

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14 - други закон, 101/16 - други закон и 47/18 и 111/2021 - други закон) и члана 39. став 1. тачка 7) Статута Града Пожареваца („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 10/18, 12/18-исправка и 10/19), Скупштина Града Пожареваца, на седници одржаној _____ године, донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОЖАРЕВАЦ 6“

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације „Пожаревац 6“ (у даљем тексту: Плана).

Члан 2.

План је израдио Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Булевар краља Александра број 73/II, Београд.

Члан 3.

Границом Плана обухваћен је део града Пожареваца, у оквиру катастарске општине Пожаревац. Укупна површина обухвата је 1037, 62 ha.

Граница Плана приказана је на графичким прилозима.

На северној страни граница Плана генералне регулације се од западног темена катастарске парцеле 20890 креће ка југу и поклапа се са западном границом катастарских парцела 20890, 20891, 20892, 20893, 20894, 20895, 20897/2, 20898, 20899, 20900, сече 21263, до северне границе катастарске парцеле 20925, одакле креће према западу, поклапајући се са северним границама катастарских парцела 20923, 20922, 20921, 20920, 20919, 20918, 20917, 20916, 20915, сече к. п. некатегорисаног пута 21286, наставља ка западу, поклапајући се са северним границама катастарских парцела 4909, 4908/2, 4908/1, 4907/1, 4905, 4904, 4903, 4902, 4901/2, 4901/1, 4900/2, 4900/1, 4899/2, 4899/1 и делом северне границе катастарске парцеле 4887, а затим је сече по јужној регулационој линији новопланиране саобраћајнице уз гробље, захватајући део к.п. 5013. Одатле граница Плана иде ка југу поклапајући се са новопланираном источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице која се пружа уз источну међу катастарске парцеле 5038, до међе са к.п. 5011 постојећег некатегорисаног пута, где скреће ка западу дуж северне границе парцеле 5011 до њеног темена, сече катастарску парцелу 5083/1, те наставља југозападно до међе к.п. 5083/9 и 5083/11, затим скреће према југу уз источну границу к.п. 5083/9 до југоисточног темена наведене парцеле. Граница затим наставља ка југу, до кривине на којој се одваја под правим углом и потом прати источну регулациону линију новопланиране саобраћајнице која чини део планираног саобраћајног прстена око града, до кривине на којој скреће ка истоку, поклапајући се са новопланираном северном регулационом линијом постојећег некатегорисаног пута на к.п. 5165/1, до скретања ка југу где пресеца наведену саобраћајницу и источном границом катастарске парцеле 5343/3 спушта се ка југу, сече к.п. некатегорисаног пута 5338, и прати наведену парцелу по јужној граници до к.п. 5341, затим према југу иде источном међом к.п. 5951/1 и 5951/2, све до међе катастарских парцела 5951/2 и 5341, а затим наставља ка југозападу поклапајући се са новопланираном северозападном регулационом линијом продужетка Улице Светислава Урошевића, до раскрснице где граница скреће на југ, сече Улицу Светислава Урошевића под правим углом до тремеће катастарских парцела 5895/1, 5895/2 и 6080/1 и иде ка југу, по спољашњим, претежно источним међама катастарских парцела 6080/1, 6077/1, 6077/2,

6076/3, 6076/2, 6076/4, 6076/1, 6074/1, 6074/2, 6072/2, 6072/1, 6071/3, 6071/1, 6071/4, 6071/2, 6062/1, 6062/3, 6062/2, 6214/6, 6214/7, 6214/8, 6214/4, 6215, 6217, 6218/1, 6220, 6221/1, 6221/2, 6222, 6223, 6224, 6225, 6226, 6227, 6228, 6722, 6721, до четворомеђе катастарских парцела 6622, 6710, 6719 и 6721. Одатле скреће на запад где се креће по јужним међама катастарских парцела 6720 и 6721, и иде све до међе катастарских парцела 6719 и 6720, где скреће ка југу поклапајући се са новопланираном источном регулационом линијом Улице Црвеног крста до новопланиране Улице Радоја Домановића. Граница затим скреће ка западу до Улице Хајдук Вељкове, идући новопланираном јужном и југозападном регулационом линијом наведене саобраћајнице, све до раскрснице улица Салаковачке, Хајдук Вељкове и Улице борова. Одатле се креће ка југу и поклапа се са новопланираном источном регулационом линијом Салаковачке улице, где после укрштања са Слободарском улицом граница Плана под правим углом сече Салаковачку улицу. Потом се поклапа са западним међама к.п. 8069/1, 8069/2, 8069/3, 8069/4, 8312, 8313 и делом к.п. 8314, а затим под правим углом пресеца к.п. 6114/3 и даље се пружа ка југу по источној регулацији новопланиране улице до међе к.п. 8572 и 8571/1. Ту под правим углом пресеца к.п. 8582/1 и даље прати западну регулацију новопланиране саобраћајнице, која прати западну међу к.п. 8570/5, а затим пресеца ту саобраћајницу под правим углом ка истоку и наставља источном регулацијом новопланиране саобраћајнице која прати к.п. 8066/4 до међе са к.п. 9195/1, пресеца је и потом се пружа ка истоку, поклапајући се са претежно јужним међама к.п. 9195/1, 9194/3, 9194/4, 9193/2, 9166, 9163/1, 9163/2, 6114/3, 9161/1, 3415/5, до међе к.п. 3415/5 и 3415/8, где граница скреће према северу, поклапајући се са источним међама к.п. 3415/8 и 21254, које представљају границу између катастарских општина Пожаревац, Трњане, Набрђе и Братинац, до северне тромеђе између К.О. Пожаревац, Братинац и Бубушинац. Од те тачке граница се креће ка западу, северном међом к.п. 21254, до међе са к.п. 21259, где скреће ка југу, пратећи источну међу напоменуте парцеле, а потом скреће ка западу под правим углом пресеца напоменуту парцелу и иде ка северном темену к.п. 20890, потом наставља северном међом поменуте парцеле, и враћа се до западног темена те исте парцеле, које представља и почетну тачку.

Члан 4.

Планирано грађевинско подручје износи око 1037,62 ха колико износи и укупна површина обухвата Плана.

Грађевинско подручје је подељено на три просторне целине у оквиру којих су површине јавних намена дате на графичким прилозима „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“ – карта 03.1, карта 03.2. и – карта 03.3.

Целина I обухвата МЗ „Булевар“ претежна намена ове целине је рурално становање (са пољопривредним површинама), затим подручје посебне намене - војни комплекс и заштитно зеленило уз реку.

Целина II обухвата МЗ „Парк“ претежна намена ове целине је шумско зеленило и рурално становање (са пољопривредним површинама), у мањој мери производна делатност, парк и заштитно зеленило уз реку.

Целина III обухвата МЗ „Чачалица“, намене заступљене у овој целини су рурално становање (са пољопривредним површинама), производне делатности и становање ниске спратности.

Табеларним приказом Биланс површина планираних намена, планирана површина земљишта јавне намене износи 185,87 ха, а површина земљишта осталих намена износи 851,75 ха.

Члан 5.

Спровођење плана се врши директном применом плана на основу датих параметара из правила уређења и грађења и индиректно – прописаном обавезом разраде подручја израдом плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

Границе обухвата подручја обавезне разраде израдом плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката, приказане су у графичком прилогу „Начин спровођења плана“ – карта 11.

Члан 6.

Приликом спровођења планског документа у делу регулације јавних површина, по указаној потреби неопходна је израда пројекта препарцелације у складу са издатим условима органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове урбанизма, у циљу успостављања правилних регулација које могу незнатно одступати од решења датих Планом.

Члан 7.

Саставни део ове одлуке је:

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОЖАРЕВАЦ 6“

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

I ОПШТИ ДЕО

I.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I.1.1. Правни основ

I.1.2. Плански основ – извод из плана вишег реда

I.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

I.2.1. Граница Плана

I.2.2. Граница грађевинског подручја

I.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

II ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ – ПОДЕЛА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

II.1.1. Подела на карактеристичне целине

II.1.2. Концепција уређења простора

II.1.3. Планирана претежна намена простора

II.1.4. Компатибилне намене

II.1.5. Биланс површина

II.1.6. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

II.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

II.2.1. Појмовник

II.2.2. Општа правила регулације

II.2.3. Општа правила нивелације

II.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ

НАМЕНЕ

II.3.1. Површине посебне намене

II.3.2. Саобраћајне површине и објекти

II.3.3. Јавне зелене површине

II.3.4. Инфраструктурне мреже и објекти

II.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

II.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

II.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И КУЛТУРНОГ

II.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

II.8. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.8.1. Заштита од ратних разарања

II.8.2. Заштита од елементарних непогода

II.8.3. Заштита од техничко-технолошких несрећа (пожара, експлозија...)

II.9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

II.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

II.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБА
ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА
ЕНЕРГИЈЕ

III ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

III.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

III.1.1. Врста и намена објеката

III.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

III.1.3. Положај објеката на парцели

III.1.4. Висина објеката

III.1.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

III.1.6. Услови за обнову и реконструкцију објеката

III.1.7. Услови за ограђивање

III.1.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

III.1.9. Правила архитектонског обликовања

III.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

III.2.1. Становање ниске спратности

III.2.2. Рурално становање (са пољопривредним површинама)

III.2.3. Производне делатности

III.2.4. Шума

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IV.1. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

IV.2. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО

карта 1 – Граница Плана и постојећа намена 1:5000

карта 2 – План намене 1:5000

карта 3 (03.1, 03.2, 03.3) – План регулације и нивелације и решење саобраћајних
површина 1:2500

прилози: Раскрснице- тачке пресека осовина и Темене тачке саобраћајница

карта 4 – Водоводна мрежа 1:5000

карта 5 – Канализациона мрежа 1:5000

карта 6 – Електроенергетска мрежа 1:5000

карта 7 – Електронска комуникациона мрежа 1:5000

карта 8 – Топловодна мрежа 1:5000

карта 9 – Гасоводна мрежа 1:5000

карта 10 (10.1, 10.2, 10.3) – Синхрон план инфраструктуре 1:2500

карта 11 – Начин спровођења плана 1:5000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА (посебна књига):

Одлука о изради плана

Извод из планских докумената вишег реда

Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа

Подлоге

Извештај о обављеном раном јавном увиду

Извештај о обављеној првој стручној контроли нацрта плана

Извештај о обављеној другој стручној контроли нацрта плана

Извештај о обављеној трећој стручној контроли нацрта плана

Извештај о обављеној четвртој стручној контроли нацрта плана

Извештај о обављеном јавном увиду

Извештај о стратешкој процени утицаја – посебан елаборат

Члан 8.

Саставни део ове одлуке је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ на животну средину, на који је прибављена сагласност Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Пожаревца број 14-501-199/2021 од 18. октобра 2021. године.

Члан 9.

Један примерак Плана чува се трајно у архиви Градске управе Града Пожаревца, а два примерка налазе се у Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца.

Члан 10.

План генералне регулације „Пожаревац 6“ евидентираће се у Централном регистру планских докумената, који води министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 11.

Након доношења, текстуални део Плана објављује се у „Службеном гласнику Града Пожаревца“. План се у целости објављује и у електронском облику и доступан је јавности путем интернета.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Пожаревца“.

У Пожаревцу, дана

Број:

СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

ПРЕДСЕДНИК

Предраг Мијатовић
дипл. инж. електротехнике
и рачунарства

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење Одлуке о доношењу Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ је члан 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), у коме је предвиђено да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Одлука о изради Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ донета је на Скупштини Града Пожаревца, на седници одржаној 30.09.2015. године, број одлуке 011 01-06-186/8ђ, која је објављена у Службеном гласнику Града Пожаревца, број 8/2015. Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ на животну средину, број 04-350-250/2015/6 од 14.08.2015. године је саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације „Пожаревац 6“.

Носилац израде Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ је Град Пожаревац, градоначелник Саша Павловић, дипл.инж.ел. Инвеститор Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ је Град Пожаревац.

Обрађивач Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ је Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Булевар краља Александра 73/II, Београд. Руководилац израде плана и одговорни урбаниста је др Игор Марић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 200 0066 03.

Рани јавни увид у План у трајању од петнаест дана одржан је у периоду од 12.04.2016. године до 26.04.2016. године. Материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ био је доступан заинтересованој јавности у аналогном и дигиталном облику у просторијама Градске управе Града Пожаревца у Пожаревцу, ул. Дунавска бр. 2 и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Града Пожаревца (<http://www.pozarevac.rs/>). Оглас о излагању раног јавног увида објављен је у локалном листу „Реч народа“ дана 06.04.2016. године и дневном листу „Данас“ дана 05.04.2016. године.

На LIV седници Комисије за планове, одржаној дана 25.03.2021. године, вршена је четврта стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације „Пожаревац 6“. На седници је Комисија дала позитивно мишљење на Нацрт Плана и упутила план у процедуру јавног увида.

Излагање Плана на јавни увид оглашено је у дневном листу „Данас“, локалном листу „Реч народа“ и на званичној интернет презентацији Града Пожаревца. Јавни увид је организован у трајању од 30 дана почев од 13.09.2021. године закључно са 13.10.2021.године у просторијама Градске управе Града Пожаревца. Јавна презентација планског документа одржана је, у складу са објављеним огласом, у петак 24. септембра 2021. године, у сали број 11 Градске управе Града Пожаревца са почетком у 12 часова. О одржаној јавној презентацији је сачињен извештај број 04-350-432/2017 од 28.09.2021. године.

До истека трајања јавног увида на предметни плански документ поднете су три примедбе и то примедба Стојимировић Борише бр. 04-350-432/2017 од 11.10.2021. године, примедба Милорадовић Будимира бр. 04-350-432/2017 од 12.10.2021. године и примедба ЈП „Путеви Србије“ бр. 04-350-432/2017 од 04.10.2021. године. На дан одржавања јавне седнице (19.10.2021.године) пристигла је примедба упућена од стране правног лица „Електро mreжа Србије“ АД бр. 04-350-637/2021 од 12.10.2021. године.

Комисија за планове је дана 19. октобра 2021. године, одржала LXII јавну седницу о обављеном јавном увиду Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ у сали број 11 Градске управе Града Пожаревца са почетком у 11 часова.

Комисија је разматрала плански документ и примедбе које су на исти поднете у току јавног увида. Комисија је сачинила Извештај о обављеном јавном увиду број 04-350-630/2021 дана 25.10.2021. године, у коме је донела закључак о свакој поднетој примедби. На крају извештаја се налази и закључак комисије да је обрађивач плана дужан да поступи по извештају Комисије у року од 30 дана од дана достављања. Комисија за планове Града Пожаревца је извршила проверу поступања обрађивача планског документа и дана 08.04.2022. године на 72. електронској седници донела Закључак број 04-350-226/2022, којим је констатовано да је обрађивач приликом корекције Нацрта Плана генералне регулације „Пожаревац 6“ у свему поступио по Извештају Комисије за планове број 04-350-630/2021 од 25.10.2021. године, те да се плански документ може упутити у процедуру доношења.

Како је предметни план прошао сву законом предвиђену процедуру, предлаже се Скупштини Града Пожаревца да донесе Одлуку о доношењу Плана генералне регулације „Пожаревац 6“.

Процењујући финансијске ефекте на буџет Града Пожаревца утврђено је да за усвајање предлога Одлуке о доношењу Плана генералне регулације „Пожаревац 6“, обезбеђена су потребна средства за његову реализацију у буџету.

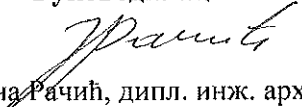
На основу напред наведеног, предлаже се Скупштини Града Пожаревца, да донесе одлуку у предложеном тексту.

У Пожаревцу, 07.5.2022. г.

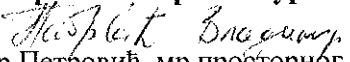
Број Градског већа : 04-06-08/22-1

ОБРАЂИВАЧ

Одељење за урбанизам и грађевинске послове
Руководилац


Драгана Раћић, дипл. инж. арх.

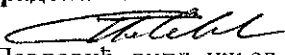
Члан Градског већа задужен за
просторно планирање и урбанизам


Владимир Петровић, мр просторног планирања

ПРЕДЛАГАЧ

Градско веће
Града Пожаревца
Градonaчелник




Павловић, дипл. нж.ел.

