

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Измене и допуне Плана генералне регулације Пожеге, у даљем тексту План, садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 73/19).
- Одлуци о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације Пожега, број 011-20/2019.

Плански основ:

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Пожеге (у даљем тексту Измене и допуне ПГР-а) је:

- Просторни план Општине Пожега („Службени лист Општине Пожега“, бр.8/2013) и
- План генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18).

1.2. Циљеви и задаци израде Измене и допуна ПГР-е

Циљ Измене и допуна Плана генералне регулације је преиспитивање планског решења сходно поднетим иницијативама од стране грађана и општинских служби за измену важећег ПГР-е, са посебним акцентом на анализи и измени саобраћајне мреже и са тим у вези доношење правила грађења и уређења и начин коришћења и заштите простора обухваћеног планом.

Измене и допуне ПГР-е врше се у делу планиране намене површина, саобраћаја, грађевинских линија и правила уређења простора и правила грађења.

Израда Измена и допуна ПГР-е заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

- Просторним планом Општине Пожега („Службени лист Општине Пожега“, бр.8/2013),
- Изменом и допуном Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18),
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама инвеститора и корисника предметног простора, као и принципима заштите животне средине.

1.3. Опис границе планског документа

Граница Измена и допуна ПГР-а се поклапа са границом важећег Плана генералне регулације Пожеге.

Предмет Измена и допуна ПГР-а је План генералне регулације Пожега, у целини.

Измене и допуне ПГР-е се односе пре свега на:

- преиспитивање саобраћајног решења плана;
- преиспитивање планираних грађевинских и регулационих линија;

- преиспитивање планираних намена;
- преиспитивање параметара градње;
- преиспитивање и допуњавање урбанистичких параметара градње за поједине намене;
- преиспитивање начина спровођења плана, обухват разраде плановима детаљне регулације, урбанистичким пројектима и локација за које се расписује урбанистичко-архитектонски конкурс;
- отклањање уочених техничких грешака плана;

Корекција планиране саобраћајне мреже у складу са предлозима и захтевима условиће и корекцију регулације у смислу померања или сужавања, као и корекцију намене у контакту.

С обзиром да се кроз Измене и допуне ПГР-а сагледава читав захват важећег ПГР-а у току израде размотриће се и остали предлози и захтеви и уградити у план уколико су исти оправдани.

1.4. Извод из планских докумената вишег реда

Извод из Измене и допуне Плана генералне регулације Пожеге

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

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

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

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

Површина целине износи око 64.52 ха.

Урбанистичка целина Ц2	становање средњих густина од 60-150 ст/ха, привреда, пословање, услуге
-----------------------------------	---

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

Површина целине износи око 32.67 ха.

Урбанистичка целина Ц3	централне функције, спортско-рекреативна зона, спортско-рекреативно-туристичка зона
-----------------------------------	--

Урбанистичка целина Ц3 налази се на простору оивиченом улицама: Дринске Дивизије, Војводе Путника, Краља Петра; на југоисточној страни наслања се на центар насеља, а својим јужним делом излази на реку Скрапеж. Заузима територију чија површина износи 30.78ха.

Урбанистичка целина Ц4	становање већих густина 150-250 ст/ха, комуналне функције – резервоар, јавне функције – зона посебне намене, јавне функције - стамбена подршка, јавне функције - социјална заштита, парк, јавне функције - дечији вртић, јавне функције - основна школа, комуналне функције – гробље, спортско-рекреативна зона, становање већих густина 150-250 ст/ха
-------------------------------	---

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

Територија предметне целине заузима површину од 82.36 ха.

Урбанистичка целина Ц5	комуналне функције - гробље
-------------------------------	------------------------------------

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

Заузима површину од 6.43 ха.

Урбанистичка целина Ц6	индустрија, привреда и пословање, глиниште
-------------------------------	---

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

Површина целине износи око 13.91 ха

Урбанистичка целина Ц7	становање малих густина до 60 ст/ха, становање средњих густина 60-150 ст/ха
-------------------------------	--

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

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

Површина целине износи око 25.83 ха.

Урбанистичка целина Ц8	индустрија, привреда и пословање, расадник, комуналне делатности
-------------------------------	---

Целина Ц8 развила се као зона индустрије, привреде и пословања на простору између главних саобраћајних чворишта: улице Књаза Милоша, петље, и државног пута 1Б реда 1Б-23 деоница Чачак - Пожега, а крајњу границу према центру насеља представљају: фабрика за прераду воћа „Будимка“ и Расадник.

Површина целине износи око 133.57 ха.

Урбанистичка целина Ц9	индустрија, привреда и пословање, комуналне делатности - ППОВ
-------------------------------	--

Урбанистичка целина Ц9 обухвата простор између магистралне пруге Пожега – Сталаћ (државног пута 1Б реда 1Б-23 деоница Чачак - Пожега) у делу од железничког моста до границе Плана, реке Скрапеж и реке Ђетиње до границе плана.

Површина целине износи око 54.56 ха.

Урбанистичка целина Ц10	индустрија, привреда и пословање, пословање, робно-тржни-транспорт, индустрија, привреда и пословање
------------------------------------	---

Урбанистичка целина Ц10 обухвата простор између магистралне пруге Пожега – Сталаћ (државног пута ІБ реда ІБ-23 деоница Чачак - Пожега) у делу од петље „Ариљска рампа“ до железничког моста, реке Скрапеж и реке Ћетиње до границе плана, државног пута ІБ реда ІБ-21 деоница Пожега – Ариље, и улице Татојевица. Површина целине износи око 101.68 ха.

Урбанистичка целина Ц11	становање средњих густина 60 – 150 ст/ха, спортско-рекреативна зона, привреда и пословање
------------------------------------	--

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

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

Урбанистичка целина Ц12 обухвата простор између државног пута ІБ реда ІБ-23 деоница Пожега – Ужице и границе плана у најјужнијем делу. Предметна целина намењена је комуналној зони, односно трафо станици напонског нивоа 110/35кV. Површина целине износи 4.60 ха.

Урбанистичка целина Ц13	привреда и пословање, природно добро, привреда и пословање
------------------------------------	---

Урбанистичка целина Ц13 налази се у простору између магистралне пруге Београд – Бар деоница Пожега - Ужице и улица Татојевица и Годовички пут. Површина целине износи 3.40 ха.

Урбанистичка целина Ц14	становање средњих густина 60 – 150 ст/ха, јавне функције – образовање, јавне функције - социјална заштита, спортско- рекреативна зона, привреда и пословање
------------------------------------	--

Урбанистичка целина Ц14 обухвата простор између петље „Ариљска рампа“, државног пута ІБ реда ІБ-23 деоница Пожега – Ужице, до изласка из границе плана. Површина целине износи око 35.51 ха.

Урбанистичка целина Ц15	индустрија, привреда и пословање, комуналне делатности – ГМРС, саобраћајне површине, зелене површине
------------------------------------	---

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

Урбанистичка целина Ц16	привреда и пословање
------------------------------------	-----------------------------

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

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

Урбанистичка целина Ц17	привреда и пословање
--------------------------------	-----------------------------

Урбанистичка целина Ц17 обухвата простор између железничке станице, новопланиране обилазнице државног пута IB реда IB-21 деоница Пожега – Косјерић и насеља Зеленац, до петље „Ариљска рампа“ . Површина целине износи око 9.24 ха.

Урбанистичка целина Ц18	становање средњих густина 60 – 150 ст/ха парковске површине
--------------------------------	--

Урбанистичка целина Ц18 обухвата део простора на десној обали реке Скрапеж у зони алувијалне равни која чини најнижи део пожешке котлине, на самом југо-западном рубу подручја Плана. Заузима простор оивичен улицама: Болничком, Висибабском, Браће Мићића и Доситеја Обрадовића, до јужне границе плана. Површина целине износи 92.30 ха.

Урбанистичка целина Ц19	железнички терминал, спортско-рекреативне површине, култура
--------------------------------	--

Урбанистичка целина Ц19 обухвата простор између новопланиране обилазнице државног пута IB реда IB-21 деоница Пожега – Косјерић и улице Висибабске која је раздваја од насеља Зеленац и Висибаба. Простор урбанистичке целине је у функцији железничког терминала. Површина целине износи 17.93 ха.

Урбанистичка целина Ц20	јавне функције – средње образовање, привреда и пословање, становање средњих густина 60-150 ст/ха, комуналне делатности, привреда и пословање, становање малих густина до 60 ст/ха, јавне функције - здравствена заштита, јавне функције - социјална заштита, становање малих густина до 60 ст/ха, јавне функције-реонски центар
--------------------------------	--

Урбанистичка целина Ц20 простире се у подручју између улица Прудови, Висибабске и Болничке, до југозападне границе Плана. Површина целине износи 62.03 ха.

Урбанистичка целина Ц21	становање средњих густина 60 - 150 ст/ха, становање малих густина до 60 ст/ха
--------------------------------	--

Урбанистичка целина Ц21 простире се у подручју између улице Прудови, железничке пруге и западне границе Плана. Површина целине износи 13.54 ха.

Урбанистичка целина Ц22	привреда и пословање
--------------------------------	-----------------------------

Урбанистичка целина Ц22 обухвата подручје између железничке пруге Београд-Бар, деоница Косјерић – Пожега, новопланиране обилазнице државног пута IB реда IB-21 деоница Пожега – Косјерић и улице Краља Александра у делу од од зоне становања (Ц23) у непосредној близини скрапешког моста, до надвожњака у Прудовима. Површина целине износи 4.76 ха.

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

Урбанистичка целина Ц23 обухвата подручје између улице Краља Александра и новопланиране обилазнице државног пута IB реда IB-21 деоница Пожега – Косјерић, у непосредној близини реке Скрапеж.
Површина целине износи око 3.58 ха.

Урбанистичка целина Ц24	Парк, јавне функције - здравствена заштита
--------------------------------	---

Урбанистичка целина Ц24 обухвата простор оивичен коритом реке Скрапеж и градским саобраћајницама: улицом Краља Александра и Југ Богдановом улицом.
Површина целине износи 1.70 ха.

Урбанистичка целина Ц25	комуналне делатности, централне функције
--------------------------------	---

Урбанистичка целина Ц25 обухвата подручје између корита реке Скрапеж, улице Краља Александра и урбанистичке целине Ц26.
Површина целине износи 2.47ха.

Урбанистичка целина Ц26	верски објект, парк, становање већих густина 150 - 250 ст/ха
--------------------------------	---

Урбанистичка целина Ц26 обухвата подручје између улица Краља Александра и Југ Богданове, корита реке Скрапеж и урбанистичке целине Ц25.
Површина целине износи 3.63 ха.

Урбанистичка целина Ц27	јавне функције - средње образовање
--------------------------------	---

Урбанистичка целина Ц27 налази се непосредно уз центар насеља. У затеченом стању само је оградом одвојена од комплекса дечијег вртића, где је планирана нова јавна саобраћајница – наставак Француске улице до пресека са улицом Југ Богдановом. На јужној страни комплекса планиране су две нове саобраћајнице: наставак на улицу Цара Лазара из насеља Трећи реон, и улица Косовских јунака која се делимично поклапа са трасом постојећег бедема реке Скрапеж. Саобраћајница са које је остварен главни приступ комплексу и који се задржава је улица Вука Караџића.
Површина целине износи око 3.89 ха.

Урбанистичка целина Ц28	Парк, привреда и пословање, становање већих густина 150 - 250 ст/ха
--------------------------------	--

Урбанистичка целина Ц28 налази се непосредно уз центар насеља. Заузима простор оивичен улицама: Француском, Николе Пашића, Цара Лазара и Вука Караџића.
Површина целине износи 3.50 ха.

Урбанистичка целина Ц29	становање већих густина 150 - 250 ст/ха, аутобуски терминал, комуналне делатности, спорт и рекреација, привреда и пословање, становање већих густина 150 - 250 ст/ха
--------------------------------	---

Урбанистичка целина Ц29 обухвата простор оивичен улицама: Цара Лазара (са новопројектованом улицом у наставку), Карађорђевој, Луке Станића, Златиборском и новопланираном улицом Косовских јунака.
Простире се у површини од 16.34 ха.

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

Урбанистичка целина Ц30 обухвата потез уз реку Скрапеж, на левој обали реке, од новопланиране улице Косовских јунака до регулације речног корита, и од комплекса Гимназије и Техничке школе до Расадника.
Површина целине износи 14.36 ха.

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

Урбанистичка целина Ц31 обухвата простор између јужне границе плана и саобраћајнице Миловића ливаде 1, односно Зеленац 1, непосредно уз насеље Миловића ливаде.
Површина целине износи 6.44 ха.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора

Измене и допуне ПГР-а се односе на читав захват важећег плана, а посебно на **могуће корекције саобраћајница, грађевинских линија, планираних намена, начина спровођења ПГР-е, као и правила уређења и грађења по појединачним наменама.**

Од момента доношења претходне Измене и допуне ПГР-е није дошло до промене у постојећем стању већ се измена врши због прилагођавања планираног решења предлозима и сугестијама грађана и општинских служби а у складу са фактичким стањем и немогућностима спровођења Плана у појединим деловима..

2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

2.2.1. Друмски саобраћај

Друмски саобраћај

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

Тако се дошло до тренутног стања које је далеко од саобраћајног решења предвиђеног последњим Генералним урбанистичким планом, а које је развијано појединачно, колико толико у складу са усвојеним Регулационим плановима и Урбанистичким пројектима. Као последицу тога имамо улице са недвољним ширинама профила, самим тим и елемената тих профила.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. Планско решење

Измене и допуне ПГР-е дефинисане су Одлуком док ће се остали евентуални предлози Службе за урбанизам и осталих заинтересованих корисника простора анализирати и применити, кроз даљу разраду плана, уколико су исти оправдани.

Измене и допуне ПГР-е се такође односе и на **преиспитивање саобраћајног решења важећег плана**, траса појединих планираних саобраћајница, раскрсница и њихове регулације.

Измене и допуне ПГР-е у делу саобраћајне инфраструктуре углавном су извршене ради усклађивања уочених одступања у односу на фактичко стање, отклањања уочених техничких грешака плана, као и разматрања и усвајања више иницијатива за измене појединих делова планиране саобраћајне мреже.

Израдом коригованог саобраћајног решења у Изменама и допунама плана, извршено је прилагођавање новим подацима, при чему је одређен број планираних саобраћајница или постојећих саобраћајница предвиђених за доградњу напуштао припадајуће катастарске парцеле, нерационално делио катастарске парцеле на будућим трасама или нарушавао изградњу појединих планираних садржаја.

Оваквим саобраћајним решењем постиже се знатно рационалније коришћење грађевинског земљишта.

Корекције саобраћајног решења су означене другом бојом и дате на графичком прилогу 3. *Карта планиране намене површина*.

У оквиру ове Измене и допуне плана извршене су корекције планиране намена на два места. Шумско земљиште у западном делу обухвата је промењено у пољопривредно земљиште. Парк шума Борјак важећом Изменом и допуном је планирана за спортско-рекреативно-туристичке садржаје и овом изменом се планира делом за парк шуму, а делом за спорт и рекреацију. Остале намене се задржавају из важећег плана, осим у смислу прилагођавања корекцијама у делу саобраћаја.

Кроз даљу разраду планског документа ће бити анализирани и уграђени у плански документ, уколико су оправдане и сугестије које се односе на:

- грађевинске линије,
- параметре градње,
- границе разраде ПДР-е, УП-а, урбанистичко-архитектонским конкурсом.

3.2. Предлог основних урбанистичких параметара

Параметре градње дефинисане планом чија се Измена и допуна врши овим Изменама и допунама потребно је преиспитати и допунити у смислу евентуалне корекције минималне величине парцеле, габарита, спратности, индекса искоришћености земљишта и сл.

Правила уређења и грађења у оквиру Измена и допуна ПГР-е за основу ће узети параметре дате кроз важећу Измену и допуну ПГР-е.

3.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Могуће измене и допуне у делу саобраћаја могу проузроковати и корекције намена у контакту. Ове измене као и могуће измене настале корекцијом параметара градње неће знатно утицати на измене капацитета датих у плану чија се Измена и допуна врши.

4. ЗАКЉУЧАК

Измене и допуне Плана генералне регулације Пожеге, требало би да створе услове за повећање квалитета коришћења простора који је предмет Измена и допуна, као и привођење намене реалним потребама на датом простору.

Измене и допуне се односе и на могуће корекције саобраћајног решења у складу са исказаним потребама и захтевима корисника, као и евентуалног потврђивања постојећег-изведеног стања као и имплементирање пројектних решења урађених за појединачне локације ако постоје и сл.

Овим Изменама и допунама биће такође преиспитане грађевинске линије, правила грађења по наменама, а све са циљем добијања јединственог документа по коме ће се даље уређивати насеље.