/ ТРОШКОВИ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ			
ИЗРАДА ЕЛАВОРАТА ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ	230.000,00		по уговору, СГ
ТРОШКОВИ СПРОВОЂЕЊА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ	145.000,00		по уговору, СГ
ТРОШКОВИ ПРОГЛАШАВАЊА ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА	230.000,00		по уговору, СГ
ТРОШКОВИ ОТКУПА ЗЕМЉИШТА			по уговору, СГ
укупна вредност експропријације, 605.000,00 без трошкова откупа земљишта			
Ц/ ТРОШКОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ИЗВОЂЕЊА РАДОВА			
ИЗРАДА ГЛАВНИХ ПРОЈЕКТА СА РЕВИЗИЈОМ	2.000.000,00		по уговору, СГ
ТРОШКОВИ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПУТЕВА	65.229.990,00		
укупна вредност извођења радова, 67.229.990,00			
укупна вредност плана, експропријације и извођења радова , 67.484.990,00		Напомена рачунато са вредношћу евра од 105,00 динара	

Реализација планираних јавних површина и објеката, финансираће се из следећих извора:

- средстава комуналног доприноса;
- накнада за коришћење грађевинског земљишта;
- накнада за уређивање грађевинског земљишта;
- јавних предузећа;
- остали извори (републички фондови).

Трошкови реализације предметног плана подразумевају:

- Трошкове припремања терена

- Трошкови припреме земљишта обухватају трошкове решавања имовинско-правних односа (експропријација земљишта, накнада за рушење помоћних објеката и трошкове физичког рушења истих) и трошкове израде пројектне документације.

- Трошкове опремања терена

Трошкови комуналног опремања грађевинског земљишта подразумевају трошкове изградње саобраћајница, електроинсталација, топлификационе инфраструктуре фекалне и атмосферске канализације, водовода, озелењавања и др.

Напомена: Грађевинско земљиште других намена у обухвату Плана које је у власништву Града нема трошкова експропријације, нити трошкова рушења и накнаде за рушење постојећих објеката.

### 1.9. Стратешка процена утицаја на животну средину-правила уређења

За усвојени План детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне" (који је представљао прву фазу) донета је Одлука о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне " у Пожаревцу на животну средину број 01-06-9/14 од 19.02.2010. Комплетан *Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне " у Пожаревцу на животну средину* је обрађен у посебној свесци (2) и саставни је део усвојеног Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне" *Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне " у Пожаревцу на животну средину* интегрално је разматрао обухват прве фазе то јест усвојени План и другу фазу то јест обухват Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза" у Пожаревцу. У оквиру овог поглавља биће дефинисане мере заштите које представљају извод из самог Извештаја. На подручју обухвата ГП *Пожаревац 2025* према потенцијалном еколошком оптерећењу, утврђене су четири категорије привредних предузећа од којих три категорија А, категорија В и категорија В могу да се нађу у оквиру обухвата овог Плана детаљне регулације:

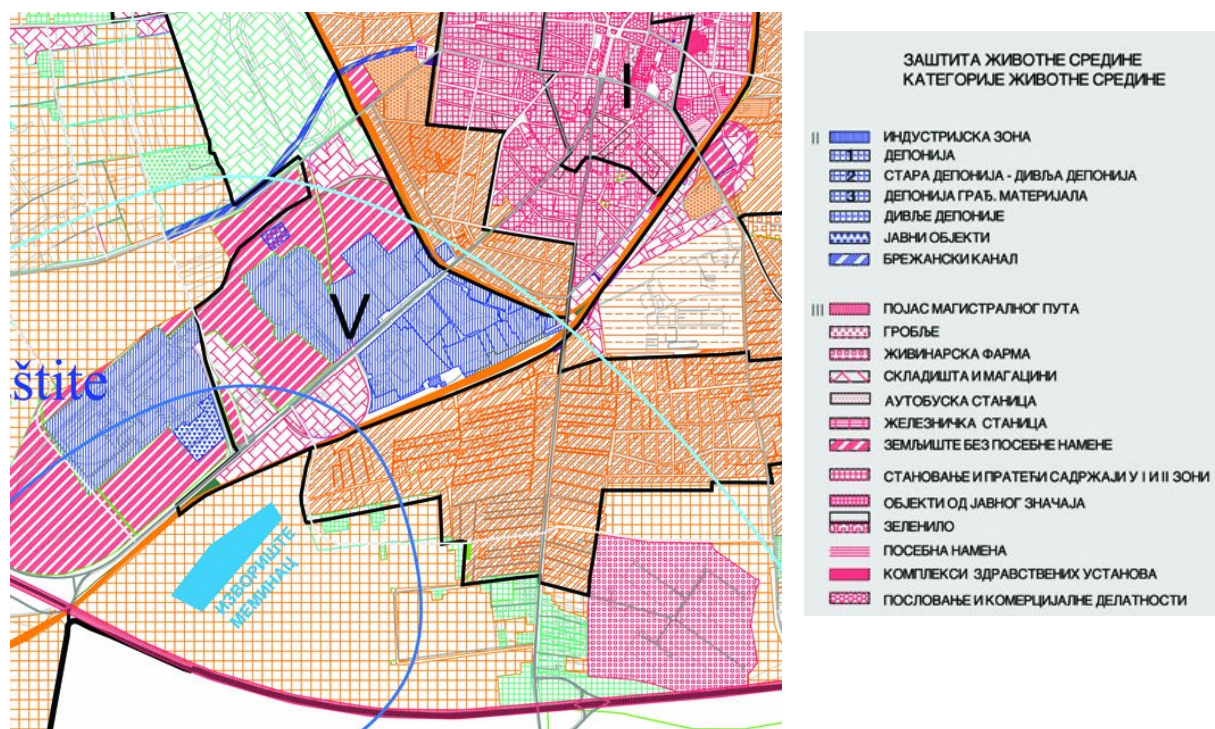
*Категорија А* - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не утичу негативно на суседно становништво, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси;

*Категорија В* - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихове функције не утичу негативно на суседно становништво, као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго;

*Категорија В* - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не утиче негативно на суседно становништво, као што су тржни центри и већа складишта, прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;

У оквиру обухвата овог Плана Детаљне регулације а према еколошкој валоризацији животне средине ГП *Пожаревац 2025* налази се II категорија валоризације (зона целина на графичким прилозима обележена са А3, А4, А45 и А5) и III категорија валоризације (зона државног пута I реда-М24 улица Ђуре Ђаковића са новоформираном сервисном саобраћајницом.)

Извод из Карте еколошке валоризације простора "ГП Пожаревац 2025"



### 1.9.1. Приказ процењених утицаја плана на животну средину и опис мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину

Циљ израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана је сагледавање могућих значајних негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом, а водећи рачуна о капацитету животне средине на посматраном простору.

Планско решење	Процена могућег утицаја		
	значајан	мали	нема
<b>Изградња објеката у зони пословне делатности индустрија и мала привреда комерцијални садржаји,</b>			
Формирање мањих и средњих производних погона		-	
Формирање пословно комерцијалне зоне		-	
Изградња објеката угоститељства и трговачких центара			0
Изградња административних објеката			0
Изградња спортско рекреативних објеката			0
Организација производних комплекса под условом добијања дозволе Надлежног Министарства за заштиту животне средине, рударства и просторног планирања	+		
Формирање заштитних зелених појаса	+		

<b>Планска решења саобраћајне инфраструктуре</b>			
Изградња нове паралелне саобраћајнице улици Туре Ђаковића са формирањем бициклистичке стазе ,задржавањем постојећег зеленог појаса и његовим обогаћивањем, формирањем озелењеног паркинг простора		+	
Изградња нових саобраћајница са бициклистичким стазама и дрворедима		+	
Постављање одговарајуће саобраћајне сигнализације			0
Обезбеђивање одводњавања површинских вода са коловоза			0
<b>Планска решења управљања отпадом</b>			
Управљање отпадом која су дефинисана у складу са Стратегијом управљања отпадом и Стратегијом развоја чистије производње у републици Србији	+		
<b>Планска решења хидротехничке инфраструктуре</b>			
Изградња цевовода са повезивањем у прстенасту мрежу	+		
Изградња фекалне канализације	+		
Изградња атмосферске канализације са прикључењем на јужни кишни колектор	+		
Изградња јужног кишног колектора	+		
<b>Планска решења електроенергетске мреже</b>			
Реконструкција постојеће 35 кВ трфаостанице		+	
Изградња Трафо станица 10/0,4 кВ			0
Реконструкција и изградња нисконапонске мреже		+	
Изградња јавне расвете			0
<b>Планска решења телекомуникационе мреже</b>			
Изградња нове тт кабловске мреже			0
Изградња новог оптичког кабла			0
<b>Планска решења примене обновљивих видова енергије</b>			
Примена обновљивих видова енергије са минималним почетним процентом од 20% у складу са Стратегијом развоја енергетике у Републици Србији до 2015 г.	+		

У Извештају о стратешкој процени утицаја, акценат је стављен на анализу свих планских решења и препознавање оних која ће у одређеној мери угрозити квалитет елемената животне средине у фази реализације плана. У том контексту, у Извештају се анализирају могући утицаји планираних активности на основне чиниоце животне средине – ваздух, воду и земљиште и дефинишу се планске мере заштите које ће потенцијална загађења довести на ниво прихватљивости. На основу постављених посебних циљева Стратешке процене утицаја на животну средину и одређених индикатора за постављене циљеве, извршено је експертско вредновање планских решења. Табела која је дата представља приказ вредновања планских решења са аспекта заштите животне средине. Сваки процењени утицај је резултат вишекритеријумског вредновања појединачних планских решења на основне компоненте животне средине. План детаљне регулације је дефинисао

планска решења што је и кроз Извештај о стратешкој процени утицаја приказано. На овом нивоу плана није било могуће детаљно анализирати свако планско решење и непосредан утицај планираних активности на животну средину јер нису дефинисане све појединости и детаљи везани за дато планско решење, односно није било довољно улазних елемената за њихово вредновање. То је остављено за хијерархијски нижи ниво обраде тј. Студије процене утицаја на животну средину, у складу са законском регулативом и процедуром. У случајевима где је процењено да може доћи до потенцијално негативног утицаја потребно је предузети одговарајуће мере заштите. Такође, изградом Процена утицаја појединачних Пројеката на животну средину дефинисаће се додатни услови заштите животне средине након чега се може отпочети са реализацијом активности које су идентификоване да ће имати потенцијално негативан утицај.

Тако, на основу вредновања дефинисаних планских решења, ПДР-ом је препознато 2 потенцијално негативних утицаја на животну средину, од којих су свих 2 утицаја мањег значаја.

То су, пре свега, планска решења везана за потенцијалну нову изградњу мањих и средњих привредних погона због могућег загађења ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, односно прекорачења дозвољених нивоа буке (што у највећој мери зависи од врсте делатности привредних погона) и решења везана за изградњу паралелне саобраћајнице са улицом Ђуре Таковића чиме се отвара могућност повећања вредности нивоа буке, локалног загађења ваздуха и диспонирања задржаних атмосферских вода у постојећем речном току. Када се говори о потенцијално позитивним утицајима планских решења на животну средину, може се рећи да су и она констатована. На основу вредновања, позитивна планска решења у ПДР-у се односе на решавање присутних проблема хидротехничке и електроенергетске мреже, формирању функционално повезане саобраћајне мреже, формирању заштитног зеленила дуж главних саобраћајница и између парцела производних погона, као и уређењу слободних површина.

Уз набројана планска решења која могу имати потенцијално негативне и позитивне утицаје, у ПДР-у је препознато 9 планских решења која својом реализацијом немају директних утицаја на животну средину.

Концепција заштите животне средине у обухвату Плана детаљне регулације заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине у овом плану заснива се на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефектност спровођења мера заштите. Заштита и унапређење животне средине планског подручја ПДР *"Северни блок индустријске зоне II фаза" " у Пожаревцу* оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

**А. Правно-нормативне мере:** доношење општих правно-нормативних аката градске управе Града Пожаревца о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда годишњег програма заштите животне средине на територији града; успостављање мерних пунктова и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање изградње објеката који су потенцијални велики загађивачи;

**В. Техничко-технолошке мере:** избор одговарајућег технолошког процеса у планираним привредним погонима у складу са захтевима и условима заштите животне средине, као и

уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода;

Ц. Просторно-планске мере: правилан избор локације планираних малих и средњих производних погона уз уважавање микролокацијских карактеристика предметне локације, као и успостављање линијског зеленила дуж саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила; овде се посебно наглашава поштовање мера прописаних *Одлуком о утврђивању зона санитарне заштите изворишта „Меминац“ и „Кључ“ у Пожаревцу* ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 5/98). и *израда елабората Процена утицаја на животну средину* у складу са Законским актом.

Д. Економске мере: обезбеђивање финансијских средстава ради остваривања циљева заштите животне средине планског подручја кроз наплату накнаде "еколошке таксе", накнаде заузимања грађевинског земљишта, и помоћи локалних, државних и међународних донација и кредита усмерених ка очувању заштите животне средине планског подручја.

Планом детаљне регулације усмеравајуће одреднице послужиле су као оквир за дефинисање мера и активности везаних за планирање организације, уређења и заштите планског подручја, при чему је захтевима унапређења квалитета и заштите животне средине посвећена одговарајућа пажња.

Спровођење мера заштите животне средине утицаће на смањење ризика од загађивања и деградације животне средине, као и на подизање квалитета животне средине, што ће се одразити и на подизање свеукупног квалитета на подручју Плана детаљне регулације.

### **1.9.2. Опис мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину**

#### **- Мере заштите ваздуха**

Заштита ваздуха остварује се предузимањем мера систематског праћења квалитета ваздуха, смањењем загађивања ваздуха загађујућим материјама испод прописаних граничних вредности имисије, предузимањем техничко-технолошких и других потребних мера за смањење емисије, као и праћењем утицаја загађеног ваздуха на здравље људи и животну средину.

С обзиром да су главни потенцијални загађивачи ваздуха на предметном простору планирани привредни објекти, саобраћај и евентуална индивидуална ложишта ( до реализације топлификационе инфраструктуре), побољшање квалитета ваздуха ће се остварити применом следећих мера:

□ примена савремених техничко-технолошких процеса ("најбоље доступних технологија") у свим новим привредним погонима, ради контроле емисије загађивања (уградња одговарајућих филтера високог степена пречишћавања уколико је то потребно);

□ очување и пажљиво коришћење заштитних зелених појасева између постојећих и планираних саобраћајних праваца и постојеће стамбене зоне;

□ реконструкција саобраћајне мреже, односно изналажење одговарајућих архитектонских и хортикултурних решења између саобраћајница и објеката, чиме ће се смањити запрашеност улица и смањити локална загађеност уз важније саобраћајне правце на планском подручју;

□ површине намењене паркирању у оквиру парцела уређивати тако да се њихов околни простор обавезно озелени аутохтоним биљним врстама;

□ при изградњи свих нових привредних објеката доследно примењивати *Закон о заштити Ваздуха* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09), а посебно одредбе о максимално дозвољеним, тј. граничним вредностима загађености ваздуха. Израда Студије процене утицаја на животну средину обавезна је за све објекте за које постоји потреба за израдом овог елабората, у складу са *Законом о процени утицаја на животну средину* („Сл. гласник РС“, бр. 135/04).

*Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број: 84/05)*

☐ потреба је и препорука усвајања Плана са обавезујућим и стимулативним мерама за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији Пројеката - објеката и специфичних намена,

☐ обавезан је План контроле квалитета ваздуха, утврђивање просторне мониторингске мреже (утврђивање мерних места за праћење стања аерозагађености специфичних и неспецифичних полутаната атмосфере)

#### **- Мере за заштиту вода**

Заштита вода и њихово коришћење остварује се у оквиру интегралног управљања водама спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина. Воде се могу користити, а отпадне воде испуштати уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност од загађивања. Мере заштите вода обезбеђују спречавање или ограничавање уношења у воде опасних, отпадних и других штетних материја, праћење и испитивање квалитета површинских и подземних вода, као и квалитета отпадних вода и њихово пречишћавање. Заштита површинских и подземних вода на планском подручју оствариће се применом следећих мера заштите:

☐ изградњом канализационе мреже за прихват фекалних и атмосферских отпадних вода и , чиме ће се на хигијенски исправан начин дистрибуирати отпадне воде са овог подручја до ППОВ, где се налази Главни рецепијент "Брежански канал"

☐ строго поштовање законске регулативе о транспорту опасних и штетних материја магистралном саобраћајницом, ради заштите квалитета водотокова од могућих акцидентних загађења који могу настати овим активностима;

☐ увођењем контроле квалитета воде за пиће од стране стручних служби ;

☐ уградњом таложника и сепаратора за прихват зауљених вода у оквиру свих постојећих и планираних објеката ауто-сервиса и других објеката који ће имати зауљене отпадне воде;

☐ Мешање индустријских отпадних вода без предtretмана са отпадним водама из домаћинства је забрањено због штетног деловања на процес пречишћавања.

☐ Неопходно је око главних цевовода успоставити зоне строгог режима (појас заштите) ширине 2,5м на обе стране цевовода мерено од ивице цевовода.

☐ Дефинисати методологију спровођења санитарно-хигијенског надзора над објектима за снабдевање водом, и то превентивни надзор (за време изградње и експлоатације) и отклањање санитарно-техничких недостатака.

#### **- Мере за заштиту земљишта**

Заштита, коришћење и уређење земљишта и добара од општег интереса обухвата очување продуктивности, структуре и слојева тла, као и природних и прелазних облика и процеса. На површини или испод земљишта могу се обављати активности и одлагати материје које не загађују или оштећују земљиште.

Заштита земљишта од загађивања, деградације и непланског коришћења ће се спроводити следећим мерама:

☐ контролисаном применом агрохемијских средстава у зони постојећег "Расадилика" у непосредној близини обухвата Плана

☐ сузбијањем бесправне градње стамбених и привредних објеката

☐ уклањањем постојећих сметлишта отпада у близини и на на планском подручју;

☐ стриктним поштовањем мера забране просипања и изливања отпадних вода на земљиште;



- ☐ изградњом планираног канализационог система, чиме ће минимизирати неповољан утицај санитарних отпадних вода на земљиште
- ☐ Отпадне воде из будућих производних погона као и воде из постојећих индустријских капацитета морају бити претходно пречишћене па након тога испуштене у заједнички реципијент или у јавну фекалну канализацију.
- ☐ изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно одредбама Плана,
- ☐ није дозвољено депоновање и одлагање било каквог отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова,
- ☐ за Пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са Планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта

**- Мере заштите од буке**

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите у складу са *Законом о заштити од буке* (Службени гласник РС", бр.36/09 и 88/10):

- ☐ поштовање граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини, сходно *Правилнику о дозвољеном нивоу буке у животној средини* (Службени гласник РС", бр.4/92 )
- ☐ хортикултурним уређењем око будућих саобраћајних површина и привредних објеката (где год је то потребно и могуће), смањиће се негативно дејство саобраћајне буке на локално и радно становништво;
- ☐ извођење грађевинских радова изводити на такав начин да се прекомерном буком не угрожава локално становништво као ни постојећи индустријски радни комплекси;
- ☐ доношењем градске Одлуке о дозвољеном нивоу буке у појединим зонама града .
- ☐ За заштиту од буке треба обезбедити заштитна растојања и техничка решења за умањење буке
- ☐ заштиту од буке, тако да се задовоље критеријуми из стандарда СРПС.Ј6.205/1992, како је дато у приказаној Табели.

Табела Критеријуми за заштиту од буке

Зоне	Опис акустичке зоне	Допуштени нивои спољашње Leq (dBA)	
		Дан	Ноћ
<b>I</b>	Чисто стамбена подручја	55	45
<b>II</b>	Пословно-стамбена подручја	60	50
<b>III</b>	Дуж магистралне и регионалних саобраћајница	65	55
<b>IV</b>	Индустријска,складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	70	70
		На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

#### **- Мере за заштиту вегетације**

Зелене површине треба да буду у функцији подручја у којем се налазе како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација овог подручја. Приликом планирања зелених површина потребно је извршити поделу по категоријама зеленила. Потребно је извршити усклађивање укупне количине зелених површина са бројем корисника простора ,односно успоставити оптимални однос између изграђених и слободних зелених површина.

У оквиру општих мера предвиђа се:

- коришћење врста које су отпорне на еколошке услове средине и усклађене са композиционим и функционалним захтевима;
- формирање пејзажно обликованог и уређеног, линеарног, заштитног зеленила у зони саобраћајница, избором аутохтоних и отпорних врста ;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- планирана вегетација захтева правилан одабир врста и адекватну заштиту и одржавање како би у потпуности остварила своје санитарну, хигијенску и архитектонску улогу.

#### **- Мере за заштиту управљања отпадом**

Управљање отпадом спроводити по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима и бригу о постројењима за управљање отпадом после њиховог затварања. Организовати систем селективног прикупљања отпада, његовог разврставања и увођења у систем рециклаже у складу са *Стратегијом увођења чистије производње у Републици Србији* као и *Стратегијом управљања отпадом и Планом управљања отпадом града Пожаревца*.

#### **-Мере Заштите од могућих акцидентата и удесних ситуација**

- планирање, организовање и предузимање превентивних мера и мера за спречавање могућих удеса, управљање опасним материјама сагласно процени опасности од могућих удеса на обухваћеном подручју,
- поступање са опасним материјама у употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању, спроводити на начин да се не доведе у опасност живот и здравље становништва, природних вредности, реткости, заштићених добара и животне средине

#### **-Мере Заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

Мере заштите спроводиће се:

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини,
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора Ра-зрачења,
- проценом утицаја на животну средину Пројеката могућих и потенцијалних извора јонизујућег и нејонизујућег зрачења,
- применом мера превенције, заштите и мониторинга животне средине

Као што је већ истакнуто, циљ израде Извештаја Стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности и мере за смањење потенцијално негативних утицаја. Ниво

деталности који ће анализирати појединачне објекте и њихове утицаје на животну средину, разматраће се у овире процена утицаја појединачних објеката на животну средину за објекте за које надлежни орган утврди потребу израде овог документа неопходног за добијање одобрења за изградњу. У стратешкој процени, акценат је стављен на анализу свих планских решења и препознавање оних која ће у одређеној мери угрозити квалитет елемената животне средине у фази реализације плана, или, пак, урбанистичких пројеката за појединачне објекте. У том контексту, у Извештају се анализирају могући утицаји планираних активности на чиниоце животне средине – ваздух, воду и земљиште и дефинишу се планске мере заштите које ће потенцијална загађења довести на ниво прихватљивости, односно у границе које су дефинисане законском регулативом (граничне вредности емисије и имисије загађујућих материја у ваздуху, максимално дозвољене концентрације загађујућих материја у водама и земљишту, дозвољени ниво буке и др).

#### Организационе мере, планови заштите и мониторинга животне средине

- Институционално јачање и формирање Одељења за заштиту животне околине при Градској управи града Пожаревца;
- урадити план заштите животне средине, укључујући и план реаговања на инцидентна и епизодна загађивања животне средине;
- урадити план мониторинга квалитета ваздуха, вода и земљишта и план осматрања стабилности земљишта
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха у складу са Европском директивом о процени и управљању квалитетом амбијенталног ваздуха 1;
- систем мониторинга подземних и површинских вода допунити мерним местима која су осетљива са становишта загађивања изворишта водоснабдевања;
- Доследно спровођење принципа "загађивач плаћа" доношењем одлука којима ће се обезбедити партиципација већих загађивача у предузимању мера на заштити животне средине.
- Развити информациони систем о животној средини за подршку управљању заштитом животне средине на нивоу града који би поред резултата локалног система мониторинга водио евиденцију података и из извора локалних и републичких надлежних институција,
- Припрема оперативног програма заштите животне средине и успостављање система мониторинга у овој области (увођење мерних места за праћење квалитета ваздуха – у зони обухвата ПДР-а , и праћење нивоа буке);
- Унапређење информисања јавности кроз програм развоја система комуникације са грађанима по питањима заштите животне средине.
- Побољшање инспекцијског надзора из домена заштите животне средине.
- Укључивање јавности у доношење одлука по питањима заштите животне средине укључујући све потенцијално угрожене и заинтересоване стране што је подржано новом законском регулативом из ове области

## **2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.1 Општа правила за изградњу**

Конструкцију објеката пројектовати и изводити сагласно важећим сеизмичким прописима Планом детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне II фаза" у Пожаревцу дефинишу се планирани параметри изградње за грађевинско земљиште других намена на следећи начин :

-Исказане величине индекса изграђености и степена заузетости дефинисани су као максималне величине и могућа одступања од наведених величина у смислу прекорачења могућа су до 5 %

-Исказане величине спратности , односно максималне висине објеката су највеће допуштене и прекорачења нису могућа.

## 2.2. Правила грађења објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта

### Намена:

- индустријска производња
- мали производни погони
- грађевинарство
- занатска производња
- манифактурна производња
- складишта

### Парцела:

- минимална површина парцеле ..... 1.500 м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле ..... 20 м

### Индекс или степен изграђености "И"

- максимални индекс или степен изграђености "И"

на парцели површине:

- до 0,5 ха ..... 0,8
- од 0,5 ха до 1 ха ..... 0,7
- од 1 ха до 3 ха ..... 0,6
- преко 3 ха ..... 0,5

### Индекс или степен заузетости "З"

- до 0,5 ..... 70%
- од 0,5 ха до 1 ха ..... 60%
- од 1 ха до 3 ха ..... 50%
- преко 3 ха ..... 40%

### Зелене површине

- минимални проценат зелене површине на парцели до 1 ха ..... 20%
- минимални проценат зелене површине на парцели до 1-3 ха ..... 25%
- минимални проценат зелене површине на парцели преко 3 ха ..... 30%

### Висинска регулација:

- максимална спратност објеката ..... П+1
  - максимална висина објекта ..... 15,0 м
- (изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом)
- спратност помоћних објеката ..... П
  - максимална висина помоћног објекта ..... 5,0 м

### Хоризонтална регулација:

- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле ..... 10,0м односно 15,0 м у складу са графичким прилогом *План регулације и зона целина са правилима грађења* (изузетно се на регулационој линији може градити објекат портирнице)
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 5,0 м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 10,0 м

-минимално растојање два објекта на парцели  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (не може бити мање од 4,0м )

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ... 5,0 м

-за изграђене објекте важе постојећа растојања

-Када се врши реконструкција постојећег објекта може се вршити тако да се у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности испуне услови наведени у овој категорији.

-Паркирање решавати у оквиру грађевинске парцеле у складу са параметрима датим у поглављу 2.6.Правила за паркирање.

Објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила

#### Правила грађења у изузетном случају грађевинске парцеле од градског интереса

Када се врши реконструкција, надградња односно доградња постојећег објекта може се вршити тако да се у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности испуне услови наведени у овој категорији.

У случају надградње објекта који се налазе парцели грађевинског земљишта од градског интереса такође се морају задовољити у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности услови наведени у овој категорији, уз услов да се ни на који начин не сме ургозити објекат на суседној грађевинској парцели који је дилатиран већ постојећом дилатацијом а у случају када објекат није већ дилатиран , изводи се дилатација у складу са важећим техничким прописима тако да се разделни конструктивни елемент налази у склопу сваког од посебних објекта који том приликом настају. У конструктивном и безбедносном погледу објекти морају бити апсолутно обезбеђени уз обавезну израду пројекта обезбеђења суседних објекта. Иста правила у овом погледу се односе и на суседну грађевинску парцелу парцеле од градског интереса у оквиру зоне А4

Ограђивање грађевинских парцела у свему према важећем *Правилнику о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу* (Сл.гл.РС број 50/2011)

### **2.3. Правила грађења за Пословно-комерцијалне објекте**

*Намена:*

- услужно-трговинске делатности:
- робне куће, тржни центри, занатски центри, мегамаркети, супер-маркети,
- пословно-комерцијалне 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 ..... 1.500 м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле ..... 20 м

*Индекс или степен изграђености "И"*

- максимални индекс или степен изграђености "И"

на парцели : ..... 1,5

*Индекс или степен заузетости "З"*

максимални индекс или степен заузетости "И"

на парцели : ..... 60%

*Зелене површине*

– минимални проценат зелене површине

на парцели до 1 ха ..... 20%

– минимални проценат зелене површине

на парцели до 1-3 ха ..... 25%

– минимални проценат зелене површине

на парцели преко 3 ха ..... 30%

*Висинска регулација:*

- максимална спратност објекта ..... По+П+2+Пк

- максимална висина објекта ..... 15,0 м

(изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м у случају да је условљена технолошким процесом и специфичном наменом која захтева посебно архитектонско обликовање)

- спратност помоћних објекта ..... П

- максимална висина помоћног објекта ..... 5,0 м

*Хоризонтална регулација:*

- минимално растојање грађевинске линије објекта од

регулационе линије парцеле ..... 10,0м односно 15,0 м у складу са графичким

прилогом План регулације и зона целина са истим правилима грађења (изузетно се на регулационој линији може градити објекат портирнице)

-грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом сервисне саобраћајнице у зони уз правац државног пута I реда М24 у складу са графичким прилогом План регулације и зона целина са истим правилима грађења

- минимално растојање објекта од бочних граница

парцеле ..... 5,0 м

- минимално растојање објекта од бочних

суседних објекта ..... 10,0 м

- минимално растојање два објекта на парцели  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (не може бити мање од 4,0м )

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле... 5,0 м

-за изграђене објекте важе постојећа растојања

-Када се врши реконструкција постојећег објекта може се вршити тако да се у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности испуне услови наведени у овој категорији.

-Паркирање решавати у оквиру грађевинске парцеле у складу са параметрима датим у поглављу 2.6. Правила за паркирање

Објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила

-Правила грађења у изузетном случају грађевинске парцеле од градског интереса

Када се врши реконструкција, надградња односно доградња постојећег објекта може се вршити тако да се у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности испуне услови наведени у овој категорији.

У случају надградње објекта који се налазе парцели грађевинског земљишта од градског интереса такође се морају задовољити у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности услови наведени у овој категорији, уз услов да се ни на који начин не сме ургозити објекат на суседној грађевинској парцели који је дилатиран већ постојећом дилатацијом а у случају када објекат није већ дилатиран, изводи се дилатација у складу са важећим техничким прописима тако да се разделни конструктивни елемент налази у склопу сваког од посебних објекта који том приликом настају. У конструктивном и безбедносном погледу објекти морају бити апсолутно обезбеђени уз обавезну израду пројекта обезбеђења суседних објекта. Иста правила у овом погледу се односе и на суседну грађевинску парцелу парцеле од градског интереса у оквиру зоне А4.

Ограђивање грађевинских парцела у свему према важећем *Правилнику о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу* (Сл.гл.РС број 50/2011)

#### **2.4. Правила грађења за комплексе мешовитих намена (комплекси где су присутни и објекти индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње складишта и објекти Услужно –трговинске делатности односно објекти Пословно-комерцијалне делатности)**

*Намена:*

*Мешовита намена*

(комплекси где су присутни и објекти индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње складишта и објекти Услужно –трговинске делатности односно објекти Пословно-комерцијалне делатности)

*Парцела:*

- минимална површина парцеле ..... 1.500 м<sup>2</sup>

- минимална ширина парцеле ..... 20 м

*Индекс или степен изграђености "И"*

- максимални индекс или степен изграђености "И"

на парцели : ..... 1,2

*Индекс или степен заузетости "З"*

максимални индекс или степен заузетости "И"

на парцели : ..... 60%

*Зелене површине*

– минимални проценат зелене површине

на парцели до 1 ха..... 20%

– минимални проценат зелене површине

на парцели до 1-3 ха..... 25%

– минимални проценат зелене површине

на парцели преко 3 ха..... 30%

*Висинска регулација:*

- максимална спратност објекта ..... По+П+2+Пк

- максимална висина објекта ..... 15,0 м

(изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м у случају да је условљена технолошким процесом и специфичном наменом која захтева посебно архитектонско обликовање)

- спратност помоћних објеката ..... П

- максимална висина помоћног објекта ..... 5,0 м

*Хоризонтална регулација:*

- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле ..... 10,0м односно 15,0 м у складу са графичким прилогом План регулације и зона целина са истим правилима грађења (изузетно се на регулационој линији може градити објекат портирнице)

- грађевинска линија се поклапа ( за објекте услужно-трговинске и пословно-комерцијално делатности ) са регулационом линијом сервисне саобраћајнице у зони уз правац државног пута I реда М24 у складу са графичким прилогом План регулације и зона целина са истим правилима грађења

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 5,0 м

- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 10,0 м

- минимално растојање два објекта на парцели  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (не може бити мање од 4,0м )

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ... 5,0 м

- за изграђене објекте важе постојећа растојања

- Када се врши реконструкција, надградња односно доградња постојећег објекта може се вршити тако да се у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности испуне услови наведени у овој категорији.

- Паркирање решавати у оквиру грађевинске парцеле у складу са параметрима датим у поглављу 2.6. Правила за паркирање

Објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

Правила грађења у изузетном случају грађевинске парцеле од градског интереса

Када се врши реконструкција, надградња односно доградња постојећег објекта може се вршити тако да се у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности испуне услови наведени у овој категорији.

У случају надградње објекта који се налазе парцели грађевинског земљишта од градског интереса такође се морају задовољити у погледу коефицијената изграђености и заузетости као и максималне спратности услови наведени у овој категорији, уз услов да се ни на који начин не сме ургозити објекат на суседној грађевинској парцели који је дилатиран већ постојећом дилатацијом а у случају када објекат није већ дилатиран , изводи се дилатација у складу са важећим техничким прописима тако да се разделни конструктивни елемент налази у склопу сваког од посебних објекта који том приликом настају . У конструктивном и безбедносном погледу објекти морају бити апсолутно обезбеђени уз обавезну израду пројекта обезбеђења суседних објекта. Иста правила у овом погледу се односе и на суседну грађевинску парцелу парцеле од градског интереса у оквиру зоне А4



Ограђивање грађевинских парцела у свему према важећем *Правилнику о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу* (Сл.гл.РС број 50/2011)

## 2.5. Правила изградње саобраћајних површина

**Коловоз** је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од min 110 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.

Коловоз на правцу државног пута је према пројекту државног пута односно као и ван насеља.

Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП Пuteви Србије.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута I –M24 реда могу се планирати и изводити само уз сагласност ЈП Пuteви Србије.

**Бициклическе стазе**, односно површинска обрада на њима је као и на коловозу или различито.

**Тротоари** су посебне површине намењене за кретање пешака. За градске улице не могу бити мање ширине од 1.5 м. Површинска обрада може бити различита (бетон, бетонски растер, камени растер...)

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 цм у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са СРПС-ом за ову врсту производа.

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

Могућа је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 м 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 1.80 м, односно мин 0.90 м између покретних и непокретних објеката на тротоару.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 м, дужине мин. 0.45 м и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

## 2.6.Правила за паркирање

**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 пројектној документацији.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5х5.0 м. Интерна саобраћајница је ширине мин 5.5 м (код ове врсте паркирања). За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0х6.0 м а коловоз је ширине мин 3.5 м. На паркиралиштима обезбедити мин 20% паркинг места за возила лица са инвалидитетом; најмање једно место по паркинг површини уколико има мање од 5 места а за свако следеће паркинг место се заокружује за вредности децималног остатка 0.5 и више на први цели број.

Потребан број Паркинг места за остале делатности а у складу са *Правилима уређења ГП Пожаревац 2025* (исти критеријум важи за број паркинг места за возила лица са инвалидитетом наведен у претходном пасусу)

- производни погони.....100м2 бруто површине или на три запослена радника (онај критеријум који даје већи број паркинг места се усваја) = 1 Паркинг место
- администартивно –пословни објекти.....30м2 бруто површине = 1 Паркинг место
- трговине.....60м2 бруто површине = 1 Паркинг место
- хипер-маркети, шопинг молони.....50м2 продајног простора =1 Паркинг место
- хотели.....3-10 кревета (зависно од категорије) = 1 Паркинг место
- ресторани, кафане.....4 седећа места= 1 Паркинг место
- мотели.....1. соба = 1 Паркинг место
- биоскоп, дворане..... 10 столица = 1 Паркинг место
- спортске дворане, стадиони, спортски терени.....8-12 гледалаца =1 Паркинг место

**Све паркинг површине морају обавезно бити озелењене дрворедним садницама , или у случају формирања надстрешница , то морају бити ткзв, зелене надстрешнице то јест озелењене пузавицама.**

## 2.7.Правила грађења трафостанице

Будуће грађевинске парцеле самих трафостаница формираће се на основу пројеката препарцелације , парцелације или ће пак саме трафо станице остати у склопу неког од будућих комплекса који се буде формирао на датим катастарским парцелама. Површина парцела за поменуте трафо станице (ако се граде на засебним грађевинским парцелама) може бити испод прописане минималне парцеле које су дефинисане *Правилима грађења објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, манифактурне производње и складишта ; Правилима грађења за Пословно-комерцијалне објекте односно Правилима грађења за комплексе мешовитих намена* при чему позиција задатих грађевинских линија за дату зону –целину на графичком прилогу *План регулација и зона-целина са правилима грађења* мора бити испоштована и код изградње евентуалних будућих Трафостаница.

У оквиру постојећих комплекса објеката у обухвату ПДР постоје већ изграђене трафо станице које се могу реконструисати у складу са захтевима будућих потрошача а у складу са условима надлежне Електродистрибуције . Слободне просторе грађевинских парцела обавезно озеленити ниским и високим растињем .

### **3. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Овај План детаљне регулације представља правни и урбанистички основ за израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације и издавање Локацијских дозвола и информација о локацији, у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС број 72/09 и 81/09-исп., 64/2010-одлука УС и 24/2011 год.). Локацијска дозвола из ПДР се издаје за сваку појединачну парцелу, групу парцела или деоницу саобраћајнице, односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

#### **3.1. Етапе реализације**

ПДР "Северни блок индустријске зоне II фаза" у Пожаревцу представља другу фазу Северног блока индустријске зоне. Усвојени ПДР "Северни блок индустријске зоне" представљао је прву фазу и у оквиру њега је била предвиђена реализација кроз две подфазе. Финансирање предвиђених радова дато је у Средњорочном програму уређивања јавног земљишта у обухвату плана као оријентациони преглед количина и цена.

#### **3.2. Разрада кроз урбанистичко-техничку документацију**

Као што је то већ напоменуто у тексту парцелација и препарцелација на земљишту других (осталих) намена може се вршити израдом урбанистичко-техничке документације по Законом прописаној процедури. Критеријуми за избор парцела за које је потребна израда урбанистичких пројеката:

- Потреба за детаљном архитектонском разрадом коју подразумевају предвиђени могући садржаји

- Координирана изградња више објеката на једној великој катастарској парцели

- Обезбеђивање интерног саобраћајног приступа унутрашњим деловима велике парцеле

Укупњавање и дељење катастарских парцела је дозвољено ако су испуњени услови из поглавља: Правила грађења а према правила парцелације овог Плана.

#### **3.3. Прелазне и завршне одредбе**

План детаљне регулације урађен је у четири (4) истоветних примерака у аналогном облику и пет (5) истоветних примерака у дигиталном облику. Документациона основа Плана детаљне регулације урађена је у три истоветна примерка у аналогном облику.

Три (3) примерка донетог, потписаног и овереног плана у аналогном облику и три (3) примерка у дигиталном облику налазе се у Градској управи Града Пожаревца-Одељење за урбанизам и грађевинске послове, један (1) примерак донетог, потписаног и овереног плана у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику у ЈП „Дирекција за изградњу града Пожаревца“, док се један (1) примерак у дигиталном облику налази у РГЗ –Служба за катастар непокретности Пожаревац.

Графички прилози ***План саобраћајница,регулације ,нивелације и зеленила и План парцелације са аналитичко геодетским елементима достављени су*** РГЗ –Служба за катастар непокретности Пожаревац у аналогном и дигиталном облику у складу са чл.34. Закона о планирању и изградњи (Сл.гл.РС број 72/09 и 81/09-исп. , 64/2010-одлука УС и 24/2011год.).

Два (2) примерка Документационе основе Плана детаљне регулације у аналогном облику налазе се у Градској управи Града Пожаревца-Одељење за урбанизам и грађевинске послове а један примерак Документационе основе Плана детаљне регулације у аналогном облику у ЈП „Дирекција за изградњу града Пожаревца“.

Саставио одговорни урбаниста

Вера Шеовић, д.и.а.

Лиценца 200 0240 03

Издата од Инжињерске коморе Србије