

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	1
1.2. Опис границе планског документа	1
1.3. Извод из планских докумената вишег реда.....	1
1.3.1. Извод из Просторног плана општине Пожега.....	1
1.4. Основни циљеви израде плана	3
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	3
2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора.....	3
2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница	3
2.2.1. Оцена постојећег стања	3
2.3. Биланс површина – постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора	3
3. ПЛАНСКИ ДЕО.....	4
3.1. Планирана претежна намена површина.....	4
3.2. Биланс површина у обухвату Плана	5
4. ЗАКЉУЧАК	6

ГРАФИЧКИ ДЕО

01. Катастарско-топографска подлога са приказом границе плана	P=1:2500
02.1. Извод из Прост. пл. општине Пожега – Намена простора	P=1:50000
02.2. Извод из Прост. пл. општине Пожега – Мрежа насеља и инфраструктурни системи	P=1:50000
02.3. Извод из Прост. пл. општине Пожега – Туризам и заштита простора	P=1:50000
02.4. Извод из Прост. пл. општине Пожега – Карта спровођења	P=1:50000
03. Шири диспозиција предметног простора	P=1:2500
04. Анализа постојећег стања – Намена површина	P=1:2500
05. План намене површина	P=1:2500

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду *Плана детаљне регулације за предајни центар Маљен на територији општине Пожега* садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. 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-УС, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- Одлуци о изради *Плана детаљне регулације за предајни центар Маљен на територији општине Пожега* (01 број 011-14/2023, „Службени лист општине Пожега“, бр. 4/23).

Плански основ за израду *Плана детаљне регулације за предајни центар Маљен на територији општине Пожега* (у даљем тексту *План*) је:

- Просторни план општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр. 8/2013).

1.2. Опис границе планског документа

Граница плана обухвата делове катастарских парцела 22/1 и 2471, све у катастарској општини Тометино Поље.

Граница плана обухвата површину за предајни центар контроле летења, приступну саобраћајницу до предајног центра, као и инфраструктурни коридор, којим се предајни центар инфраструктурно повезује са пријемним центром у суседној општини.

Коначна граница предметног планског подручја биће дефинисана приликом припреме и стручне контроле нацрта плана.

Површина прелиминарног обухвата износи **0,82** ha.

1.3. Извод из планских докумената вишег реда

1.3.1. Извод из Просторног плана општине Пожега

У непосредном контакту планског подручја налази се комплекс посебне намене „Краљев сто“. Плански простор се налази у зони ограничене градње.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА

I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.6. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА И ПОТРЕБЕ ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

...

За функционисање постојећих војних комплекса, поред обезбеђивања комуналних прикључака, неопходно је испунити и посебне услове који се односе на утврђивање безбедносних зона око комплекса неопходних за њихову безбедност.

Зоне забрањене градње подразумевају потпуну забрану било какве градње.

Зоне ограничене градње подразумевају забрану изградње објеката који могу угрозити намену и безбедност комплекса и да пре приступања изради планске документације хијерахијски нижег нивоа, као и за случајеве непосредног издавања урбанистичких услова и пре изградње било каквих објеката обавезна је сагласност Министарства одбране.

У обухвату Плана налазе се перспективни војни комплекси: "Краљев сто" (зона забрањене градње 200m, зона ограничене градње 1000m), "Владе Радовановић" (зона забрањене градње 50m) и "Јеминска стена (зона забрањене градње 50m, зона ограничене градње 400m). Перспективне војне комплексе је потребно штитити прописаном зоном заштите око комплекса.

...

Простор који је предмет овог плана Просторним планом је опредељен као шумско земљиште.

II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

3.3. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта.

...

III ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

...

Просторним планом општине Пожега утврђена је обавеза израде одређених урбанистичких планова, и у складу са законским овлашћењима надлежни општински орган, по потреби, може да донесе одлуку о приступању изради урбанистичког плана, за било који део територије Општине.

...

1.4. Основни циљеви израде плана

Основни циљеви за уређење и изградњу предметног подручја су следећи:

- усклађивање са смерницама које даје Просторни план општине Пожега
- стварање планског основа за реализацију садржаја неопходних за контролу летења
- очување природних и амбијенталних карактеристика простора;
- дефинисање саобраћајне мреже;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисање јавног интереса кроз разграничење простора јавне и остале намене;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром и
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора

Простор у обухвату плана је неизграђен. Чини га каменита планинска голет, са оскудном ниском вегетацијом, делом шумско земљиште, као и део приступног пута ка Државном путу IIA реда бр. 175, Брежђе – Дивчибаре.

У графичком прилогу *Анализа постојећег стања - Намена површина*, намене су приказане према начину на који се површине користе, односно, како су у простору препознате.

2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

2.2.1. Оцена постојећег стања

Локација предајног центра налази се на делу парцеле кп.бр.22/1 Ко Томатино Поље у Општини Пожега, на врху Краљев сто на надморској висини 1090м. Приступ овој локацији је преко макадамског пута ширине 2,5-3,0м и дужине око 550м до прве јавне саобраћајнице.

2.3. Биланс површина – постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираниог простора

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m ²
Површине под шумом	1.916,55
Пашњаци / Голети	1.350,52
Локалне некатегорисане саобраћајнице	4.963,05
УКУПНО	8.230,12

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. Планирана претежна намена површина

Читав простор у обухвату плана налази се изван грађевинског подручја, с тим да се део простора планира као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште обухвата површину од **0,63 ha**.

У оквиру грађевинског земљишта су дефинисане површине јавне намене, које чине саобраћајнице, и површине остале намене, које чине површине у функцији електронске комуникационе делатности.

Шумско земљиште

Поред грађевинског земљиште у обухвату се планира и шумско земљиште. Обухвата површину од 0,19 ха.

Саобраћајне површине

Саобраћајне површине према предајном центру

Ситуација: Приступ предајном центру је преко постојећег насутог интерног пута. Овај пут .Од локалног јавног пута на стационажи +550 m. је улаз на локацију предајног центра. Геометрија пута се састоји из 16 кривина. са радијусима од 25m – 85m што омогућава проходност свих врста возила.На локацији је планиран плато пречника 16m за маневрисање и паркирање очекиваних возила.

Попречни профил: Се састоји из коловоза ширине 3,5 m обостаним банкама 2x0,75 m каналима у зони усека и шарпи тако да је за све планирано потребно форнирати коридор ширине 8,0 m. Попречни нагиб коловоза и платоа је 3, %.

Подужни профил: Нивелета пута и платоа је без подужног нагиба приближно на коти 1087m.

Коловозна конструкција: Имајући у виду обим саобраћаја, терен на коме је трасиран пут и плато планирана је коловозна конструкција за лак саобраћај са зазором од макадама и износи:

тампон –природни шљунак или мајдански шут.....	25 cm
Застор дробљени камен 0/63мм	10 cm
Укупно:.....	35 cm

Вођење атмосферских вода: са коловоза је планирано подужним и попречним падовима према отвореним путним каналима односно пропустима са испуством у јавну површину.

Површине у функцији електронске комуникационе делатности

На овом простору планирана је изградња предајног центра за потребе контроле летења. Предајни центар ће чинити функционалну целину са пријемним центром који се планира у суседној општини Мионица, а што је предмет другог плана. Између предајног и пријемног центра планира се инфраструктурни коридор који их повезује.

У оквиру овог простора планирана је изградња објекта предајног центра, спратности до П+Пк и површине до 130 m².

Поред овог објекта, предвиђена је и изградња решеткастог антенског стуба са две широке платформе на врху стуба, довољне висине да платформе надвисе сво локално растиње. Антенски стуб треба да се налази на микро-локацији са доминантном надморском висином.

Поред ова два основна објекта, предвиђена је и изградња помоћних објеката у њиховој функцији: трафо станица, резервоар за дизел гориво, дизел агрегат, подземни резервоар за воду, септичка јама и други потребни садржаји.

Шумско земљиште

Овим планом је дефинисан инфраструктурни коридор кроз шумско земљиште, преко ког треба инфраструктурно повезати предајни центар са пријемним центром који се планира у суседној општини Мионица (к.о. Осеченица).

Ширина коридора је 5 m и у оквиру њега треба поставити неопходну телекомуникациону и електроенергетску инфраструктуру.

Планирана намена овог простора - шумско земљиште, одговара постојећем начину коришћења, као и намени планираној Просторним планом општине Пожега. За уређење и грађење на овом простору, а које није у вези са инфраструктуром за потребе контроле летења, правила важе из Просторног плана општине Пожега.

* * *

Урбанистички параметри градње биће дефинисани у нацрту плана.

3.2. Биланс површина у обухвату Плана

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m ²)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Површине у функцији електронске комуникационе делатности	1.290,38
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Саобраћајне површине	5,023,34
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	6.313,72
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
Шумско земљиште	1.916,55
УКУПНО	8.230,27

4. ЗАКЉУЧАК

Овај план би требало да створи планске и правне услове за изградњу предајног центра контроле летења на Маљену, са свим пратећим садржајима, приступним саобраћаницама и инфраструктурним коридором.

мај, 2023. год.