



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК

ГОДИНА: XIV	БРОЈ: 27	24. јун 2021.	ЦЕНА: ГОДИШЊА ПРЕТПЛАТА:
-------------	----------	---------------	-----------------------------

2429

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 14. став1. тачке 1. и члана 39. став 1. тачке 6) Статута општине Мајданпек („Службени лист општине Мајданпек“, број 7/08 и 42/18), Скупштина општине Мајданпек, на седници одржаној дана 21.06.2021. године, донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеље Доњи Милановац

Члан 1.

Доноси се План генералне регулације за насеље Доњи Милановац (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Подручје Плана обухвата површину од око **1076,38**ха. Већи део обухвата припада КО Доњи Милановац, а мањи део КО Мосна.

Подручје из става 1. овог члана обухвата следеће катастарске парцеле: 3792, 3790, 3788, 3785, 3781, 3775, 3800, 2347/1, 2323/2, 2321/1, 2320, 2319/1, 2314/1, 2314/4, 2312/4, 2312/9, 2312/10, 2312/11, 2312/14, 2278, 2277, 2155, 2156, 2162/3, 2162/2, 2163/4, 2163/2, 2163/1, 2166, 2175/2, 2175/3, 2174/3, 2176, 2178/1, 2192/6, 2192/1, 2192/5, 2193, 2172/3, 2201/2, 2206/2, 2208, 2210, 2218, 2221, 2225, 1778/2, 1778/9, 1778/6, 1778/8, 3379, 1776/2, 1776/3, 1776/4, 1776/5, 1596/3, 1596/4, 1598/2, 1598/1, 1741/6, 1741/5, 1739/1, 1739/8, 1747, 1749, 1729, 1722/3, 1714/4, 1710, 1711, 1726, 1727, 1722/2, 1708/7, 1708/3, 1704/4, 1708/1, 1708/5, 1708/6, 3335/2, 3335/1, 1682/16, 1682/11, 1682/12, 1682/13, 1682/18, 1682/17, 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/4, 1641, 1647, 1654, 1653, 1478/5, 1483/4, 1483/5, 1483/1, 1483/3, 1479, 1480/3, 1480/2, 1480/1, 1478/4, 1440, 1441, 1442/4, 1442/3, 1442/2, 1442/5, 1442/12, 1442/11, 1442/1, 1442/7, 1442/9, 1442/8, 1469, 1468/2, 1468/1, 3273, 3272, 3271, 1467/2, 1467/1, 1345, 1346, 1343, 1342, 1341, 1339, 1338, 1337, 1334, 1331, 1309, 1306/1, 1306/2, 1296, 1297/1, 1294, 1310/2, 1285/5, 1285/4, 1285/3, 1301/1, 1267, 1266, 1265, 1260/4, 1258/4, 1258/1, 1258/2, 1258/3, 1273, 1276, 1270/2, 1270/1, 1278, 3286, 1283/3, 3318, 1283/1, 1282, 1349/1, 1350, 1349/2, 1351/2, 1355/4, 1355/5, 1355/3, 1356, 1357, 1361, 1362, 1372, 1371, 1381/5, 1384/5, 1386/5, 1386/6, 1386/7, 1386/9, 985/5, 1389, 3229, 3336, 985/2, 3280, 3279, 985/3, 3338, 3341, 1668, 3397, 3348, 3347, 3346, 3330, 3329, 3328, 3228, 3227, 3226, 3225, 3224/2, 3224/1, 3223, 3222, 3221/1, 3220, 3219, 3216, 3214, 3215, 3110, 3108, 3113, 3114, 1188, 1180, 1187, 1186, 1185/1, 3118, 1181, 3116, 1183/1, 3106, 3105/1, 3105/2, 3104/1, 3102, 3100/6, 3101, 3099/2, 3099/1, 3098, 3290, 3289, 3288, 1127/11, 3097/1, 3095, 3344, 3308, 3309, 3310, 3345, 3311, 3331, 3332, 3312, 3094/1, 3094/2, 3093/3, 3093/1, 3093/3, 3371, 1127/15, 1127/14, 3085, 3084, 3083/1, 3083/5, 3083/6, 3357, 3088/9, 3386, 1129/3, 3259, 3260, 3261, 3262, 3322, 3377, 3264, 3265, 1127/5, 1169, 1170, 3134, 3135, 3146/2, 3148, 3149, 3156, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3143, 3142, 3140, 3139, 3138, 3137, 3136, 1173, 3388, 3396, 3162, 872/19, 872/6, 872/18, 872/17, 872/16, 872/15, 872/14, 872/13, 872/12, 872/11, 872/9, 872/5, све у КО Доњи Милановац, прелазећи при том преко к.п.бр. 3794, 3791, 2347/7, 2516, 3071, 2514/2, 2515/1, 2515/7, 3070, 2375, 2370, 2368/1, 2368/2, 2365/1, 2313/1, 2263/1, 2409, 3069, 2182/2, 1776/1, 3066, 1596/1, 3045/2, 1621, 1722/1, 1693/1, 1705/1, 1682/1, 1685, 3065, 1656, 1662, 3063, 1478/1, 3050, 1466, 1344, 1340, 3049/1, 1310/1, 3048, 985/1, 1665/2, 3061/1, 1124/1, 3057, 1127/1, 1166/1, 1204, 1202/2, 1203, 1202/1, 1201, 3060, 3376, 3045/1, све у КО Доњи Милановац, обухватајући њихове делове.

Члан 3.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење и коришћење простора, односно дефинисање површина јавне намене; дефинисање траса, коридора и капацитета за комуналну инфраструктуру, као и правила за коришћење, уређење, заштиту простора и изградњу у граници Плана.

Члан 4.

План израђен од стране Предузећа "Архиплан" д.о.о. из Аранђеловца, доноси се у следећем садржају:

О П Ш Т И Д Е О

1. УВОД

- 1.1. Повод за израду
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Опис границе обухвата Плана и грађевинског подручја
 - 1.3.1. Опис границе обухвата Плана
 - 1.3.2. Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела
- 1.4. Опис постојећег стања
 - 1.4.1. Природни услови
 - 1.4.2. Постојећа намена површина
 - 1.4.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура
 - 1.4.4. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

П Л А Н С К И Д Е О

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 2.1. Концепција уређења и подела на целине и зоне
- 2.2. Планирана основна намена и биланс површина
- 2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене
 - 2.3.1. Површине и објекти јавне намене
 - 2.3.2. Површине осталих намена
- 2.4. Биланс површина грађевинског земљишта
- 2.5. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру
 - 2.5.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 2.5.1.1. Друмска инфраструктура
 - 2.5.1.2. Водна инфраструктура
 - 2.5.1.3. Ваздушна инфраструктура
 - 2.5.2. Водопривредна, енергетска и друга комунална/техничка инфраструктура
 - 2.5.2.1. Општа правила
 - 2.5.2.2. Водопривредна инфраструктура
 - 2.5.2.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 2.5.2.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктураи поштански саобраћај
 - 2.5.2.5. Термоенергетска инфраструктура
 - 2.5.2.5.1. Гасоводна инфраструктура
 - 2.5.2.5.2. Топловодна инфраструктура
 - 2.5.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система
- 2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта
- 2.7. Услови и мере заштите

- 2.7.1. Заштита културних добара
- 2.7.2. Еколошка валоризација подручја Плана
- 2.7.3. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину
 - 2.7.3.1. Заштита природних добара
 - 2.7.3.2. Заштита површинских и подземних вода
 - 2.7.3.3. Заштита ваздуха
 - 2.7.3.4. Заштита земљишта
 - 2.7.3.5. Бука и вибрације
 - 2.7.3.6. Заштита од нејонизујућег зрачења
 - 2.7.3.7. Управљање отпадом
 - 2.7.3.8. Заштита од ерозије
 - 2.7.3.9. Заштита од хемијског удеса
 - 2.7.3.10. Заштита од могућих прекограничних утицаја
- 2.7.5. Мере заштите од елементарних непогода и акцидената
- 2.7.6. Мере заштите објеката значајних за одбрану земље

- 2.8. Услови и стандарди приступачности
- 2.9. Мере енергетске ефикасности изградње
- 2.10. Пољопривредно земљиште
- 2.11. Шумско земљиште
- 2.12. Водно земљиште

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1. Смернице за израду плана детаљне регулације
- 3.2. Правила за формирање грађевинских парцела
- 3.3. Општа правила грађења
- 3.4. Посебна правила грађења
 - 3.4.1. Објекти јавних намена
 - 3.4.2. Комунални објекти
 - 3.4.3. Површине за мешовите намене (тип 1)
 - 3.4.4. Површине за становање средњег интензитета
 - 3.4.5. Површине за становање ниског интензитета
 - 3.4.6. Површине за социјално становање
 - 3.4.7. Површине за рурално становање
 - 3.4.8. Површине за комерцијалне делатности (тип 1)
 - 3.4.9. Површине за комерцијалне делатности (тип 2)
 - 3.4.10. Површине за туризам и угоститељство (тип 1)
 - 3.4.11. Површине за туризам и угоститељство (тип 2)
 - 3.4.12. Површине за туризам и угоститељство (тип 3)
 - 3.4.13. Површине за верске објекте
 - 3.4.14. Марина
 - 3.4.15. Инжењерскогеолошки услови

- 3.4.16. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

- 4.1 Садржај графичког дела
- 4.2 Садржај документационе основе Плана
- 4.3 Спровођење Плана
- 4.4 Завршне напомене

Саставни део Плана су прилози:

- Прилог бр. 1: Опис границе и попис парцела у грађевинском подручју;
- Прилог бр. 2: Координате нових граничних тачака обухвата Плана и грађевинског подручја;
- Прилог бр. 3: Координате осовинских тачака за саобраћајнице (О);
- Прилог бр. 4: Координате темених тачака за саобраћајнице (Т);
- Прилог бр. 5: Координате нових граничних тачака које дефинишу регулациону линију

Графички део Плана садржи:

1. Границе планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
2. Постојећа претежна намена површина.....	1:5.000
3. Планирана претежна намена површина.....	1:2.500
4. Подела на урбанистичке целине и зоне.....	1:5.000
5. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000
6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
7. Генерално решење за водопривредну инфраструктуру, електроенергетску, електронску комуникациону и гасоводну инфраструктуру.....	1:5.000
8. Спровођење плана.....	1:5.000

Члан 5.

План израђен је у четири примерака у аналогном и два примерака у дигиталном облику. Један примерак аналогног Плана детаљне регулације чува се трајно у архиви Општинске управе Мајданпек, два примерка аналогног и један примерак дигиталног у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове општинске управе Мајданпек, по један примерак аналогног и дигиталног у Републичком геодетском заводу за потребе централног регистра планских докумената.

Члан 6.

Текстуални део Плана објавити у "Службеном листу општине Мајданпек" а у целости учинити доступним у електронском облику путем интернета, на интернет страни општине Мајданпек.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Мајданпек".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК
Број: 06-28/4 од 21. јуна 2021. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,
Никола Науновић, с.р.

П Л А Н
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ДОЊИ МИЛАНОВАЦ

1. УВОД

1.1. Повод за израду

План генералне регулације насеља Доњи Милановац је донет на седници Скупштине општине Мајданпек, која је одржана 10.02.2015. године и објављен у “Службеном листу општине Мајданпек”, број 11/15.

У периоду примене и спровођења планског документа, локална управа је констатовала да је потребно извршити проширење планског обухвата, као и измену појединих планских решења, пре свега, у односу површина јавних и осталих намена, односно регулација насељских улица, измену намене површина на појединим локацијама и сл.

Приликом доношења одлуке, уместо измене и допуне плана, опредељено је да се изради нов плански документ (план генералне регулације), па је донета Одлука о приступању изради Плана генералне регулације за насеље Доњи Милановац (“Службени лист општине Мајданпек”, број 18/19) – у даљем тексту: План.

У складу са прописима о планирању и изградњи, кроз израду новог планског документа, извршено је:

- преиспитивање оправданости и одрживости планског решења и планирање новог планског решења, на више локација (однос површина јавних и осталих намена, планирани регулациони појас насељских улица, измена намене површина на појединим локацијама и слично, у складу са актуелним потребама исказаним након доношења планског документа из 2015. године);
- проширење границе планског подручја, у складу са одлуком о приступању изради, тако да се источна граница планског подручја поклопи са подручјем Плана генералне регулације насеља Мосна;
- усклађивање са важећим законским прописима и усаглашавање са ажурираним подацима и услова надлежних институција;
- усаглашавање, на целој територији планског документа, са ажурираном катастарском подлогом (ДКП), издатом за потребе израде овог Плана;
- усклађивање планског решења са подацима о озакоњењеним објектима и резултатима пописа незаконито саграђених објеката.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени 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-др.закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације за насеље Доњи Милановац (“Службени лист општине Мајданпек”, број 18/19).

Плански основ за израду Плана је:

- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Ђердап (“Службени гласник РС”, број 43/13);
- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 – Дунав (Паневропски коридор VII), “Службени гласник РС”, број 14/15.

Релевантни плански документи, од значаја за израду овог Плана су:

- Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (“Службени гласник РС”, број 88/10);
- Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана Тимочке крајине (“Службени гласник РС”, број 51/11);
- Просторни план општине Мајданпек (“Службени лист општине Мајданпек”, број 15/12).

Релевантни стратешки документи, од значаја за израду овог Плана су:

- Стратегија развоја туризма Републике Србије, 2016. - 2025. ("Службени гласник РС", број 98/16);
- Мастер план туристичке дестинације "Доње Подунавље" (2007) и
- Мастер план културноисторијске руте Пут римских царева ("Felix Romuliana"), 2007).

Извод из Закона о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године
(*"Службени гласник РС", број 88/10*)

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, подручје Националног парка Ђердап, према карактеристичним географским, историјским, функционалним и културним карактеристикама припада просторној целини Источне Србије као целини изузетних природних и културних одлика, али тешко угрожених демографских потенцијала, са значајним проблемом обнове демографске структуре, богатим биолошким и културним диверзитетом, уз значајан хидропотенцијал река.

Подручје Националног парка Ђердап припада Дунавској развојној осовини од примарног значаја у Србији, односно ширем простору који је функционално упућен или повезан на реку Дунав, са могућностима трансграничне сарадње са Румунијом у заштити природних и културних добара (нарочито повезивање Националног парка и парка природе Гвоздена врата).

У приоритетна културна подручја која треба да уживају посебан третман сврстано је приобаље Дунава са праисторијским локалитетима, римским лимесом и средњовековним тврђавама (Голубац, Лепенски Вир, Диана, Понтес).

Извод из Уредбе о утврђивању Регионалног просторног плана Тимочке крајине
(*"Службени гласник РС", број 51/11*)

Према Регионалном просторном плану Тимочке крајине, насеље Доњи Милановац, у мрежи насеља општине Мајданпек је сврстано у општински субцентар.

Између осталог, главна туристичка понуда биће организована у Кладовско-Мајданпечком рејону (са Дунавом, НП "Ђердап" и брдско-планинском зоном). Рејон представља централни део туристичке дестинације/регије "Доње Подунавље" и северни део туристичке дестинације/регије Кучајске планине које у Борском округу захватају општине Кладово и Мајданпек. Рејон обухвата сектор дунавског приобаља (Лепенски Вир-Брза Паланка), део Ђердапског језера/"НП Ђердап", брдско-планинске секторе (Мироч, Северни Кучај са врхом Старица Лишковац, Велики Гребен-запад, Хомолске планине-север, и Мали Крш-север), Кладово (градски туристички центар), Доњи Милановац (научико-туристички центар), општински центар Мајданпек, археолошка налазишта, и друге природне и културне вредности, насеља и објекте.

Туристички ресурси на подручју општине Мајданпек углавном се налазе у зони Дунавског приобаља и обухватају: Дунав, део НП Ђердап и Ђердапске клисуре (Госпођин вир, Доњомилановачку котлину, почетак кањона-клисуре Великог казана), археолошки локалитет Лепенски вир, Милошева Кула, Доњи Милановац (са пристаништем, туристичко-рекреативном инфраструктуром, локалним излетиштима језеро Балта Алташонт и Козански поток, и потенцијалима за одморишни, рекреативни, научички и друге видове туризма), Поречки залив (потенцијални научико-туристички центар са Марином), панорамске путеве (постојећи пут на релацији Доњи Милановац, преко Омана-Мајданпек и Доњи Милановац-видиковац на Великом Штрпцу и потенцијални пут на релацији Шомрда-Велико Штрпце), мрежу шетних стаза на подручју НП "Ђердап" (осам стаза дужине око 60 км, од локалитета Лепенски вир до уласка у клисуру Велики Казан) део бициклистичке трасе "Еуровело 6" (у коридору Ђердапске магистрале), риболовно подручје на акваторији Дунава и др. Залеђе општине са Мајданпеком обухвата брдско-планинску и сеоску-етно амбијеталну зону, са потенцијалима за сеоски, ловни и еколошки туризам, излетничку рекреацију и др., која ће се развијати као комплекс туристичких активности. Мајданпек ће у свом окружењу, поред понуде Дунавског приобаља, интегрисати и друге значајне туристичке ресурсе и вредности као што су језеро Велики Затон, ски стадион Рајково (са две ски-стазе дужине 2,2 km и ски лифтом са висинском разликом 200 m), спелеолошки објекти (Рајкова пећина, Понорска пећина, Изворска пећина, Дубочка пећина, пећина Градашница, велики број вртача, увала и јама, прераст код Рудне Главе, и др.), клисуре Малог и Великог Пека и њихових притока, Бигрена акумулација Бели Изворац, ловишта и др. Туристичка понуда рејона биће комплетирана реализацијом садржаја туристичко-рекреативне понуде у простору (посебно у: приобаљу Дунава-уређењем марина, пристана плажа, кампова, односно НП "Ђердап"-шетне стазе, видиковци и др.), уређењем археолошких локалитета, реновирањем и изградњом смештајних капацитета и др. Лоциран уз главни транзитно пловни и научички коридор Дунав и Ђердапску магистралу, са комплексима активности научичког,

речног, културног, рекреативног, ловног и риболовног, еколошког и других видова туризма овај рејон представља један од најзначајнијих сегмената туристичке понуде на подручју Просторног плана.

Главна туристичка понуда рејона биће организована у комплексима и местима, између осталих, у туристичком комплексу наутичко-туристичког центра Доњи Милановац-сектор дунавског приобаља (Лепенски Вир-Поречки залив-Велики Штрбац) са Ђердапским језером/НП "Ђердап".

**Извод из Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја
посебне намене Националног парка Ђердап
(“Службени гласник РС”, број 43/13)**

Према одељку 3.2.1. Организација и уређење туристичких простора, планско опредељење је да се делови туристичке дестинације Доње Подунавље, који обухватају Национални парк са непосредним окружењем, организују преко седам туристичких комплекса (са просторима/местима/пунктовима ван површина у режиму заштите I и II степена природних вредности) који се прожимају представљајући сегменте специфичне туристичке понуде у простору за развој туризма, а између осталих:

(3) Доњемилановачки комплекс са Поречким заливом (од Решковице до Голубиња)

- Доњи Милановац, са оријентацијом туристичких функција ка: (а) Дунаву (започето са пристаном за крузинг бродове и Визитор центром Националног парка као и формирањем "риве" или "чаршије" према Ђердапском језеру, са угоститељским и сервисним и туристичко информативним пунктовима) уз остваривање денivelисане пешачке везе преко Ђердапске магистрале, између простора приобаља и хотелског комплекса "Лепенски вир"; (б) брдско-планинском залеђу уређењем панорамских путева кроз Национални парк, (на релацији Шомрда-Велико Штрпце, Доњи Милановац (преко Омана)-Мајданпек, Доњи Милановац-видиковац Велико Штрпце и др.); (в) изградњи и обнови стационарних капацитета; и др.
- Поречки залив (са акваторијом и прибалним делом) представља просторну целину у функцији развоја Доњег Милановца, са аспекта коришћења акваторије залива као централне ђердапске марине са наутичким центром (прихватом јахтинг туриста, изнајмљивањем чамаца, као и развијеном аква-такси службом и др.) уз обнову и ограничену изградњу стационарних капацитета у приобаљу; пожељно је Доњи Милановац са Поречким заливом, у просторном и функционалном смислу, третирати кроз јединствен програмско-урбанистички концепт плана генералне регулације;
- туристичка села Мироч (као ризорт ваздушна бања) и Голубиње, са понудом окружења;
- деоница Eurovelo 6 и др.

**Извод из Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене међународног
водног пута Е-80 – Дунав (Паневропски коридор VII)
(“Службени гласник РС”, број 14/15)**

Пловни пут - За пловни пут Дунава на подручју Републике Србије неопходно је обезбедити европске услове везане за уређење, коришћење и заштиту водних путева. При томе се мора имати у виду следеће: пловни пут на Дунаву је међународним прописима у потпуности дефинисан са становишта правне, техничке и безбедносне регулативе, са прописаним: габаритима, условима пловидбе, мерама за одржавање и унапређење пловног пута, за пратећу пловидбену инфраструктуру која обухвата луке, пристаништа, зимовнике и склоништа, сидришта, марине, бродске преводнице, бродоградилшта и објекте за обележавање и сигнализацију пловног пута; применом савремених информационих технологија ради ефикаснијег коришћења пловног пута, обезбеђењем сигурне пловидбе и интеграције водног транспорта са осталим видовима транспорта; и очувањем животне средине (унапређењем технологија у процесу извођења регулационих радова, одржавања и експлоатације пловног пута).

Пратећа инфраструктура водног пута - Пратећа пловидбена инфраструктура обухвата: луке, пристаништа, сидришта, зимовнике, марине, бродске преводнице, бродоградилшта и објекте за обележавање и сигнализацију водног пута.

Просторним планом дефинисана су основна критеријуми развоја и правила уређења водног пута за пратеће садржаје пловидбене инфраструктуре (луке, пристаништа, зимовници, марине, бродоградилшта) у складу са прописаним класама водног пута. Наведени услови, критеријуми и препоруке су усмеравајући за планирање пратећих садржаја у коридору, израду одговарајуће урбанистичке и техничке документације за те садржаје, као и њихову реализацију.

Пристаниште представља водни и са водом непосредно повезани копнени простор са објектима намењеним за пристајање, сидрење и заштиту пловила, као и укрцавање и искрцавање путника и робе

са бродова домаће заставе. Пристаниште се може основати за: (1) посебне намене (путничко пристаниште, војно пристаниште, индустријско пристаниште, пристаниште за опасне робе, марина и слично); и (2) сопствене потребе (за шљунак и песак, пристаниште за грађевински материјал и слично). Путничко пристаниште може представљати и део луке отворен за међународни и унутрашњи саобраћај специјализован за пријем и отпрему путника са бродова стране и домаће заставе. У пристаништу се може обављати мањи број лучких делатности или лучких делатности у мањем обиму, уколико су испуњени прописани услови. У коридору међународног водног пута Е80 – Дунав предвиђено је 33 пристаништа, од којих је и путничко пристаниште “Доњи Милановац” - р km 991 десна обала.

Марина је пристаниште за посебне намене на водном путу намењено за прихват, чување и опрему пловила која служе за рекреацију, спорт и разоноду, односно наутички туризам. Са аспекта наутичког туризма основни прихватни објекти су марине и наутичко-туристички центри. Марина је специјализован прихватни објекат наутичког туризма (минималног капацитета 50 везова у уређеном делу акваторије и на изграђеној и уређеној обали – суви вез), који служи за снабдевање, чување, одржавање и сервисирање пловних објеката, пружање угоститељских услуга, услуга изнајмљивања пловних објеката као и других услуга у складу са захтевима наутичког туризма.

Наутичко-туристички центар јесте марина највише категорије (капацитета више од 100 везова) са свим воденим (акваторијалним) и обалним (терооријалним) садржајима, који укључују и организовану школску обуку за најмање једну врсту спортско-наутичких активности на води (мотонаутика, једрење, једрење на дасци, скијање на води, кајак и веслање и др.) и приступ изграђеним објектима и пратећој опреми за најмање две врсте спортских или рекреативних игара (тенис, голф, пливање, јахање итд.). С обзиром на основну намену, марине се могу поделити на комерцијалне, мешовите и клупске. Остале врсте прихватних објекта наутичког туризма су наутичка сидришта, привезишта и туристичка пристаништа. У коридору међународног водног пута Е80 – Дунав, предвиђено је (минимум) 42 марине, а између осталих:

- “Доњи Милановац” (планирана) – р km 992 десна обала;
- “Поречки залив” Ђердап средина (планирани наутички центар) – р km 989 десна обала.

Извод из Просторног плана општине Мајданпек (“Службени лист општине Мајданпек”, број 15/12)

Према Просторном плану општине Мајданпек, туристички ресурси су подељени према својим специфичностима на туристичке зоне, а подручје овог Плана припада зони дунавског приобаља (река Дунав, НП Ђердап, Ђердапска клисура, Лепенски вир, Поречки залив...), која има релативно афирмисану туристичку понуду, концентрисану око Доњег Милановца као туристичког центра општине.

1.3. Опис границе обухвата Плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.-** „Границе планског обухвата и грађевинског подручја“.

Граница планског подручја је прецизирана и дефинисана у фази израде нацрта планског документа.

1.3.1. Опис границе обухвата Плана

Подручје обухвата Плана обухвата површину од око **1076,38** ha. Већи део обухвата припада КО Доњи Милановац, а мањи део КО Мосна.

Граница обухвата плана је дефинисана координатама постојећих и нових граничних тачака. Координате нових граничних тачака дате су у прилогу број 2.

Граница обухвата плана креће од истока, од четворомеђе к.п.бр. 3400 и 3399 КО Доњи Милановац и 365/6 и 3015/1 КО Мосна. Од те тачке граница иде у правцу југа, по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 365/6, 354, 323/6, 323/9, 318/1, 318/3, 318/2, 322/5, 321/1, све у КО Мосна, прелазећи при том, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, преко к.п.бр. 365/4, 353/1, 348, 345/1, 335, 324, 310, 323/5, све у КО Мосна, обухватајући њихове делове. У овом делу обухват плана се поклапа са границом Плана генералне регулације насеља Мосна.

Од тромеђе к.п.бр. 321/1 и 320 КО Мосна и 3437 КО Доњи Милановац, граница плана прати границу катастарских општина Мосна и Доњи Милановац према југу све до к.п.бр. 321/9 КО Мосна. Од тромеђе к.п.бр. 321/9 и 319/1 КО Мосна и 3481 КО Доњи Милановац, граница обухвата део к.п.бр. 319/1 КО Мосна и од тромеђе 319/1 и 317 КО Мосна и 3481 КО Доњи Милановац, прелази у КО Доњи Милановац и обухвата делове к.п.бр. 3481 и 3483 КО Доњи Милановац. Код граничне линије између к.п.бр. 3483 КО Доњи Милановац и 409 КО Мосна, граница прелази у КО Мосна. Граница наставља на југ, обухватајући делове к.п.бр. 409, 410/2, 410/1, 414, 413, 3019/1, 742, 741, 745/2, 745/1, 744, 746, 740, 3020/1, 721, 720, 707, 719, 711, 659/1, све у КО Мосна и целу к.п.бр. 710 КО Мосна.

Код тромеђе к.п.бр. 3799, 3798 и 3794 КО Доњи Милановац, граница прелази у КО Доњи Милановац, прати граничне линије парцела, обухватајући их, или, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухвата делове парцела.

Граница обухвата плана прати граничне линије катастарских парцела обухватајући их: к.п.бр. 3792, 3790, 3788, 3785, 3781, 3775, 3800, 2347/1, 2323/2, 2321/1, 2320, 2319/1, 2314/1, 2314/4, 2312/4, 2312/9, 2312/10, 2312/1, 2312/11, 2312/14, 2278, 2277, 2155, 2156, 2162/3, 2162/2, 2163/4, 2163/2, 2163/1, 2166, 2175/2, 2175/3, 2174/3, 2176, 2178/1, 2192/6, 2192/1, 2192/5, 2193, 2172/3, 2201/2, 2206/2, 2208, 2210, 2218, 2221, 2225, 1778/2, 1778/9, 1778/6, 1778/8, 3379, 1776/2, 1776/3, 1776/4, 1776/5, 1596/3, 1596/4, 1598/2, 1598/1, 1741/6, 1741/5, 1739/1, 1739/8, 1747, 1749, 1729, 1722/3, 1714/4, 1710, 1711, 1726, 1727, 1722/2, 1708/7, 1708/3, 1704/4, 1708/1, 1708/5, 1708/6, 3335/2, 3335/1, 1682/16, 1682/11, 1682/12, 1682/13, 1682/18, 1682/17, 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/4, 1641, 1647, 1654, 1653, 1478/5, 1483/4, 1483/5, 1483/1, 1483/3, 1479, 1480/3, 1480/2, 1480/1, 1478/4, 1440, 1441, 1442/4, 1442/3, 1442/2, 1442/5, 1442/12, 1442/11, 1442/1, 1442/7, 1442/9, 1442/8, 1469, 1468/2, 1468/1, 3273, 3272, 3271, 1467/2, 1467/1, 1345, 1346, 1343, 1342, 1341, 1339, 1338, 1337, 1334, 1331, 1309, 1306/1, 1306/2, 1296, 1297/1, 1294, 1310/2, 1285/5, 1285/4, 1285/3, 1301/1, 1267, 1266, 1265, 1260/4, 1258/4, 1258/1, 1258/2, 1258/3, 1273, 1276, 1270/2, 1270/1, 1278, 3286, 1283/3, 3318, 1283/1, 1282, 1349/1, 1350, 1349/2, 1351/2, 1355/4, 1355/5, 1355/3, 1356, 1357, 1361, 1362, 1372, 1371, 1381/5, 1384/5, 1386/5, 1386/6, 1386/7, 1386/9, 985/5, 1389, 3229, 3336, 985/2, 3280, 3279, 985/3, 3338, 3341, 1668, 3397, 3348, 3347, 3346, 3330, 3329, 3328, 3228, 3227, 3226, 3225, 3224/2, 3224/1, 3223, 3222, 3221/1, 3220, 3219, 3216, 3214, 3215, 3110, 3108, 3113, 3114, 1188, 1180, 1187, 1186, 1185/1, 3118, 1181, 3116, 1183/1, 3106, 3105/1, 3105/2, 3104/1, 3102, 3100/6, 3101, 3099/2, 3099/1, 3098, 3290, 3289, 3288, 1127/11, 3097/1, 3095, 3344, 3308, 3309, 3310, 3345, 3311, 3331, 3332, 3312, 3094/1, 3094/2, 3093/3, 3093/1, 3093/3, 3371, 1127/15, 1127/14, 3085, 3084, 3083/1, 3083/5, 3083/6, 3357, 3088/9, 3386, 1129/3, 3259, 3260, 3261, 3262, 3322, 3377, 3264, 3265, 1127/5, 1169, 1170, 3134, 3135, 3146/2, 3148, 3149, 3156, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3143, 3142, 3140, 3139, 3138, 3137, 3136, 1173, 3388, 3396, 3162, 872/19, 872/6, 872/18, 872/17, 872/16, 872/15, 872/14, 872/13, 872/12, 872/11, 872/9, 872/5, све у КО Доњи Милановац, прелазећи при том преко к.п.бр. 3794, 3791, 2347/7, 2516, 3071, 2514/2, 2515/1, 2515/7, 3070, 2375, 2370, 2368/1, 2368/2, 2365/1, 2313/1, 2263/1, 2409, 3069, 2182/2, 1776/1, 3066, 1596/1, 3045/2, 1621, 1722/1, 1693/1, 1705/1, 1682/1, 1685, 3065, 1656, 1662, 3063, 1478/1, 3050, 1466, 1344, 1340, 3049/1, 1310/1, 3048, 985/1, 1665/2, 3061/1, 1124/1, 3057, 1127/1, 1166/1, 1204, 1202/2, 1203, 1202/1, 1201, 3060, 3376, 3045/1, све у КО Доњи Милановац, обухватајући њихове делове.

Граница долази до државне границе са Републиком Румунијом, прати је на исток до границе између катастарских општина Доњи Милановац и Мосна, обухватајући западни и јужни део к.п.бр. 3014/1 КО Мосна и део к.п.бр. 3399 КО Доњи Милановац, прати границу катастарских општина и долази до тачке од које је опис и почео.

1.3.2. Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела

Дат је у Прилог бр. 1 овог Плана.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Природни услови¹

Рељеф – Терен Доњег Милановца углавном је средњих и већих нагиба. Изузетак чини раван терен са нагибом до 5% уз обалу Дунава и то на краћој деоници низводно од ушћа Папренице у Дунав, претежно на десној обали Папренице. Благо нагнутих терена има и на левој обали Папренице. Леву обалу

¹ *Извор података:* преузето из документације Генералног плана Доњег Милановца до 2011.године – пројекат инжењерско геолошког истраживања урбанистичког подручја Доњег Милановца и елаборат о сеизмичкој рејонизацији за ГУП Доњи Милановац (Геосонда, Београд, 1992.), односно из Плана генералне регулације насеља Доњи Милановац

Папренице карактеришу терени блажих нагиба, са проширењима у виду терасних заравни, који су искоришћени за ширење градског насеља.

Највише је терена врло великих нагиба (и преко 25%). Ови терени се простиру уз токове Дунава, Папренице и Казанског потока и пружају даље у залеђу града, испресецани врло израженим јаругама. Обале Казанског потока немају изразитијих прегиба у рељефу. То је благо нагнут терен од косе према кориту потока. У Старој Решковици, терени уз реку су на блажим нагибима, а терени Крапаћоза и Рибице су стрмијих нагиба.

С обзиром на топографски положај и морфологију терена, насеље Доњи Милановац је највећим делом оријентисано ка северу. Стрме падине Папренице и Казанског потока, чији су токови сагласни са оријентацијом целог насеља, експонирани су са истока, односно запада. Најмање су заступљени терени са јужном оријентацијом. Међутим, иако је ових терена мало, градско насеље има довољно сунца, с обзиром на топографски положај и отвореност према Дунаву.

Хидрографске карактеристике - Територију планског подручја Доњег Милановца карактеришу у хидролошком погледу Дунав и неколико водених токова као његове десне притоке. Дунав је најзначајнији ток и одликују га атрактивне обале и бројни заливи. Златица, Папреница, Казански и Варошки поток представљају релативно кратке, повремено бујичне токове који су своје долине већим делом усекли правцем север-југ. Регистрована су само два извора у Казанском потоку, преко којих се празни подземна издан. Терен је са практично врло малим количинама подземних вода.

Стабилност терена, ерозија и клизишта - Најинтензивнији ерозивни процеси на терену у прошлости су били процеси клижења терена. Око 2/3 терена у прошлости захваћено клизиштима. Клизишта су се развијала на падинама према реци Дунаву, и на падинама бочних потока Папреничког, Казанског и Варошког потока.

У Доњем Милановцу су санирана клизишта К 1, К 2 и К 3. Та клизишта су тренутно неактивна. Објекти на тим клизиштима су такође санирани. Преостало активно клизиште које се пружа у правцу исток-запад у природном смислу представља границу ширења градског насеља од Дунава ка залеђу. Стрми терени су углавном пошумљени. Заштитне шуме покривају земљишта са нагибима већим од 25%, и од посебног су значаја као заштита земљишта од ерозије. Оне су у исто време делови већих шумских комплекса Националног парка Ђердап који се преко ових површина уводи у сам градски центар. Појаве јаче ерозије присутне су на ширем подручју – у сливу Поречке реке, на нагибима према Дунаву у зони Бољетина, на подручју Тополнице и Голубиња.

1.4.2. Постојећа намена површина

У постојећем стању, планско подручје обухвата земљиште у грађевинском подручју, које се користи као грађевинско, пољопривредно, шумско и водно земљиште.

У делу планског подручја, где је извршено проширење границе обухвата Плана, заступљено је, по врсти земљишта, и пољопривредно и шумско земљиште.

Грађевинско земљиште - површине и објекти јавне намене

На површинама намењеним **објектима државне и локалне управе и јавним предузећима**, налазе се следећи објекти:

- месна канцеларија;
- туристички инфо центар Доњи Милановац;
- објекат Шумске управе “Доњи Милановац”;
- седиште ЈП “Национални парк Ђердап”;
- објекат граничног прелаза.

У области **образовања**, у насељу функционишу:

- предшколска установа, издвојено одељење Установе за децу “Марија Мунђан” Мајданпек;
- Основна школа “Вук Караџић” у Доњем Милановцу (са извојеним објектом школског интерната);
- издвојено одељење ниже музичке школе (Школе за основно музичко образовање “Ранко Кривић” Мајданпек);
- издвојено одељење средње школе (“Техничка школа” Мајданпек).

Здравствена заштита је организована у здравственој станици (која припада Дому здравља “Др. Верољуб Цакић” Мајданпек).

Делатност **културе** се обавља у Завичајном музеју Доњи Милановац (у склопу објекта је и музеј капетана Мише Анастасијевића).

Спорт и рекреација – спортско-рекреативни садржаји су заступљени у оквиру комплекса хотела “Лепенски вир”.

Јавно зеленило – у центру насеља налази се градски парк, са шеталиштем уз обалу, пешачким тргом и уређеном централном пешачком зоном.

Од **комуналних објеката**, заступљени су:

- зелена пијаца, реконструисана 2010./2011. године;
- гробље, на две локације (централно насељско гробље и гробље у насељу Стара Решковица);
- постројење за прераду воде (ППВ) са резервоарима;
- објекти електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре.

Грађевинско земљиште - површине остале намене

Становање је доминантна функција и заступљено је у оквиру вишепородичних стамбених објеката, спратности до П+4 у централном делу насеља, породичних стамбених објеката, спратности претежно П+1+Пк у већем делу насеља и објеката повремених (викенд) становања и руралног становања у рубним зонама насеља.

Делатност **туризма** се обавља у хотелу “Лепенски вир”. Објекат² располаже са 450 места у једнокреветним, двокреветним, трокреветним собама и апартманима. Од спортско-рекреативних садржаја заступљени су: четири травната терена за фудбал (један главни и три помоћна), терени за мале спортове (рукомет, одбојка, кошарка, тенис, одбојка на песку). У објекту се налази затворени полуолимпијски базен, а од осталих садржаја: стони тенис, билијар, куглана и теретана.

У центру насеља, изграђен је објект поште и црква Св. Николе.

Пољопривредно и шумско земљиште

У делу простора где је извршено проширење обухвата Плана, према врсти земљишта, заступљено је пољопривредно и шумско земљиште.

1.4.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Према важећем референтном систему управљача државног пута, кроз предметни План, пролазе следећи државни путеви:

- са трасом насељске улице, која пролази кроз центар насеља, поклапа се деоница државног пута IB реда број 34. (Пожаревац – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац – Поречки мост – веза са државним путем 35), који припада деоницама:
 - 03410, дефинисаној почетним чвором 3409 “Голубац“ у km 55+922 и завршним чвором 3410 “Доњи Милановац“ у km 107+324³ и
 - 03411, дефинисаној почетним чвором 3410 “Доњи Милановац“ у km 107+324 и завршним чвором 3411 “Поречки мост (Мосна) у km 116+408;
- у западном делу насеља, државни пут IIA реда број 164. који припада деоници 16401, дефинисаној почетним чвором 3410 “Доњи Милановац“ у km 0+000 и завршним чвором 3313 у km 23+129.

Просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС у 2019. години⁴

Табела број 1.

Ознака	Саобраћајна деоница	Дуж.	ПГДС
--------	---------------------	------	------

³ У важећем референтном систему, у табели 3.2.2. Примарне саобраћајне деонице IB реда, дефинисана је стационача km 107+324, а у табели 4.2. Примарни саобраћајни чворови по путним правцима дефинисана је стационача 107+355, па коначан став о наведеном треба решити у поступку издавања услова управљача државног пута

⁴ *Извор података:* <https://www.putevi-srbije.rs/index.php/бројање-саобраћаја>

деонице		Деон. (km)	ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укупно
државни пут IB реда број 34.									
03410	Голубац – Доњи Милановац	51,4	1003	30	28	20	19	76	1175
03411	Доњи Милановац – Поречки мост (Мосна)	9,1	1672	37	36	24	23	95	1887

ПА – путнички аутомобил

БУС – аутобус

ЛТ – лако теретно возило

СТ – средње теретно возило

ТТ – тешко теретно возило

АВ – аутовоз и тешко теретно возило са приколицом

Постојећу саобраћајну матрицу чине деонице државних путева, које пролазе кроз насеље и систем насељских саобраћајница, који је развијен у централном делу насеља, где функцију сабирних саобраћајница имају:

- улица Стевана Мокрањца, која се пружа, у правцу севера, ка Дунаву, а јужно прати коридор потока Папреница;
- улица Николе Пашића, паралелна улици Капетана Мише (која се поклапа са трасом државног пута IB реда број 34.) на коју се надовезују улице 9. октобра и Кнеза Милоша, које прикупљају саобраћај из стамбених блокова у централном делу насеља.

У улици Краља Петра I је формирана пешачка зона.

Издвојена насеља (Стара Орешковица, Крапањос и Рибница) повезани су са коридором државног пута IB реда број 34. преко трасе државног пута IIA реда и путева у општинској надлежности.

Изражен је проблем транзитног, посебно теретног саобраћаја, јер пролази кроз централну зону насеља, јер не постоји алтернативни, обилазни правац око градског центра, који се, због конфигурације терена и не може успоставити.

Пријем и отпрема путника се врше са аутобуске станице, лоциране у центру насеља, а локација је оцењена као неповољна.

У насељу је изграђена једна станица за снабдевање горивом, на углу улица Краља Петра I и Капетана Мише.

Водни саобраћај

У центру насеља, налази се међународно путничко пристаниште, које је у функцији организованог туристичког саобраћаја. Крузери пристају у Доњи Милановац од 2006. године, а у току 2019. године, забележена је посета око 170 туристичких крузера.

Поред плаже, налази се постојећа marina, која је тренутно оштећена и биће предмет реконструкције.

1.4.4. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферски вода

ЈКП „Доњи Милановац“ из Доњег Милановца снабдева пијаћом водом следећа насеља: Доњи Милановац, Орешковицу, Казански поток, Крапањос и Обљага Маре користећи два система за водоснабдевање, као и село Мосну посебним системом за водоснабдевање.

Примарни систем воду захвата из реке Дунав и користи је током целе године. Сiroва вода се захвата из реке Дунав вакуум натегом дужине око 90 m и транспортује до Рени бунара који се налази на самој обали Дунава (кота 71 mnm), затим се утопним пумпама високог притиска сирова вода препумпава на коту 135 mnm на којој је лоцирано Постројење за прераду воде. У Постројењу се сирова вода пречишћава - филтрира примарно филтоматом, па мембранском технологијом (микрофилтацијом), након кога пролази кроз ГАУ филтере са активним угљем, затим дезинфикује натријум хипохлоритом и добијена пијаћа вода се дистрибуира корисницима. Из резервоара пијаће воде се једним делом вода дистрибуира гравитационо грађанима прве висинске зоне Доњег Милановца, насељу Казански поток, становницима дела насеља Орешовица. Као и преко пумпне станице са резервоаром запремине 25 m³ на коти 108,7 mnm, до резервоара „Крапањос“ запремине 100 m³ на коти 230 mnm до кога се пијаћа

вода препумпава и преко кога се снабдева насеље Крапањос и мањи део насеља Орешковица. Из резервоара пијаће воде Постројења за прераду воде, други део воде се препумпава до коте 200 mnm на којој се налази резервоар запремине 500 m³. Из тог резервоара се врши водоснабдевање друге висинске зоне Доњег Милановца и насеља Обљага Маре, док се мањи део воде препумпава до коте 225 mnm где се налази резервоар запремине 150 m³ којим се снабдева део града под локалним називом „Избегличко насеље“.

Капацитет овог система за водоснабдевање износи 50 l/s.

Други систем водоснабдевања Доњег Милановца је из Наплавног поља Мосна и користи се као секундарни, резервни водозахват. Сирова вода пролази кроз дренажне системе помоћу којих се пречишћава и даљим препумпавањем спроводи до сабирног резервоара у коме се врши дезинфекција натријум хипохлоритом, а затим се пијаћа вода препумпава до коте 85 mnm до резервоара у насељу Обљага Маре. Даљим препумпавањем се пијаћа вода транспортује до коте 200 mnm и резервоара запремине 500 m³ где се спајају примарни и секундарни водозахват и даље системом се дистрибуирају горе наведени делови Доњег Милановца.

Укупан број прикључака на подручју Доњег Милановца и околних насеља које ЈКП „Доњи Милановац“ Доњи Милановац снабдева пијаћом водом је 1484.

Каналисање отпадних вода у већем делу Доњег Милановца постоји и сепаратног је типа, док околна насеља немају канализациону инфраструктуру већ своје отпадне воде из објеката одводе до септичких јама.

Мреже и капацитет водоводне и канализационе мреже

Водоводна мрежа

Главна доводна цев за секундарни водозахват којом се вода допрема од Наплавног поља Мосна до резервоара запремине 500 m³ на коти 200 mnm је делом пречника Ø250 израђена од материјала PVC, а делом пречника Ø200 од материјала метал и PVC.

За примарни водозахват главна доводна цев којом се сирова вода допрема од Рени бунара до резервоара у Постројењу за прераду воде (кота 135 mnm) у првом делу трасе је челични цевовод, а у другом делу трасе полиетиленски цевовод. Из резервоара пијаће воде на Постројењу до резервоара запремине 500 m³ на коти 200 mnm пијаћа вода се транспортује азбестном цеви Ø250.

Примарна дистрибутивна мрежа према насељу Обљага Маре је пречника Ø110 материјала полиетилен, према првој висинској зони Доњег Милановца је цев пречника Ø150, према другој и трећој висинској зони је цев Ø125 PVC, док према насељу Орешковица је цев Ø110 PVC. Потисни цевовод од пумпне станице запремине 25 m³ до резервоара „Крапањос“ је израђен од цеви Ø110 PVC.

Канализациона мрежа

Систем за каналисање отпадних вода у Доњем Милановцу је сепаратног типа.

Фекалне отпадне воде се одводе до фекалне станице најпре примарном мрежом коју чине FVC цеви пречника Ø200 док је секундарна мрежа пречника Ø150.

Из Фекалне станице (постројења за прераду отпадних вода) препумпавањем се отпадна вода без пречишћавања одводи у реципијент, реку Дунав.

Потребе и проблеми у функционисању мрежа и објеката

Водоводна мрежа је, генерално гледано, старијег датума, дотрајала и израђена од различитих материјала од металних поцинкованих цеви, азбест-цементних цеви до нових полиетиленских цеви (PE) којима је замењен већи део старих азбестно-цементних цеви. Замена се вршила sukcesивно и то: 2008. године део улице Капетана Мише и део улице Стевана Мокрањца, у 2009. години део насеља Обљага Маре (Ø110 и Ø63 полиетилен) и зелена пијаца (3/4"), у 2010. години други део улице Капетана Мише (Ø110 полиетилен), 2011. години други део улице Стевана Мокрањца (Ø110 и Ø63), улица 16. бригаде (5/4"), трећи део улице Капетана Мише (Ø110), у 2012. години улице Николе Пашића (Ø110), Дунавска (6/4") и део улице 9. октобра (Ø90). Даља замена се наставила 2017. године и то sukcesивно за већи број улица: Иве Стојановића, 16. бригаде, Лепенски вир, Кнеза Милоша, Хајдук Вељка,

Капетана Тенке и део улице Краља Петра Првог. У 2020. години, настављена је замена азбестно-цементних цеви новим полиетиленским у улицама: други део улице 16. бригаде, 9.октобар, Светозара Марковића, Јована Цвијића, Змај Јовина, Немањина, Вука Караџића, Војводе Мишића и део улице Николе Пашића. Уз замену цеви извршена је и замена дотрајале пратеће опреме, вентила. Извршена је и уградња хидраната на више места у граду.

Проблеми који су били везани за притисак и протицај воде су решени.

Инвестиције су извршене и у објекте водоснабдевања, као и у редовно одржавање електромотора, пумпи, електроормана и остале опреме и уређаја. Такође је извршена и набавка нових уређаја, који су били неопходни за редовно функционисање прераде и испоруке пијаће воде.

Канализациона мрежа у Доњем Милановцу је димензионисана тако да се делом атмосферске воде уливају у фекалну канализациону мрежу, па приликом обимнијих падавина долази и до изливања фекалних вода посебно у подрумима појединих објеката који се налазе у првој висинској зони Доњег Милановца (плато града). Неопходно је учешће Општинске управе општине Мајданпек ради решавања овог инфраструктурног проблема, као и потреба за покривености свих делова Доњег Милановца канализационом мрежом. Како, сем већег дела Доњег Милановца, околна насеља нису покривена канализационом мрежом, а и део Доњег Милановца који се налази изнад Хотела „Лепенски Вир“, реална потреба ЈКП „Доњи Милановац“ Доњи Милановац је за набавком фекалне цистерне за пражњење септичких јама. Поред свега наведеног, указује се да је цео простор којим управља ЈКП „Доњи Милановац“ Доњи Милановац подручје Националног парка „Ђердап“ и као такво је у обавези да се стара о очувању заштите животне средине.

Планирана проширења, односно процена развојних могућности за средњорочни и дугорочни период

Систем водоснабдевања Доњег Милановца и околних насеља задовољава потребе корисника. Проширење водоводне мреже је могуће на основу расположивости капацитета ЈКП „Доњи Милановац“ Доњи Милановац, а зависи од могућности оснивача Општинске управе општине Мајданпек и планираног буџета за улагање у нову водоводну инфраструктуру. Такође постоји могућност за већим проширењем мреже која се може користити за околна викенд насеља.

Када је реч о канализацији отпадних вода неопходно је проширење канализационе мреже ради покривености целог Доњег Милановца са околним насељима, као и изградња новог постројења за пречишћавање отпадних вода, с обзиром на то да се тренутно све отпадне воде испуштају у реципијент, реку Дунав, без икаквог претходног пречишћавања.

Река Дунав, обалоутврде и остали водотокови

На подручју Доњег Милановца у делу који је предмет Плана, су изведене обалоутврде различитог типа а најчешће су камене и бетонске, са или без валобрана. С обзиром на то да се ради о насељеном месту, обалоутврде од камена су једним делом ручно пресложене и дерсоване. У делу око платоа у Доњем Милановцу изведена је бетонска обалоутврда. Бујични токови Златица, Папреница, Казански и Варошки поток имају нерегулисано корито, с тим да је урађена делимична регулација доњег тока Казанског потока.

Електроенергетска инфраструктура

У планском подручју се налазе следећи електроенергетски објекти:

- трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV Доњи Милановац, снаге 2x4 MVA;
- ДВ 35 kV на релацији ТС 35/10 kV „Мајданпек II” -ТС 35/10 kV „Доњи Милановац”; Al/č 70 mm², чија је укупна дужина 19,6 km;
- ДВ 35 kV на релацији ТС 35/10 kV „Мосна” - ТС 35/10 kV „Доњи Милановац”, Al/č 50 mm², чија је укупна дужина 4,3 km;
- трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV;
- прикључни подземни и надземни водови 10 kV;
- нисконапонске мреже и прикључци.

Вршна оптерећења ТС 35/10 kV „Доњи Милановац” регистрована последњих година крећу се од 1,4 MW у летњем, до 1,9 MW у зимском периоду. Проток енергије кроз ову ТС је око 9 милиона kWh.

Постојеће електродистрибутивне ТС 10/0,4, обухвату Плана, изведене су као слободностојећи објекти у

самом Доњем Милановцу или као стубне ТС у приградским насељима. Водови 10 kV изведени су као надземни водови са Al/ч проводницима или подземно. Постојећи корисници добро су снабдевени електричном енергијом.

Уколико дође до изградње пристаништа и марина узводно од Доњег Милановца, као и потребе за већом ангажованом снагом на локалитету „Лепенски вир“, постојећи ДВ 10 kV неће моћи да пренесе значајнију снагу (због велике дужине и броја постојећих ТС).

Карактеристике постојећих ТС

Табела број 2.

р.б.	Назив	Година актив.	Тип ТС	Снага (kVA)	ЕТ	Кат. парцела	К.О.
1	ТС 35/10 kV „Доњи Милановац“	1970	зидана	2x4.000		4039	Доњи Милановац
2	ТС 10/0,4 kV „Л-1“	1969	лименка	630		3914	Доњи Милановац
3	ТС 10/0,4 kV „Дом здравља“	2001	монтажна	630		3984	Доњи Милановац
4	ТС 10/0,4 kV „Л-3“	1969	лименка	400		3830	Доњи Милановац
5	ТС 10/0,4 kV „Б-1“	1988	монтажна	630		4309	Доњи Милановац
6	ТС 10/0,4 kV „Б-2“	1989	монтажна	400		4303	Доњи Милановац
7	ТС 10/0,4 kV „Лепенски вир“ (није основно средство ЕД)	1978	У објекту	2x630		2325	Доњи Милановац
8	ТС 10/0,4 kV „Казански поток“	1970	стубна	100			
9	ТС 10/0,4 kV „Ловачки дом“	1970	стубна	100			
10	ТС 10/0,4 kV „Орешковица“	1989	стубна	100			
11	ТС 10/0,4 kV „Циганија“	1982	стубна	100			
12	ТС 10/0,4 kV „Хладне воде“	1977	стубна	50			
13	ТС 10/0,4 kV „Б-3“	2003	монтажна	400		3473/18	Доњи Милановац
14	ТС 10/0,4 kV „Национални парк“	2004	монтажна	400		3473	Доњи Милановац
15	ТС 10/0,4 kV „Фабрика воде“	2008	монтажна	250		2324/1	Доњи Милановац

Карактеристике далековода 35 kV

Табела број 3.

р.б.	Назив вода 35 kV	Година актив.	Дужина (km)	Тип стубова	Тип и пресек проводника
1	ДВ 35 kV Мајданпек II-Доњи Милановац	1969	19,6	челично-решеткасти	Al/ч 70
2	ДВ 35 kV Доњи Милановац-Мосна	1976	4,3	армирано-бетонски	Al/ч 50

Карактеристике далековода и кабловских водова 10 kV

Табела број 4.

р.б.	Назив	Врста вода	Година актив.	Дужина (m)	Тип стубова	Тип проводника
1	ТС 35/10 kV „Д. Милановац“ - ТС 10/04 kV „Б-1“	кабловски	1988	200		ХНР 3x95
2	ТС 10/04 kV „Л-1“-ТС 10/04 kV „Б-1“	кабловски	1969	440		PP41 3x50

3	ТС 10/04 kV “Л-1”- ТС 10/04 kV “Национални парк”	кабловски	2001	160		ХНР 48А 3х150
4	ТС 10/04 kV “Л-3”- ТС 10/04 kV “Дом здравља”	кабловски	1969	410		РР41 3х50
	ТС 35/10 kV “Д. Милановац” - ТС 10/04 kV “Л-3”	кабловски	1969	510		РР41 3х50
	ТС 35/10 kV “Д. Милановац” - ТС 10/04 kV “Б-2”	кабловски	1989	1.100		РНР-А 3х95
	ТС 35/10 kV “Д. Милановац” - ТС 10/04 kV “Лепенски вир”	кабловски	1978	415		ХНР 48 3х95
	ТС 10/04 kV “Лепенски вир” - ТС 10/04 kV “Фабрика воде”	кабловски	1988	360		РНР-48А 3х95
	ТС 35/10 kV “Д. Милановац” - спец.бет. стуб Мосна	ваздушни	1970	4.135	дрвени	АI/ч 25i50
	ТС 10/04 kV “Ц. гробље” - прик. стуб ДВ Д. Мил.-То.	ваздушни	1976	6.000	дрвени	АI/ч 35
	ТС 10/0,4 kV “Д. Милановац” - ТС 10/0,4 “Бољетин”	ваздушни	1971	13.400	Бетонск и/дрвени	АI/ч 35
	Огранак за ТС “Орешковица”	ваздушни	1989	800	бетонски	АI/ч 35
	ТС 10/04 kV “Лепенски вир” - прик. стуб ДВ од ТС Д.Милан. - Бољетин	ваздушни	1981	2.400	дрвени	АI/ч 25
	Огранак за Шомдру	ваздушни	1976	9.500	дрвени	АI/ч 35
	ТС “Национални парк” – ТС “Дом здравља”	кабловски	2001	500		IPO 13 3х50
	ТС “Б-2” – ТС “Б-3”	кабловски	2003	760		ХНР 48А 3х150
	ТС 35/10 kV “Д. Милановац” -	кабловски	2006	604		НРО 13А 3х150

Од стране надлежне институције, нису достављене трасе постојећих далековода и кабловских водова.

Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура

У планском подручју су изграђени капацитети електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре. Положен је оптички кабл и изграђена је мрежа бакарних каблова у централном делу насеља. У насељу су изграђене две базне станице мобилне телефоније, а на брду Главница је изграђен репетитор Јавне медијске установе РТС и две базне станице мобилне телефоније.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и подела на целине и зоне

Насеље Доњи Милановац се налази у оквиру Националног парка “Ђердап”, у оквиру подручја са режимом заштите III степена и представља значајније туристичко насеље (са потенцијалима за даљи развој туристичких и комплементарних капацитета), које ће своју функцију заснивати на интегрисаној понуди Дунава са приобаљем и брдско-планинским комплексом.

Према попису из 2011.године, у насељу Доњи Милановац живело је 2.410 становника у 925 домаћинства, са просечном величином домаћинства од 2,61 чланом.

Према концепцији уређења и изградње, развој и унапређење површина и објеката јавне намене заснива се на дефинисању капацитета објеката за јавне намене, који одговарају потребама становништва овог насеља, повремених корисника/туриста и корисника из гравитационог подручја.

Планирана је реконструкција постојећих и изградња нових објеката, у складу са функционалним рангом насеља у оквиру подручја Националног парка “Ђердап” и општине Мајданпек.

Развој и унапређење површина осталих намена заснива се на успостављању просторних услова и правилима грађења за развој различитих претежних намена (становање, развој туризма, пословање, услужне и комерцијалне делатности и слично), у склопу којих се могу градити и све пратеће и допунске намене, које не ометају основну намену. Планиран је развој туристичких и комплементарних делатности, као и спектар комерцијалних делатности у зонама становања, увођењем оних делатности које не ометају основну функцију становања и не утичу на стање животне средине.

У области развоја саобраћајне инфраструктуре, нису планиране значајне промене у генералној регулацији насеља, већ реконструкција по постојећим трасама саобраћајница, осим у неизграђеним деловима, где је планирана изградња нових саобраћајница у циљу формирања блокова и омогућавања доступности до грађевинских парцела.

У области развоја техничке / комуналне инфраструктуре, планирана је реконструкција и доградња дистрибутивних система и обезбеђено прикључење на системе крупне инфраструктуре, уз могућност континуалне реализације.

У области заштите животне средине, обезбеђена је адекватна заштита животне средине, у складу са принципима одрживог развоја.

Систем центара у планском подручју чине:

- насељски центар
- локални центар у Старој Орешковици.

У насељском центру заступљене су централне функције - пословне, комерцијалне, стамбене и услужне делатности, као и институција управе и администрације, док су у локалном центру у Старој Орешковици заступљени јавни и централни садржаји, односно објекти од јавног значаја који задовољавају заједничке потребе становника одређеног дела насеља (управа, култура, спорт и рекреација и сл.).

Планско подручје је подељено на урбанистичке целине, које садрже више урбанистичких зона.

Подела на целине и зоне

Табела број 5.

Целина 1 - “Насеље Доњи Милановац”	
Зона 1.1. - “Центар насеља и насељско приобаље”	Обухвата зону насељског центра, са породичним и вишепородичним стамбеним објектима, већином објеката јавних намена, градским парком и шеталиштем поред Дунава, пристаништем и граничним прелазом за међународни речни путнички саобраћај
Зона 1.2. - “Средња зона на падини”	Обухвата блокове породичног становања на падини, са малим просторним могућностима за изградњу нових објеката, па се очекује реконструкција и доградња постојећих објекта, уз могућност увођења пословања и туризма, као компатибилне намене.
Зона 1.3. - “Периферна зона”	Састоји се од две, физички одвојене зоне. Обухвата комплекс хотела “Лепенски вир” и рубне зоне становања (ниског интензитета или рурално становање на периферији насеља).
Зона 1.4. - “Падина”	Представља зону мешовите намене, у којој су могуће намене: саобраћајна и техничка инфраструктура, објекат за коришћење обновљивих извора енергије (когенеративно постројење за биомасу), стамбених и пословних објеката, као и објеката јавних намена, уколико се у току спровођења Плана укаже потреба за

	тим (спорт и рекреација, објекти социјалне намене и сл.). Прописана је обавеза израде плана детаљне регулације, када ће се дефинисати коначне трасе планираних саобраћајница са потребном инфраструктуром и прецизирати намена земљишта.
Целина 2 - "Сателитска насеља"	
Зона 2.1. - "Засеоци Стара Решковица и Рибница"	Састоји се од две, физички одвојене зоне. Обухваћени су блокови становања ниског интензитета или руралног становања у Старој Решковици и Рибници.
Зона 2.2. - "Викенд насеље Крапањос"	Обухвата блокове са стамбеним објектима у викенд насељу Крапањос, које се развило дуж коридора државног пута IIA реда број 164.
Зона 2.3. - "Приобална зона уз државни пут"	Обухвата приобалну зону дуж државног пута IB реда број 34.
Целина 3 - "Брдо Главница"	
Обухвата проширење подручја насеља Доњи Милановац, тако да се источна граница планског подручја поклопи са подручјем Плана генералне регулације насеља Мосна. Генерално задржавају се постојеће намене (грађевинско земљиште са приступним путем до репетитора РТС, постојеће шумско земљиште са пошумљавањем постојећих пољопривредних површина, а планира се изградња насељског ППОВ и коридора бицилистичке стазе дуж коридора државног пута.	

2.2. Планирана основна намена и биланс површина

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју заузима око 467,84 ха или 43,5% од територије у обухвату Плана. У складу са режимом коришћења земљишта, грађевинско земљиште је подељено на земљиште за јавне и остале намене. Грађевинско земљиште јавних намена заузима око 90,67 ха или 19% грађевинског подручја, а грађевинско земљиште осталих намена заузима око 377,17 ха или 81% грађевинског подручја.

Водно земљиште изван грађевинског подручја заузима 576,94 ха или 53,6% од територије у обухвату Плана. Водном земљишту припада река Дунав, а притоке Дунава су обрачунате у оквиру грађевинског земљишта, у категорији водно земљиште.

Шумско земљиште заузима око 31,60 ха или 2,9% од територије у обухвату Плана. У односу на постојеће стање, смањена је површина под шумским земљиштем, иако је планирано пошумљавање у источној зони Плана, а у оквиру грађевинског подручја планиране су парк-шуме (око 114,45 ха), па укупна површина под шумама и парк-шумама, у обухвату Плана, заузима површину од око 146,05 ха.

Биланс основне намене површина

Табела број 6.

	Основна намена	Постојеће стање		Планирано стање	
		Површина (ха)	Процент учешћа (%)	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	434,77	40	467,84	43,5
2	Шумско земљиште	45,04	4	31,60	2,9
3	Водно земљиште	580,37	54	576,94	53,6
4	Пољопривредно земљиште	16,20	2	/	/
Укупно (од 1 до 4)		1076,38	100	1076,38	100

2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.3.1. Површине и објекти јавне намене

Површине јавне намене одређују се за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у јавној својини или у другим облицима својине (могу се градити и на осталим површинама, као компатибилна намена).

Површине за објекте државне и локалне управе - Обухватају објекте и комплексе, за потребе државних органа и локалне самоуправе (посебне организације и јавна предузећа).

Планом се задржавају све постојеће локације/комплекси (осим објекта граничне полиције), а за потребе адекватног функционисања, могуће је вршити адаптацију, реконструкцију, замену постојећих објеката, доградњу и нову изградњу, у складу са просторним могућностима локације/комплекса и правилима утврђеним овим Планом.

Нове локације за објекте државних органа и локалне управе су планиране у насељском центру (кп.бр. 4288/2 КО Доњи Милановац) и могуће су и у локалном центру "Стара Орешковица" на површинама намењеним јавним наменама.

Објекат граничне полиције се измешта са постојеће локације на локацију новог објекта за потребе државних и локалних органа управе, на кп.бр. 4288/2 КО Доњи Милановац. Паркирање службених возила, за потребе граничне полиције обезбедиће се на јавном паркингу простору, а везивање службених чамаца у постојећој марини.

Простор за функционисање ЈКП "Доњи Милановац" је планиран на делу кп.бр. 2070/1 КО Доњи Милановац.

Површине за образовање - У планском периоду, на постојећим локацијама/комплексима, намењеним за образовање, може се вршити адаптација, реконструкција, замена постојећих објеката, доградња и нова изградња, у складу са расположивим просторним могућностима, као и осавремењавање у циљу квалитетнијег извођења наставе.

Постојећа основна школа, издвојено одељење ниже музичке школе и издвојено одељење средње школе, уз неопходну реконструкцију и доградњу, задовољиће потребе и у планском периоду.

Нормативи за објекте основног образовања су:

- оптимални капацитет – 24 одељења (око 720 деце);
- радијус опслуживања: 1000-1500 м;
- БРГП – 6 до 8 м² по ученику;
- комплекс – 20 до 25 м² по ученику.

Планирано је да обухват деце предшколског узраста, који користе предшколске установе, у односу на укупну предшколску популацију, износи до 70%, при томе обухват деце узраста од пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм) мора износити 100%.

Планирана је реконструкција и доградња постојеће предшколске установе. Нормативи за објекат предшколског образовања су:

- капацитет – оптимално 240 деце (12-16 васпитних група), за нове објекте максимално 270 деце;
- БРГП – минимално 6,5 м² по детету;
- двориште – минимално 8,0 м² по детету.

Објекат предшколске установе може бити изграђен у виду депаданса (део објекта, стамбеног или објекта друге компатибилне намене, који је накнадно прилагођен, пренамењен или планиран за обављање делатности предшколске установе).

Депаданс предшколске установе мора да испуњава следеће услове:

- капацитет – оптимално 80 деце (4-5 васпитних група);
- БРГП дела објекта – минимално 6,5 м² по детету;
- да има у непосредном окружењу јавну зелену површину, минималне површине 8,0 м² по детету.

Здравствена заштита - Планом се предвиђа задржавање постојеће локације здравствене станице (објекта примарне здравствене заштите), уз могућност реконструкције и доградње, а за потребе боље организације унутар предметне локације,

Приликом димензионисања објекта на примарном нивоу здравствене заштите, поштовати важеће прописе из предметне области.

Површине за социјалну заштиту - Потреба за развијенијом мрежом услуга социјалне заштите, као и вишим квалитетом услуга (у области унапређења положаја старих, особа са посебним потребама, деце и младих), може се реализовати на свим просторима на којима је њихова функција компатибилна претежним планираним наменама (становање, јавне службе). Социјално категорисани типови становања (станови за трајно расељене, за лица са посебним потребама, сигурне куће, и др.), могу се градити на свим површинама намењеним за становање.

Површине за културу - Планом је предвиђено интензивније коришћење капацитета постојећих објеката културе и њихово просторно-програмско унапређење. Реализација нових капацитета, у складу са развојним програмима и плановима, могућа је у оквиру других претежних намена, под условом да је обезбеђена компатибилност са садржајима културе.

У наредном периоду, неопходно је оријентисати се на развијање програма компатибилних туризму и манифестацијама из области културе и туризма.

Површине за спорт и рекреацију - Активности спорта и рекреације, у планском подручју, одвијаће се у оквиру насељског спортско-рекреативног центра (у централном делу насеља), где је планирана изградња спортско-рекреативних објеката са пратећим садржајима, у складу са просторним могућностима предметне локације. Локација за развој спорта и рекреације је планирана и у Старој Орешковици.

Осим тога, у свим деловима планског подручја, посебно оним предвиђеним за развој становања, уколико постоје просторне могућности, треба реализовати просторе за рекреацију на нивоу суседства/блока. Препоручују се следећи садржаји: терени за мале спортове, игралишта за децу, простор за одмор и пратеће зелене површине. Просторним мерама обезбедити заштиту и безбедност корисника рекреативног простора, као и заштиту околног становништва од негативних утицаја реализације рекреативних активности (бука). Већина рекреативних простора не угрожава стамбене зоне, већ доприноси квалитету тих зона. Сходно томе, могуће је лоцирати у стамбеним зонама отворене и затворене комерцијалне рекреативне садржаје различитих врста (теретане, фитнес сале, играонице и слично). Већи програми (комплекс базена, забавни парк) се лоцирају тако да не угрожавају основну намену простора, као ни квалитет животне средине.

У оквиру насеља, може се уредити мрежа повезујућих рекреативних простора у насељском ткиву, која подразумева повезивање најзначајних пешачких и бициклистичких токова, зелених, рекреативних, културно-историјских и туристичких простора у насељу и окружењу.

Површине за зеленило - Планом је предвиђено уређење постојећих и подизање нових зелених површина. Структуру зелених површина у планском подручју чине:

- самосталне зелене површине (парк, сквер, парк шума и заштитно зеленило);
- интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у површине јавних и осталих намена);
- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова).

Самосталне зелене површине

Парк је уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, у циљу побољшања микроклиматских услова, организације одмора и рекреације становника. Уређење парка се врши на основу пројекта уређења (техничке документације), са функционалним зонирањем простора, уз адекватну концентрацију садржаја (миран одмор и простор за шетњу, простор за игру деце, простор за културне и туристичке манифестације и сл.). Оквирно стазе могу заузимати до 35% а зелене површине око 70%. Парк треба опремити стандардним урбаним мобилијаром, вртно-архитектонским елементима (споменик, фонтана и слично) и дечјим игралиштима.

Скверови – мања уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, у циљу обезбеђења услова за краткотрајан одмор становника, побољшања микроклиматских услова и унапређења визуелног квалитета окружења. Уређење сквера се врши по правилима дефинисаним за парковске површине. Приликом одабира садног материјала, тежити да се постигне пуна декоративност у току целе године.

Парк-шума – планирана је на неколико локација и обухвата парцеле на којима се, у постојећем стању, налази шума и постојеће зеленило. Уређење се врши на основу пројекта уређења (техничке документације). Планирано је увођење спортско-рекреативних садржаја, како би простор парк-шуме, активирао као излетничка зона, зона дневног и викенд одмора. Могућа је изградња трим,

бициклических и пешачких стаза, теретана на отвореном и сличних садржаја. Стазе за спортску рекреацију и дечја игралишта мора да буду од природних материјала, а игралишта за различите спортове на подлози од траве.

Заштитно зеленило – обухвата подручја у коме зеленило има заштитну функцију, као и површине које су неповољне за изградњу, због конфигурације терена и инжењерскогеолошких карактеристика. Врсте зеленила се усклађују са заштитном функцијом (високо/ниско, једноредно/вишередно и слично). Могућа је изградња рекреативних садржаја, по правилима за уређење парк-шуме.

Интегрисане зелене површине

Зеленило мешовитих намена и становања поред санитарно-хигијенске функције мора имати функцију обогаћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Пажња се поклања композицији и обогаћивању природног пејзажа, очувању аутохтоних биљних заједница и њиховом укључивању у укупно композиционо решење. У оквиру једне стамбене парцеле могу се издвојити површине са посебним уређењем зеленила; улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника, а површине које се налазе уз саобраћанице и уз услужно-комерцијалне и сличне зоне, уредити у виду заштитних појасева зеленила.

Зеленило услужно-комерцијалних и туристичких зона има декоративну и заштитну функцију. Могуће је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. Препоручује се формирање зелених, заштитних појасева у оквиру комплекса, према површинама друге намене, са избором отпорних биљних врста.

Повезујуће зелене површине - Важну категорију јавног зеленила представља „линијско зеленило“, односно зеленило улица (дрвореди), и дуж водотокова, како због позитивних санитарних ефеката, тако због естетског уобличавања насеља.

Код реконструкције и подизања нових дрвореда у улицама, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 6m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици;
- дрворед може бити хомоген и нехомоген (једна иста врста или комбинација више врста) и једностран и двостран, у зависности од типа улице.

Дуж водотокова, предвиђено је подизање заштитног, зеленог коридора, који могу да садрже и пешачке и бициклическе стазе.

Комунални објекти – детаљније су обрађени у одељку 2.5.2.

Површине за гробља - У планском подручју, налазе се локације два гробља. Гробље у насељу Стара Орешковица задржава своју локацију, а планирано је проширење гробља у централном делу насеља. Обе локације треба адекватно уредити и опремити недостајућом инфраструктуром и објектима, као и појасом заштитног зеленила према суседним наменама.

Попис парцела за објекте јавне намене

Табела број 7.

р.б.	Површине и објекти јавне намене	Број кат.парцеле	Катастарска општина
1	Објекти државне и локалне управе	3473/33 (административна зграда)	КО Доњи Милановац
		4288/2 (административна зграда)	КО Доњи Милановац
		Део 2070/1 (објекат ЈКП)	КО Доњи Милановац
2	Објекат ЈП “Национални парк Ђердап”	део 3473/102 и део 4289/1	КО Доњи Милановац
3	Објекат ЈП “Србијашуме”	део 2067 (управна зграда)	КО Доњи Милановац
		део 1108, део 1118, део 1120 и део 3045/1 (манипулативни простор)	КО Доњи Милановац

		део 1122 и део 3377 манипулативни простор)	КО Доњи Милановац
4	Остали објекти јавне намене	1386/2 (локални центар "Стара Орешковица)	КО Доњи Милановац
		део 985/1, део 3229, део 1391/2 и део 1392/2 (локални центар "Стара Орешковица)	КО Доњи Милановац
5	Основно образовање	3473/29	КО Доњи Милановац
6	Предшколско образовање	2052/9 и 2052/12	КО Доњи Милановац
7	Школски интернат	3442	КО Доњи Милановац
8	Здравствена станица	3473/52 и 3984	КО Доњи Милановац
9	Објекат културе (музеј)	2079/3	КО Доњи Милановац
10	Спортско-рекреативни центар	3473/14, 3472 и део 4303 (насељски)	КО Доњи Милановац
		део 3534, део 3535, део 3536/2 и део 3541/3 (насељски)	КО Доњи Милановац
		1448, део 1451, део 1447/2, 1454, 1455, 1456, 1457, део 1460, 1453 и део 1449 (у локалном центру)	КО Доњи Милановац
11	Јавно зеленило - парк	део 3473/102 и део 4289/1	КО Доњи Милановац
		4288/1, 4288/3 и 4288/4	КО Доњи Милановац
12	Аутобуско стајалиште	део 2077/1	КО Доњи Милановац
13	Паркинг простор	3811	КО Доњи Милановац
14	Путничко пристаниште – лучко подручје	4289/3	КО Доњи Милановац
15	Марина и плажа (са објектом рени бунара)	2079/1 и 3473/51	КО Доњи Милановац
16	ТС 35/10 kV	4039	КО Доњи Милановац
17	Постројење за прераду воде (ППВ)	део 2324/1	КО Доњи Милановац
18	Резервоари	410/2 (ван обухвата Плана)	КО Мосна
		део 3433/1 и 3433/2	КО Доњи Милановац
		део 1124/1	КО Доњи Милановац
		део 985/1	
19	Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)	део 3400 и део 3401	КО Доњи Милановац
		део 3045/1 (на две локације)	
		део 1741/2 и 3045/1	
		део 1704/1 и 1704/2	
		део 1124/1 и 3045/1	
		део 1645	
		део 1421	
део 1347/6			
20	МРС	део 3534	КО Доњи Милановац
21	Зелена пијаца	3473/46, 3473/54 и део 3473/84	КО Доњи Милановац

22	Гробље	3639, 3640, 3642, део 3643, део 3700, 3702, 3707/1, 3707/2, 3710, 3711, 3712, 3713 и 3714	КО Доњи Милановац
		1664/1	КО Доњи Милановац
23	Социјално становање	3802	КО Доњи Милановац
24	Водно земљиште	целе: 1415/1, 1417/3, 1417,4, 1429, 1430, 1431, 1433, 1596/4, 1596/5, 2342, 2343, делови: 1124/1, 1127/1, 1202/2, 1202/4, 1203, 1204, 1207, 1208, 1268, 1408, 1410/1, 1410/4, 1412, 1414, 1417/1, 1417/5, 1434/1, 1434/2, 1435, 1436, 1437, 1446, 1449, 1481, 1484, 1596/1, 1645, 1741/6, 2154, 2155, 2263/1, 2281/5, 2281/6, 2339/1, 2344, 2347/1, 2347/2, 2347/5, 2347/6, 3045/1, 3045/2, 3048, 3049/1, 3049/2, 3050, 3052, 3073, 3376, 3384, 3628, 3629, 3685/1, 3686, 3690, 3691, 3696, 3697, 3774, 3775, 3800, 3813,	КО Доњи Милановац
		Део 3014/1	КО Мосна

2.3.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена обухватају земљиште намењено за мешовите намене, становање средњег и ниског интензитета, социјално и рурално становање, за туризам и угоститељство, за услужно-комерцијалне делатности и сличне потребе.

Површине за мешовите намене

Концепт развоја зоне мешовите намене заснива се на повећању централитета предметне зоне, са интегрисањем централних делатности са другим функцијама и вишим стандардом организације простора за јавно коришћење.

Планира се повећање нивоа централитета предметне зоне, кроз интегрисање централних делатности са другим функцијама и виши стандард организације простора за јавно коришћење, при чему посебну пажњу треба посветити уређењу пешачке зоне и парка поред обале Дунава.

У оквиру зоне мешовите намене, планирају се централне, пословне, комерцијалне, стамбене и услужне/комерцијалне делатности, као и институције управе и објекта јавних намена.

Површине за становање

Концепција развоја становања, у планском периоду, обухвата унапређење постојећих и развој нових стамбених зона.

Унапређење постојећих и развој нових зона становања обухвата:

- погушћавање постојећих зона, пре свега у центру насеља (доградња, надградња, реконструкција);
- изградњу нових стамбених објеката у зонама и потезима, на периферији насеља, по принципу “заокруживања започетих зона”;
- функционално унапређење – увођењем пратећих и допунских намена (туризам, трговина, пословање, угоститељство, занатске делатности), који ће допринети бољем функционисању стамбених зона.

Планирано је да се функција становања, у планском подручју, одвија у оквиру:

- зоне мешовите намене и становања средњег интензитета, где се могу градити вишепородични и породични стамбени објекти, урбаног типа;
- зона становања ниског интензитета, где се могу градити породични стамбени објекти, урбаног типа;
- социјалног становања, где се могу градити стамбени објекти за домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима;
- зона руралног становања, где се могу градити стамбени објекти у комбинацији са економским објектима из области пољопривреде.

Површине за комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности, као претежна намена обухватају неколико локација и локацију постојеће станице за снабдевање горивом.

Комерцијалне делатности су планиране и као компатибилна намена, на површинама за мешовите намене и за становање, а у овим зонама је могуће да буду и доминантна или једина намена на парцели.

Површине за туризам и угоститељство

На територији општине и у насељу Доњи Милановац постоји низ потенцијала за развој туризма, као носеће привредне гране, који има изражену генераторску и интегративну функцију.

Река Дунав, као најдужи пловни пут Европе и туристичка траса од међународног значаја, пружа шансе за развој туризма и рекреације са транзитним пловним, купалишним туризмом, риболовом, наутичким спортовима, стационарним објектима и слично, што захтева ревитализацију приобаља у насељу, са реконструкцијом обалоутврде, изградњом шетне и бицикличке стазе, реконструкцијом пристаништа за туристичка пловила, реконструкцијом постојеће и изградњом нових марина у функцији стварања услова за развој наутичког туризма, односно активирање приобаља у функцији побољшања постојећих и изградње нових садржаја и капацитета.

Кроз Доњи Милановац пролази "Ђердапска магистрала", као друмска саобраћајница кроз Ђердапску клисуру, која прати обалу Дунава, са интересантним зауставним тачкама за одмор са садржајима трговине, услуга, пратећих функција (паркирање, видиковци, уређено зеленило) и као део културно-историјске руте „Пут римских царева“.

Ради обезбеђења просторних услова за развој туристичко-смештајних капацитета, у насељу је планирана реконструкција и доградња постојећег хотела (са задржавањем постојећих отворених и затворених спортско-рекреативних садржаја, који се могу и проширивати и допуњавати у будућности) и изградња новог хотела на обали Дунава у центру насеља. Туристичко-смештајни објекти су планирани као претежна намена површина, на више локација, али се могу градити и као компатибилна намена у оквиру мешовите намене и површина намењених становању.

Доњи Милановац има солидне услове за развој и манифестационог туризма, због постојећих туристичких манифестација, а пожељно је развијати и нове манифестације, везане за културну руту "Пут римских царева".

Верски објекти

Задржава се изграђени верски објекат, уз обавезу сарадње са надлежном установом заштите културних добара, приликом грађевинских интервенција на објекту и у оквиру парцеле, која представља заштићену околину.

Изградња нових верских објеката је могућа, као компатибилна намена, у оквиру површина намењених мешовитој намени и становању, као претежној (доминантној) намени. Верске објекте могу градити само оне регистроване цркве и верске заједнице које имају вернике на територији Доњег Милановца.

2.4. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс површина грађевинског земљишта

Табела број 8.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
-----	----------------------	-----------------	-----------------

		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1.	Површине и објекти државне и локалне управе	1,03	0,2	1,73	0,30
	1.1.Објекат државне и локалне управе	0,14		0,37	
	1.2.Објекат граничног прелаза	0,18		/	
	1.3.Објекат ЈП “Национални парк Ђердап”	0,29		0,26	
	1.4.Објекат ЈП “Србијашуме”	0,42		0,86	
	1.5.Остали објекти јавне намене	/		0,24	
2	Површине за образовање и дечју заштиту	1,16	0,2	1,20	0,25
	2.1.Основна школа	0,66		0,66	
	2.2.Предшколаска установа	0,32		0,36	
	2.3.Школски интернат	0,18		0,18	
3	Површине за здравствену заштиту	0,15	/	0,17	0,05
	3.1.Здравствена станица	0,15		0,17	
4	Површине за социјалну заштиту	0,12	/	/	/
	4.1.Дом за стара лица	0,12		/	/
5	Површине за културу	0,21	/	0,42	0,1
	5.1.Дом културе	0,21		0,42	
6	Површине за становање	0,32	/	0,32	/
	6.1.Социјално становање	0,32	/	0,32	/
7	Површине за спорт и рекреацију	/		2,76	0,60
	7.1.Спортско рекреативни центар	/		2,76	
8	Зелене површине	2,13	0,4	1,21	0,25
	8.1.Парк	2,03		1,21	
	8.2.Сквер	0,1		/	
9	Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	25,21	5,8	64,41	14
	9.1.Саобраћајне површине	24,28		62,14	
	9.2.Бициклическо пешачка стаза – Eurovelo Route No.6	/		1,41	
	9.3.Пешачке комуникације	0,15		0,24	
	9.4.Аутобуско стајалиште	0,18		0,16	
	9.5.Паркинг	0,27		0,09	
	9.6.Путничко пристаниште	0,11		0,11	
	9.7.Марина и градска плажа	0,22		0,26	
10	Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру	2,19	0,4	7,51	1,5

	10.1.Електроенергетска инфраструктура – ТС 35/10kV	0,11		0,11	
	10.2.Постројење за прераду воде	0,20		0,21	
	10.3.Постројење за пречишћавање отпадних вода	/		1,93	
	10.4.Резервоари	0,05		0,15	
	10.5.Гасна инфраструктура - МРС	/		0,30	
	10.6.Пијаца	0,13		0,06	
	10.7.Хришћанско гробље	1,70		4,75	
11	Водно земљиште	2,89	0,4	11,33	2,4
	11.1.поток	2,89		11,33	
Укупно, површине јавне намене		32,52	7,4	91,06	19,5
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
12	Површине за мешовите намене	/	/	9,94	2
	12.1. ТИП 1	/	/	4,22	
	12.2. ТИП 2	/	/	5,72	
13	Површине за становање	57,32	13,2	220,88	47
	13.1.Вишепородично становање	1,59		/	
	13.2.Становање средњег интензитета	/	/	8,43	
	13.3.Породично становање	55,41		/	
	13.4.Становање ниског интензитета	/	/	86,75	
	13.5.Рурално становање	/	/	125,38	
14	Површине за комерцијалне делатности	0,50	0,11	0,54	0,15
15	Површине за туризам и угоститељство	12,45	2,9	16,17	3,5
	15.1. ТИП 1	12,12		13,40	
	15.2. ТИП 2	0,33		0,32	
	15.3. ТИП 3	/	/	2,45	
16	Површине за верске објекте	0,19	/	0,17	0,05
17	Површине за ЕК инфраструктуру	0,83	0,19	0,03	/
18	Неизграђене површине	28,56	6,6	/	/
19	Неуређене зелене површине - шуме	107,09	24,6	/	/
20	Грађевинско земљиште које се користи као пољопривредно	195,63	45	/	/
21	Парк шума	/	/	114,45	24,5
22	Заштитно зеленило	/	/	14,92	3,3
Укупно, површине остале намене		402,35	92,6	376,78	80,5
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		434,77	100	467,84	100

2.5. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

2.5.1.1. Друмска инфраструктура

Функционални ранг путне и уличне мреже

Категоризација путне и уличне мреже је извршена по функционалном рангу, при чему је за сваки ранг предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Према функционалном рангу, насељске улице су подељене на:

- главне насељске саобраћајнице;
- сабирне насељске саобраћајнице;
- приступне насељске саобраћајнице.

Главна насељска саобраћајница се пружа кроз цело насеље и поклапа се са трасом државног пута IБ реда број 34.

Сабирне насељске саобраћајнице имају функцију повезивања више улица, ради њиховог заједничког прикључења на мрежу вишег ранга. У овом рангу се налази насељска саобраћајница чија се траса поклапа се са трасом државног пута IIA реда број 164. и омогућава повезивање викенд насеља Крапаћос, затим насељске саобраћајнице које омогућавају повезивање Старе Орешковице и Рибнице, као и неколико улица у централном, густо изграђеном ткиву насеља.

Приступне насељске улице (постојеће и планиране, које су формиране надоградњом постојеће мреже), формирају грађевинске блокове и омогућавају приступ до грађевинских парцела.

Постојећи, предвиђени за реконструкцију и планирани саобраћајни прикључци

Табела број 9.

Државни пут I Б реда број 34	
km 105+686	Улазак у планско подручје
km 105+794	Са десне стране, у правцу раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција
km 106+907	Са десне стране, у правцу раста стационаже, сервисна саобраћајница, нов прикључак
km 107+324	Чвор 3410, прикључак државног пута II А реда број 164, постојећи прикључак, реконструкција
km 107+500	Са леве стране, у правцу раста стационаже, површина јавне намене (ЈП Србијашуме), постојећи прикључак, реконструкција
од km 108+115 до km 108+320	Са десне стране, у правцу раста стационаже, сервисна саобраћајница, нов прикључак и реконструкција постојећег
km 108+485	Са десне стране, у правцу раста стационаже, постојећи прикључак сабирне градске саобраћајнице
km 108+885	Са леве стране, у правцу раста стационаже, постојећи прикључак, туризам и угоститељство ТИП 3
km 109+512	Са десне стране, у правцу раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција
km 109+650	Са десне стране, у правцу раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција
km 109+780	Са десне стране, у правцу раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција
од km 110+085 до km 110+660	Са десне стране, у правцу раста стационаже, сервисна саобраћајница
од km 110+245 до km 110+660	Са леве стране, у правцу раста стационаже, сервисна саобраћајница, туризам и угоститељство ТИП 3

km 110+085	Постојећи прикључак, са десне стране, реконструкција
km 110+435	Постојећи прикључак, са десне и леве стране, реконструкција
km 110+660	Постојећи прикључак, са десне и леве стране, реконструкција
km 110+790	Са десне стране, у правцу раста стационаже, постојећи прикључак сабирне градске саобраћајнице
од km 111+045 до km 111+200	Са леве стране, у смеру раста стационаже, сервисна саобраћајница, постојећи прикључак, реконструкција, туризам и угоститељство ТИП 3
km 111+562	Са леве стране, у смеру раста стационаже, постојећи прикључак паркинг простора - одмориште и навоз за марину
km 111+772	Са десне и леве стране, у смеру раста стационаже, постојећу прикључак, четворокрака раскрсница, реконструкција, прикључак сабирне улице (ул.Радничка) и планираног аутобуског стајалишта (у постојећем стању паркинг простор)
km 111+862	Са десне и леве стране, у смеру раста стационаже, постојећи прикључак, четворокрака раскрсница (улица Стевана Мокрањца)
од km 111+862 до km 112+185	Постојеће обостране сервисне саобраћајнице, које су денивелисане у односу на трасу државног пута.
km 112+119	Са леве стране, у смеру раста стационаже, постојећи прикључак сервисне саобраћајнице.
km 112+185	Са десне стране, у смеру раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција.
од km 112+185 до km 112+435	Са десне стране, у смеру раста стационаже, постојећа сервисна саобраћајница
km 112+700	Са десне стране, у смеру раста стационаже, планирани прикључак за површину јавне намене (постројење за пречишћавање отпадних вода), са леве стране, постојећи паркинг простор - одмориште
km 113+658	Излазак из планског подручја
Државни пут II А реда број 164	
km 0+000	Чвор 3410, прикључак на државни пут II А реда број 164, постојећи прикључак, реконструкција
km 0+071	Са десне стране, у смеру раста стационаже, планирани прикључак
km 1+131	Са десне стране, у смеру раста стационаже, планирани прикључак
km 1+757	Са леве стране, у смеру раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција
km 1+874	Са десне стране, у смеру раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција
km 2+729	Са десне стране, у смеру раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција
km 2+890	Са леве стране, у смеру раста стационаже, постојећи прикључак, реконструкција
km 3+378	Излазак из планског подручја

Јавни превоз путника

Планирано је укидање постојеће локације аутобуске станице (у циљу рационалнијег искоришћења грађевинског земљишта у централној зони насеља), а планира се нова локација за аутобуско стајалиште на кп.бр. 2077/1 КО Доњи Милановац.

Пешачки и бициклически саобраћај

У складу са планском документацијом ширег подручја, у функцији побољшања туристичке и спортско-рекреативне понуде, резервише се коридор за изградњу бициклическе стазе, у континуитету дуж реке Дунав, као једна од етапа/деоница „EuroVelo Route 6“, која је планирана као европска бициклическа рута, од Француске до Румуније.

Дуж коридора бициклическе стазе, у већем делу насеља, планирана је изградња и пешачке стазе, а за потребе одвијања пешачког саобраћаја, планирају се тротоари, посебно у оквиру сабирних саобраћајница. Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама и постављању заштитних ограда у зонама интензивног прелажења улице (школе, дечје установе, здравствене установе).

Дуж реке Дунав, уз обалоутврду налази се шеталиште, а задржава се формирана пешачка зона, у улици Краља Петра I. Приликом израде пројекта уређења пешачке зоне, треба водити рачуна да се омогући и изградња деонице бициклическе стазе, чија траса се планирана кроз пешачку зону.

У зони центра насеља и на другим погодним локацијама, ради стварања услова за безбедно одвијање пешачког саобраћаја, могућа је изградња пешачких пасарела, чија ће се локација разрадити и прецизирати Урбанистичким пројектом.

На погодним местима, у циљу бољег повезивања делова насеља, на левој и десној обали водотока, могућа је изградња пешачких мостова.

Уколико се приступ до грађевинске парцеле води преко водотока до јавне саобраћајнице, услови су следећи:

- приступ пројектовати под правим углом, управо на осовину пута и водотока;
- полупречнике лепеза утврдити на основу криве трагова меродавних возила, која ће користити предметни саобраћајни приступ;
- техничким (пројектним) решењем пропуста-моста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протикај у профилу пропуста (мали објекат до распона 5,0m) или моста (објекат са распонем већим од 5,0m) у свим условима рада система и одржава стабилност дна и косине водотока, у свему према условима јавног водопривредног предузећа.

Паркирање возила

У насељу су изграђени паркинг простори на три локације, на уласку и изласку из централног дела насеља и поред међународног путничког пристаништа.

За потребе стационираног саобраћаја, неопходно је увести обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене.

За постојеће паркинг површине у оквиру јавних саобраћајница треба организовати увођење система наплате и дефинисати режим паркирања на јавним саобраћајним површинама. У насељским улицама, чија се траса поклапа са трасом државних путева, није дозвољено паркирање возила у уличном профилу.

Станице за снабдевање горивом

Задржава се постојећа ССГ, а нове станице за снабдевање горивом (ССГ), као комерцијална намена, могу се градити у свим зонама намењеним становању средњег и ниског интензитета.

Правила уређења и изградње

Трасе насељских улица које се поклапају са трасама државних путева

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу техничке документације, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области.

Важећом законском регулативом из предметне области, дефинисан је заштитни појас и појас контролисане изградње поред државног пута, у којима се ограничава изградња објеката, уколико урбанистичким планом није другачије одређено.

С обзиром на то да се у планском подручју поклапају трасе појединих насељских улица са трасама државних путева, у тим улицама, грађевинске линије су дефинисане, на појединим деоницама на ближем одстојању од 20 m, због усклађивања са претежном грађевинском линијом изграђених објекта поред деонице предметних путева.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача државног пута, за израду техничке документације и постављање истих.

На трасама насељских улица, које се поклапају са трасама државних путева, предвидети усмерење да се решењем обезбеди приоритет главног правца са увођењем стоп линије за токове којима није дат приоритет.

Приликом израде техничке документације за реконструкцију и доградњу траса насељских улица које се поклапају са трасама државних путева, потребно је испоштовати следеће:

- извршити проширење коловоза у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50 t;
- утврдити планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се одредити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за лева скретања);
- раскрснице на укрштању морају бити приближне правом углу;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- аутобуска стајалиште лоцирати ван коловоза;
- дефинисати саобраћајне површине за кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода;
- приликом извођења радова на изградњи, водити рачуна о заштити постојећих и стварање услова за планиране инсталације;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

На постојећим раскрсницама могуће је радити реконструкцију, у циљу побољшања безбедности саобраћаја, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Приликом реконструкције постојећих и пројектовања нових раскрсница на трасама насељских улица које се поклапају са трасама државних путева, потребно је испунити следеће услове:

- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут), са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини), а коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно важећим законским прописима из предметне области;
- водити рачуна о планираном број возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила, која ће користити предметне саобраћајне прикључке;
- саобраћајном анализом размотрити потребу увођења додатних саобраћајних трака за улив/излив, као и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила;
- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута (уколико је број возила која скрећу лево са државног пута на споредни правац, исти или већи од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева скретања на државном путу);
- водити рачуна о рачунској брзини, просторним карактеристикама терена, зонама потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- код саобраћајног прикључка објекта (станице за снабдевање горивом, пословни, комерцијални објекти и комплекси и сл.) којим се врши повезивање на предметни државни пут који пролази урбаном средином, могуће је планирати, уместо траке за успорење, манипулативну траку за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља.

Коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисани приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране управљача пута и израде техничке документације.

Ограде и дрвеће поред јавног пута се подижу тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Трасе насељских улица у општинској надлежности

Трасе насељских улица у ситуационом и нивелационом смислу прилагодити терену и котама изведених саобраћајница, са одговарајућим попречним и подужним нагибима.

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације, унутар површина јавне намене.

Коловозну конструкцију, при изградњи нових и реконструкцији постојећих улица, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила, која ће се њом кретати. Носивост код сабирних улица је за тежак саобраћај, код приступних за средњи, евентуално за лак саобраћај. У свим улицама омогућити проходност комуналног и ватрогасног возила.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода у систем атмосферске канализације (отворене или затворене).

Приликом реконструкције постојећих и планирања нових раскрсница, поштовати следеће услове:

- обезбедити потребне зоне прегледности;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања постојеће градске улице.
- у циљу побољшања одвијања саобраћаја, у складу са саобраћајним оптерећењем и рангом улице, могуће је планирати додатне траке, за лева и десна скретања.

Тип раскрснице се утврђује у техничкој документацији.

Техничко регулисање саобраћаја обавља орган једнице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Под техничким регулисањем саобраћаја подразумевају се све мере и акције, којима се утврђује режим саобраћаја у редовним условима и у условима радова на путу, а нарочито: усмеравање и вођење саобраћаја, управљање брзинама у функцији густине саобраћајног тока, ограничење брзине у функцији стања коловоза и слично. Техничким мерама уређује се режим саобраћаја: усмеравање транзитног, теретног, бицикличког, пешачког саобраћаја, ограничење брзине за све или поједине категорије возила, одређивање једносмерних улица, пешачких зона и слично.

Аутобуска стајалишта

При изради техничке документације за аутобуска стајалишта, придржавати се одредби важећих прописа из предметне области.

Аутобуска стајалишта лоцирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у односу на раскрснице, смакнута, у складу са важећом законском регулативом. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта пројектовати у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима.

За изградњу аутобуског стајалишта на насељској улици, чија се траса поклапа са трасом државног пута, прибавити сагласност управљача државног пута.

Пешачки и бициклички саобраћај

Минимална ширина тротоара / пешачке стазе, која омогућава кретање особа за посебним потребама, износи 1,80 m (изузетно 1,20 m), у складу са прописима о стандардима приступачности. У зависности од расположивог простора у регулационом појасу улице, ширина тротоара се може повећати, а могуће је пројектовати и зеленило у уличном појасу.

При изради техничке документације за пешачке стазе и тротоаре, обавезна је примена важећих прописа о стандардима приступачности.

Могућа је изградња и пешачких мостова, при чему мора да се обезбеди постојећи водни режим и стабилност дна и косине водотока.

Уређење пешачких стаза и тротоара планирати од бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена пешачких токова, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,50 m, а двосмерне 2,50 m. Стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином. Стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста.

При пројектовању бицикличке и пешачких стаза поред државног пута, потребно је придржавати се следећих услова и смерница:

- да буду са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- да задовољавају одредбе утврђене законском и подзаконском регулативом, у предметној области;
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног државног пута од 1,50 m (ширина банке предметног пута);
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране особа са посебним потребама;
- са обезбеђеним приступима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на предметном путу;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја на предметном путу, у циљу утврђивања пешачких прелаза, на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са важећим прописима о стандардима приступачности.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели на површинама осталих намена, док је могуће користити јавне паркинг просторе за потребе објеката јавних намена.

Станице за снабдевање горивом

На постојећој локацији станице за снабдевање горивом може се вршити реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта. За нове локације, неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

За изградњу нових локација, треба испунити следеће услове:

- минимална површина новог комплекса је 10 ари, а минимална ширина фронта парцеле износи 45 m;
- тип изграђености: слободностојећи објекат на парцели;
- индекс заузетости (за објекте високоградње): до 40%;
- минимално 10% под зеленим површинама;
- спратност објекта: П+0 (приземље са технолошки потребном висином);
- паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 3 (три) паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место за лице са посебним потребама; паркинг места димензионисати према важећим критеријумима из ове области;
- подземни резервоари за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резервоар за ТНГ се смешта у зеленој површини;
- при пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за ову врсту објекта.

Станица за снабдевање горивом мора бити изграђена тако да њени извори опасности (осим сепаратора, технолошког канала за прихват зауљених вода, одушног цевовода и вентила, прикључних уређаја на аутоцистерни) буду удаљени:

- 1) најмање 5,0 m од границе парцеле;
- 2) најмање 3,0 m од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сл. површина на којима није дозвољена градња);
- 3) најмање 20 m од габарита стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката површине веће од 2000 m² или спратности П+4+Пк (Пс) и преко и објеката јавне намене;
- 4) најмање 5,0 m од зида зграда које нису поменуте, а које не припадају станици.

2.5.1.2. Водна инфраструктура

Изградња пратећих садржаја и објеката, одвијаће се сходно смерницама утврђеним у планској документацији ширег подручја - ППППН међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII).

На основу Уредбе о утврђивању лучког подручја на међународном путничком пристаништу у Доњем Милановцу, општина Мајданпек („Службени гласник РС”, број 80/16). лучко подручје пристаништа заузима кп.бр. 4289/3 КО Доњи Милановац, укупне површине 0,11.22 ha.

У функцији развоја наутничког туризма, планирана је реконструкција постојеће и изградња три нове марине, на потезу од ушћа Казанског потока ка градској плажи и у зони једриличарског клуба. Локације планираних марина се разрађују кроз обавезан Урбанистички пројекат.

Правила уређења и изградње

Међународна путничка пристаништа и пристаништа за посебне намене-марине, треба да испуњавају прописане услове, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Просторни и експлоатациони услови

Подручје пристаништа мора да буде утврђено у складу са Законом⁵ и Уредбом⁶. Прописаним поступком врши се утврђивање катастарских парцела које чине одређено лучко подручје. Лучко подручје пристаништа не може обухватати делове катастарских парцела, већ искључиво целе парцеле.

Услови за пристанишну инфраструктуру

Пристаниште мора да испуњава следеће услове у односу на пристанишну инфраструктуру:

- дубина акваторије пристаништа и приступног пловног пута мора да буде таква да омогући безбедан пријем пловила;
- хидрограђевински објекти који чине обалу пристаништа, као и оперативне и радне претоварне површине мора да буду одговарајуће изграђени, као и да се одржавају у технички и функционално исправном стању;
- да располаже понтоном са приступним мостом, или одговарајућим прелазницама, или степеницама на обали за безбедно кретање људи на релацији пловило-обала.

Посебни услови за међународна путничка пристаништа

Путничко пристаниште отворено за међународни саобраћај мора да испуњава следеће услове:

- да располаже простором са припадајућим објектима који омогућавају несметано обављање граничне контроле и који мора да буду прописно опремљени и означени тако да омогуће ефикасан рад и функционисање надлежних служби граничне полиције, царине и надлежних инспекцијских служби, у складу са прописима којима се уређује контрола државне границе;
- подручје пристаништа мора да буде прописно обележено, регулисано вертикалном, хоризонталном и светлосном сигнализацијом и добро осветљено;
- да обезбеди приступ паркинг простору за најмање три путничка аутобуса, а који се налази у

⁵ Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама (“Службени гласник РС”, број 73/10, 121/12, 18/15, 96/15-др.закон, 92/16, 104/16-др.закон, 113/17-др.закон, 41/18, 95/18-др.закон, 37/19-др.закон и 9/20)

⁶ Уредба о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места (“Службени гласник РС”, број 33/15, 86/16, 54/19, 94/19 и 76/20)

- оквиру или непосредно уз лучко подручје;
- оперативна обала мора да буде обезбеђена прописном и функционалном оградом како би се спречио евентуални пад путника у воду;
- места укрштања друмског саобраћаја и токова пешачког саобраћаја мора да буду обезбеђени;
- површине пристаништа мора да буду равне, урађене тако да имају неклизату подлогу, без ствари, робе и вегетације које ометају кретање, са ефикасним системом за одвођење атмосферских вода;
- приступ возилима хитне помоћи, полиције и спасилачко ватрогасне службе мора да буде означен и проходан у сваком тренутку;
- непосредни приступ понтону и путничком броду мора да буде ограђен, контролисан и са физичким или техничким обезбеђењем;
- приступни мост мора да буде минималне ширине 1,5 m како би се омогућила пропусна способност за кретање лица приликом евентуалних ванредних ситуација када се врши брзо напуштање објекта, као и да буде прилагођен, изведен и опремљен тако да омогући услове за кретање особа са инвалидитетом. Приступни мост са обале према понтону и путничком броду мора да буде одговарајуће изграђен и подешен. Стање техничке исправности приступног моста мора да буде под сталним надзором;
- лучко подручје пристаништа, укључујући акваторију пристаништа, мора да буде под сталним надзором и контролом у циљу безбедносне заштите путничких бродова од неовлашћеног приступа или других нежељених догађања;
- понтон мора да омогући прихват свих категорија путничких бродова у међународном саобраћају, да омогући услове за њихово правилно везивање, да буде прилагођен за безбедну везу која се остварује уз помоћ прелазног моста са бродом, у складу са условима за пројектовање које издаје Управа за утврђивање способности бродова за пловидбу;

Посебни захтеви за марине

Марина мора да испуњава следеће услове:

- да буде изграђена, уређена и опремљена на начин да пружа ефикасну заштиту од утицаја таласа, ветра, леда, речних наноса и других неповољних хидрометеоролошких услова, у зависности од хидролошких карактеристика конкретне локације;
- дубина акваторије марине мора бити већа или једнака дубини захтеваној категоријом водног пута на ком се марина налази;
- приступни пловни пут (улаз у марину) мора да буде довољне ширине и дубине да обезбеди истовремено безбедно двосмерно кретање пловила у условима ниског водостаја, смањене видљивости и других отежаних услова пловидбе;
- плутајући објекти намењени за привез пловила морају да буду минималне ширине 1,5 m како би омогућили пропусну способност за кретање људи, да имају неклизату подлогу, да буду опремљени довољним бројем конструктивних елемената за везивање пловила (битве, алке и друго), као и додатних елемената који штите плутајући објекат и пловило од оштећења (одбојници, „фендери“ и друго);
- свако привезно место мора да има директан пешачки приступ обали;
- да обезбеди снабдевање пловила питком водом;
- да обезбеди снабдевање пловила електричном енергијом;
- да располаже довољним бројем контејнера за прихват кућног смећа и чврстог отпада са пловила;
- да располаже мокрим чвором и тоалетом за потребе запослених и посебно за потребе корисника;
- подручје марине мора да буде прописно обележено и добро осветљено;
- да има приступ довољном броју паркинг места за потребе корисника марине;
- да обезбеди услове за чување, одржавање и поправку пловила на отвореном и/или затвореном простору;
- да располаже сервисним делом изграђене обале са рампом за извлачење и опремом за дизање и премештање пловила;
- све сервисно-манипулативне површине за одржавање пловила морају да имају затворени систем одвода и атмосферских вода;
- приступ за возила и пловила хитне помоћи, полиције и спасилачко-ватрогасне службе мора да буде означен и проходан у сваком тренутку;
- да се обезбеди снабдевање пловила горивом и бутан гасом и то изградњом пункта за снабдевање на води (понтон) и копну, уз прописивање мера заштите.

Остали услови

Прописани су у одељку 3.4.13.

2.5.1.3. Ваздушна инфраструктура

У циљу побољшања доступности подручја, могућа је изградња хелидрома. Потенцијална локација је у оквиру акваторије Дунава, односно решаваће се истовремено са изградњом водених препрека, напера.

Издавање одговарајућих аката за изградњу хелидрома ће се вршити директно, уз поштовање услова прописаних у Правилнику о условима и поступку за издавање дозволе за коришћење хелидрома ("Службени гласник РС", број 103/18).

Изградња овог објекта је могућа и на другим погодним локацијама, а у циљу побољшања доступности подручја, за хитне медицинске сврхе и сл.

2.5.2. Водопривредна, енергетска и друга комунална/техничка инфраструктура

2.5.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне/техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних насељских улица и јавних површина. За инфраструктурне водове, изван коридора насељских улица и јавних површина, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у одељку 2.5.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања одговарајућих аката, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача државног пута, за израду техничке документације и постављање истих.

Општи услови за постављање инсталација поред траса државних путева:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака, у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних државних путева.

Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута

Предметне инсталације мора да буду удаљене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила предметног државног пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

Уколико није могуће испунити наведени услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Није дозвољено вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта, као ни постављање у коловозу државног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем

Укрштање инсталација са државним путем се планира искључиво механичким подбушивањем, испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

Заштитна цев мора бити пројектована по целој дужини, између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,50 m.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 – 1,20 m.

Приликом постављања надземних инсталација, водити рачуна да се стубови далековода поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m, од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Изузетно, у грађевинском подручју насеља, могуће је да се стуб налази и на ближеј удаљености, уз примену адекватних техничких решења и уз прибављање сагласности управљача пута.

Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација (остала насељска улична мрежа и путеви у надлежности локалне управе)

Приликом подземног постављања инсталација поред и испод јавног пута/насељске улице, потребно је испунити следеће:

- укрштање инсталација са насељском улицом се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- код пешачких стаза/тротоара, инсталације се могу поставити у коридору пешачке стазе/тротоара;
- по правилу, приликом постављања стубова далековода поред општинских и некатегорисаних путева и насељских улица, стубови далековода мора да буду удаљени од ивице земљишног појаса (путне парцеле), минимум 10 m, а изузетно ова удаљеност се може смањити на 5,0 m.
- изузетно, у грађевинском подручју насеља, могуће је да се стуб далековода налази и на ближеј удаљености, уз примену адекватних техничких решења и уз прибављање сагласности управљача пута;
- укрштање трасе далековода и општинских/некатегорисаних путева и насељских улица планирати тако да се не угрожава функционалност пута, уз обезбеђење сигурносне висине од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, у складу са прописима из предметне области.

Услови за постављање инсталација у зони водотокова

Приликом постављања инсталација у зони водотокова, поштовати следеће услове:

- дуж обала водотока у појасу ширине минимум 10,0 m изван грађевинског подручја, односно 5,0 m у грађевинском подручју, не могу се градити надземни објекти, а подземни објекти мора да буду укупани, испод површине терена, најмање 1,0 m и димензионисани на статичке утицаје од оптерећења тешке грађевинске механизације;
- предметни појас, ширине 10,0 m изван грађевинског подручја, односно 5,0 m у грађевинском подручју је у функцији инспекционе стазе, која мора бити проходна за механизацију и возила за потребе одржавања или реконструкције водних објеката;
- приликом постављања подземне инфраструктуре по траси која је паралелна са мелиорационим каналом, инсталацију положити на минимално 1,0 m од парцеле канала;
- кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе;
- изливну грађевину за испуштање пречишћене отпадне воде – ефлуента у мелиорациони канал, планирати тако да:
 - прецизира се, кроз техничку документацију, место излива;
 - изливна грађевина не залази у протицајни профил канала и не нарушава стабилност обале

- канала;
- обала и профил канала мора да буду осигурани од дејства ерозије облагањем косине и дна каменом или бетонским елементима у дужини по најмање 3,0 m узводно и низводно од излива;
- за уклањање нечистоћа на месту улива атмосферских вода у канал, пројектовати изградњу таложника и решетке.

2.5.2.2. Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање

Развој водоснабдевања се у догледном периоду заснива на снабдевању из постојећих изворишта насеља Доњи Милановац.

Перспективно се планира експлоатација потенцијалних подземних изворишта у зони Беле воде на Мирочу, протицаја око 0,5 m³/s, као и извориште Буковске реке, који ће моћи да обезбеде потребне количине воде за Доњи Милановац.

Постоје услови за развој групног водовода Клокочевац - Тополница - Мосна са ослањањем на Поречку реку низводно од споја Црнајке и Шашке реке. Потребно је заокружити активности на истраживању капацитета ових изворишта и одредити њихове зоне заштите као и успостављање и спровођења мера санитарне заштите изворишта вода Доњег Милановца.

У свим постојећим насељским извориштима водоснабдевања, мора да се примењују режими коришћења земљишта, у складу са начином одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање: зоне непосредне заштите (зона строгог надзора), уже зоне заштите (зона ограничења) и шира зона заштите (зона заштите), по важећој законској регулативи.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање водом свих потрошача, као и системе за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

Планирана је реконструкција, доградња и замена постојећих цевовода, новим полиетиленским цевима високе густине, одговарајућег пречника, како би се предупредили кварови на мрежи, обезбедио притисак у цевима и адекватан квалитет воде за пиће.

Уколико се, у току реализације, покаже као неопходно да се снабдевање водом за санитарне и противпожарне потребе, мора обезбедити изградњом једног или више бунара (као независни систем за поједине локације/комплексе), обавезно је прибављање водних аката у складу са одредбама важећих законских прописа о водама. Потребно је одредити заштитни појас за подручја на којима се планирају нова изворишта за снабдевање водом, од намерног или случајног загађивања и других утицаја, који могу неповољно утицати на издашност изворишта и на здравствену исправност воде (резервисање простора за зоне непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта), у складу са: важећим правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања).

Правила уређења и изградње

Правила за изградњу водоводне инфраструктуре:

- трасу водоводне мреже полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација водовода са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење наведеног услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима;
- није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,5 m, тако да се не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови се одређују према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви;

- водоводне цеви постављати изнад инсталација фекалне канализације, а испод електроенергетских каблова;
- на проласку цевовода испод пута, предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- на траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната, а цеви мора да буду минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта;
- уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Задржава се постојећа концепција одвођења отпадних и атмосферских вода, као сепаратног система, па се посебно врши одвођење отпадних, а посебно атмосферских вода.

Санитарно - фекалном канализацијом треба омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко колекторских праваца до локације планираног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), односно до коначног реципијента.

Планирана је, уколико се укаже потреба за тим, реконструкција и замена постојећих насељских санитарно-фекалних колектора, као и доградња мреже, односно изградња нових колектора.

Овим Планом, у делу простора где је извршено проширење планског подручја према насељу Мосна, планирана је локација за изградњу насељског постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

У западном делу планског подручја, сагласно просторним могућностима, планирана је мрежа колектора, тако да се гради фазно и одређене су локације за изградњу ППОВ мањег капацитета.

Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијента. У планском подручју, планирана је доградња мреже атмосферских колектора, која ће се реализовати етапно, тако да се већ изграђена мрежа уклапа у будуће решење.

Планиран је сепаратни систем атмосферске канализације:

- условно чисте атмосферске воде (под условом да им квалитет одговара II класи вода, које се могу, без пречишћавања, упустити у атмосферску канализацију, на зелене површине у оквиру парцеле или у реципијент);
- запрљане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, интерних саобраћајница, манипулативних платоа и слично), за које се врши контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у атмосферску канализацију.

Правила уређења и изградње

Правила за изградњу фекалне канализације:

- трасу мреже канализације за отпадне воде (фекалне канализације) полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу (трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација фекалне канализације са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката;
- мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила, не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm;
- није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да се не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову

обично никад није већа од 6,0 до 7,0 m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У земљишту где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m;

- ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа;
- на проласку цевовода испод пута, предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимално 45,0 m;
- за испуштање санитарно-фекалних и технолошких вода у јавну канализацију, прибавити услове и сагласност од надлежног комуналног предузећа, с тим да исте мора да задовоље прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ, а квалитет ефлуента мора испунити граничне прописане вредности, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- у случају изградње непропусне септичке јаме, запремина се рачуна према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:
 - мин. 2 m од ограде комплекса;
 - мин. 5 m од објекта;
 - мин. 1 m од регулационе линије;
 - мин. 20 m од бунара.

Правила за изградњу атмосферске канализације:

- димензионисање атмосферске канализације одредити користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног предузећа, путни канал или у мелиорациони канал, уз сагласност управљача;
- за атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.), планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију, а чишћење објеката за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

2.5.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Због планираних капацитета изградње у Доњем Милановцу и потребе за већом ангажованом снагом на локалитету „Лепенски вир“, планирана је изградња:

- нове ТС 35/10 kV „Бољетинско брдо“ (изван границе обухвата овог Плана);
- надземног ДВ 35 kV на релацији ТС 35/10 kV „Доњи Милановац“ - ТС 35/10 kV „Бољетинско брдо“;
- нових ТС 10/0,4 kV са прикључним 10 kV и 0,4 kV водовима

Због поузданијег напајања ТС 35/10 kV „Доњи Милановац“, потребно је изградити и надземни ДВ 35 kV на релацији ТС 110/35 kV „Мосна“ - ТС 35/10 kV „Доњи Милановац“.

Концепција напајања електричном енергијом објеката на подручју обухваћеном предметним Планом је следећа:

- број и локације ТС 10/0,4 kV треба бирати према енергетским потребама објеката који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по m² објекта, броју корисника, односно захтевима туризма, комерцијалних делатности и осталих намена;

- ТС 10/0,4 kV треба да буде слободностојећа, типска, монтажано бетонска, снаге 1 x 630 kVA или 2 x 630 kVA, или стубна ТС снаге до 1 x 250 kVA, лоцирана тако да јој се може са јавне саобраћајнице приступити теретним возилом, а изузетно, може се предвидети и ТС у објекту;
- димензије најчешће примењиваног типа слободностојеће ТС 10/0,4 kV су оријентационо 3 x 4 m, без тротоара и уземљивача;
- разводно постројење 10 kV сваке слободностојеће ТС треба да има најмање две водне ћелије, по потреби мерну ћелију и једну или две трафо ћелије;
- такође, треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10 kV сваке ТС.

Прикључне водове у ванградском подручју треба градити на армирано - бетонским стубовима са Al/ž проводницима или средњенапонским кабловским снопом. У самом насељу, на регулисаном терену,

прикључне водове градити као подземне употребом каблова типа ХНЕ 49А 4x(1x150) mm², 10 kV положених у снопу. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Каблове треба полагати у земљане ровове на дубини 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местим где се очекује повећано механичко напрезање, каблове треба положити у кабловску канализацију. Паралелно са енергетским кабловима 10 kV треба полагати и PVC цев Ø 40 mm и оптички кабл са минимумом 24 влакна за потребе даљинског управљања. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање.

Нисконапонску мрежу конципирати као ваздушну на бетонским стубовима са самоносећим кабловским снопом или подземну кабловску мрежу кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека. Објекти за индивидуално/породично становање треба да имају измештено мерно место на стубовима нисконапонске мреже или лоцирано на граници јавне површине и приватне парцеле у слободностојећим мерним орманима.

Правила уређења и изградње

Правила за изградњу трафостаница 10/0,4kV

- дистрибутивне трафостанице градити на површинама јавне намене или уз обезбеђење локација на осталим површинама као монтажано-бетонске и стубне за 10/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажано-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке или двоструке;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажано-бетонске трафостанице и слободан простор минималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажано-бетонске трафостанице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице могу бити прикључиване и на подземне средњенапонске водове;
- поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора

бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Правила за изградњу надземне електроенергетске мреже

- надземну електроенергетску мрежу постављати на бетонске и гвоздене стубове, ван колских прилаза објектима;
- стубове надземне електроенергетске мреже постављати мин. 0,5 m од коловоза;
- електроенергетску мрежу градити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Услови за изградњу јавног осветљења

- светиљке за осветљење саобраћајница се могу поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- друга варијата је да се расветна тела поставе на стубове електроенергетске мреже или на посебне стубове уколико је електроенергетска мрежа каблирана;
- користити расветна тела која су енергетски ефикасна, док извори напајања расветних тела могу бити и из области обновљивих извора енергије.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објекта трафостаница 10/04 kV

- реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и условима надлежног предузећа, подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др. трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 10/0,4 kV.

2.5.2.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура и поштански саобраћај

ЕК инфраструктура

Планирано је осавремењавање постојеће и изградња нове ЕК инфраструктуре на планском подручју.

У том циљу, у оквиру насељских улица и јавних зелених површина, планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима. На трасама планираних ЕК каблова, приликом извођења радова у насељским улицама, треба постављати PVC цеви Ø110mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

У планском подручју, у складу са експанзијом мобилних уређаја, планирана је могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

Изградња нових базних станица мобилне телефоније није планирана.

Поштански саобраћај

У планском периоду се предвиђа задржавање и модернизација постојеће поште, с обзиром на то да нема потреба за проширењем капацитета.

Постојећа зграда поште је довољне површине, како за тренутне потребе, тако и за проширење телефонских-комуникационих и преносних система, уз неопходну реконструкцију/адаптацију.

Уз извођење потребних адаптација, као и прерасподелом опслуживања корисника на постојећим шалтерима, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање корисника из асортимана поштанских услуга. Бољим димензионисањем, увођењем нових и прерасподелом постојећих доставних реона, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање клијената на доставном подручју.

Правила уређења и изградње

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката и каблова ЕК инфраструктуре, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима и објектима, ради

њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката / каблова ЕК инфраструктуре, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих објекта/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају важећих законских прописа из области електронских комуникација, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих оператера.

За ЕК инфраструктуру примењују се одредбе важећих законских и подзаконских аката из предметне области.

ЕК каблове односно ЕК канализацију и припадајуће објекте, полагати у профилима градских улица испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV и 1m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° .

Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.

Укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° , а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.

Укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° , а најмање 30° .

Од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

Технологија пакетске комутације развојом MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол комуникација у фиксној електронској комуникационој мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

2.5.2.5. Термоенергетска инфраструктура

2.5.2.5.1. Гасоводна инфраструктура

У планском подручју, планирана је изградња мерно-регулационе станице (МРС) “Доњи Милановац”, капацитета до 6.000 m³/h. На релацији од ГМРС “Мајданпек” до МРС “Доњи Милановац”, планирана је изградња деонице дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar.

За потребе гасификације зона, планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви MOP 4 bar, у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Планирана је изградња гасних прикључака, од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу MOP 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбено - пословних објеката тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

Правила уређења и изградње

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге пруге износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова, износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати важеће прописе о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤16 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 10.

Минимално дозвољено растојање (m)
--

	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Табела број 11.

MOP на улазу			
Капацитет (m ³ /h)	MOP≤4 bar	4 bar<MOP≤10 bar	10 bar<MOP≤16 bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m

Од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
Од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

Минимална хоризонтална растојања MPC, MC И PC од других објеката су:

Табела број 12.

Објекат	MOP на улазу		
	MOP≤4 bar	4 bar<MOP≤10 bar	10 bar<MOP≤16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Општински пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar<MOP≤16 bar		
	1 kV≥U	Висина стуба + 3 m *	
	1 kV<U≤110 kV	Висина стуба + 3 m **	
	110 kV<U≤220 kV	Висина стуба + 3,75 m **	
	400 kV<U	Висина стуба + 5 m **	
* али не мање од 10 m ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично побољшана			

Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеву MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m. а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати важеће прописе о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода MOP < 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 13.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања, гасовод се, по правилу, поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода до 4 bar од надземне електромереже и стубова далековода су:

Табела број 14.

	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

2.5.2.5.2. Топловодна инфраструктура

У оквиру Зоне 1.4. "Падина", планирана је изградња објеката за коришћење обновљивих извора енергије, когенеративно постројење за биомасу. Предметни простор је планиран за обавезу израду плана детаљне регулације.

Ради доношења одлуке, неопходно је израдити Студију изводљивости постројења и система даљинског грејања објекта.

2.5.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система

Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- магистрални водовод..... минимално 2,5m обострано
- магистрални фекални колектор..... минимално 2,5m обострано
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... - за голе проводнике 10m, кроз шумско

- подручје 3m
 - за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m
 - за самоносеће кабловске снопове 1m
- 2) за напонски ниво 35kV..... 15m

3) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих прописа из предметне области, уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 1m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 10m

Заштитни појас гасоводе инфраструктуре, има следеће ширине:

- дистрибутивни гасовод до 16 bar..... 2x3,0m од осе гасовода
- дистрибутивни гасовод 4 bar..... 2x1,0m од осе гасовода

Заштитни појас гасоводне инфраструктуре представља појас забрањене градње зграда за становање или боравак људи.

2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну/техничку инфраструктуру, која је неопходна за несметано функционисање објеката одређене намене.

Минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу, директно или индиректно;
- прикључак на водоводну и канализациону мрежу (изузетно у периферним зонама градског насеља, где није изграђена јавна канализациона мрежа, као прелазно решење, могућа је изградња непропусних септичких јама);
- прикључак на електроенергетску мрежу.

2.7. Услови и мере заштите

2.7.1. Заштита културних добара

I Непокретна културна добра и добра која уживају статус претходне заштите на подручју плана

У поступку издавања података и услова, надлежна установа заштите констатовала је следеће:

- није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа;
- нису извршена превентивна археолошка истраживања (није дефинисан археолошки потенцијал на предметном простору);
- није извршено евидентирање ратних меморијала (на основу Закона о ратним меморијалима - „Службени гласник РС”, број 50/18).

Према доступној документацији у надлежној установи заштите културних добара, на предметном подручју налазе се следећа непокретна културна добра / археолошка налазишта:

- АН 62, Рибница, Доњи Милановац, решење о заштити Републичког завода за заштиту споменика културе бр. 545/1 од 25.05.1966. године;
- АН 64, Циганија, Доњи Милановац, решење о заштити Републичког завода за заштиту споменика културе бр. 544/1 од 25.05.1966. године;
- АН 55, Велики Градац и Бања - Талијата, Доњи Милановац, решење о заштити Републичког завода за заштиту споменика културе бр. 543/1 од 25.05.1966. године.

Детаљан списак непокретних културних добара, добара који уживају претходну заштиту и ратних меморијала може се саставити само након обављених претходних теренских истраживања и систематске проспекције терена у обухвату Плана и формира се за потребе израде Студије.

II Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и ратних меморијала

Када је у питању заштита непокретних културних добара, културних добара под претходном заштитом и ратних меморијала, према условима надлежне установе заштите културних добара, предвиђена је израда следећих Студија:

1. Студија заштите непокретног културног наслеђа

Циљ Студије заштите културног наслеђа, која се израђује на основу обављене валоризације непокретног културног наслеђа на предметном простору, јесте дефинисање присуства непокретних културних добара и добара са споменичким својствима на датом простору са предлогом мера заштите.

2. Студија заштите археолошког наслеђа са превентивним археолошким истраживањима

Циљ Студије заштите археолошког наслеђа јесте дефинисање археолошког потенцијала на простору Плана. Студија заштите археолошког наслеђа израђује се на основу превентивних археолошких истраживања на простору Плана, обухвата и предлог мера заштите археолошког наслеђа.

На основу обављених превентивних археолошких истраживања:

- дефинише се простор на коме нема археолошког наслеђа и на коме ће бити могућа изградња без посебних услова службе заштите;
- дефинише се простор на коме је неопходно спровести додатна археолошка истраживања, а након чега ће се дефинисати коначна могућност изградње без посебних услова службе заштите непокретних културних добара, могућност изградње уз посебне услове или немогућност изградње, итд.

Превентивна археолошка истраживања обухватају примену и комбинацију низа недеструктивних и деструктивних археолошких метода са систематском проспекцијом простора - даљинско снимање (аерофото, сателитски снимци, лидар, итд), геофизичка истраживања (геоелектрика, геомагнет, георадар, итд), систем археолошких истражних бушотина, сондажна археолошка ископавања мањег и већег обима машинским и ручним путем, итд.

3. Студија заштите ратних меморијала са припадајућом евиденцијом

Студија заштите ратних меморијала израђује се на основу евиденције ратних меморијала (на основу Закона о ратним меморијалима) и садржи списак ратних меморијала са предлогом мера заштите.

Израда предметних Студија обухвата следеће активности:

- истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара и ратних меморијала;
- дефинисање граница заштите и заштићене околине;
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни локалитет са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

У поступку израде Плана, примењивати следеће опште услове заштите утврђених непокретних културних добара и добара која уживају статус претходне заштите:

- не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту;
- треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;
- на археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;
- на заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
- непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој

изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

- непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;
- власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с'пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежне установе заштите културних добара;
- Завод за заштиту споменика културе, посебним правним актом, утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се у поступку израде техничке документације, у обједињеној процедури. Пројектна/техничка документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;
- Нису дозвољене интервенције у простору, које могу угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ само интервенције које ће допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;
- све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

III Мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и ратних меморијала

Мере заштите непокретних културних добара, односно добара под претходном заштитом и ратних меморијала, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

- уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- инвеститор објекта је дужан да обезбеди услове за заштитна археолошка истраживања на поменутих непокретним културним добрима, као и на другим локалитетима који се евентуално региструју приликом систематског рекогносцирања непокретног културног наслеђа предметног подручја;
- радови који су планирани на простору за који је утврђено да обухватају непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту, нису дозвољени пре обављања заштитних археолошких истраживања;
- утврђује се обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебене услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом;
- Планом се одређују следеће мере заштите:
 - одређивање археолошког праћења током извођења земљаних радова;
 - одређивање археолошког надзора (у оквиру стручног надзора) над реализацијом урбанистичких и других пројеката који ће се радити на основу предметне планске документације;
- инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

2.7.2. Еколошка валоризација подручја Плана

На основу потенцијала и утврђених ограничења у простору на подручју Плана, карактеристика планских решења, карактеристика непосредног и ширег окружења, стања у простору, односно постојеће и

планиране намене, извршена је валоризација простора са еколошког аспекта.

Основни циљеви еколошког вредновања простора су:

- утврђивање и валоризовање кључних потенцијала простора;
- идентификација постојећих конфликта и ограничења (просторних, еколошких);
- процена просторно-еколошког капацитета подручја Плана;
- дефинисање просторно-еколошке матрице планског подручја за одрживи развој.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора Плана:

- дефинисање Еколошких целина на подручју Плана:
 1. Еколошка целина „Насеље Доњи Милановац“;
 2. Еколошка целина „Сателитска насеља“;
 3. Еколошка целина „Брдо Главица“;
- утврђивање услова за имплементацију планског документа, услова за планирање нових садржаја, услова за спречавање просторних и еколошких конфликта и услова еколошке компензације у простору;
- дефинисање еколошки прихватљивих садржаја и пројеката;
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора;
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планиране еколошке зоне са предностима и ограничењима у границама планском документу.

Подручје Плана је валоризовано на основу постојећег, односно затеченог стања, процењених значајних утицаја у границама планског документа, непосредног и ширег окружења, планираних пројеката, садржаја и инфраструктуре, идентификованих ограничења и условљености у простору.

Валоризација је извршена у циљу усклађивања даљег развоја планског подручја према критеријумима економске оправданости и одрживости и еколошке прихватљивости. Концепт заштите и контроле животне средине за подручје Плана заснован је на:

- заштити простора и културног наслеђа и вредности;
- заштита еколошке мреже националног значаја;
- заштити квалитета ваздуха, вода реке Дунав, Поречке реке и Казанског потока, подземних вода и земљишта;
- спречавање прекомерне емисије буке;
- контроли и управљању отпадом и отпадним водама;
- превенцији и контроли свих извора загађивања;
- превенцији удеса и удесних ситуација,
- мониторингу стања животне средине.

У циљу одрживог и еколошки прихватљивог управљања простором, културним наслеђем, природним вредностима и животном средином, извршена је валоризација простора у обухвату Плана. Да би се проценили могући утицаји, ефекти и последице по природу и животну средину, здравље и безбедност становништва и корисника простора, извршено је вредновање Плана са аспекта заштите животне средине, као подлога за најбоље понуђено одрживо варијантно решење за реализацију планираног програма, односно планираних пројеката.

На основу просторно-положајних карактеристика анализираног подручја, постојећег стања у простору, потенцијала, ограничења, могућих планираних пројеката и пратећих садржаја, обавезујућих смерница и планираних мера заштите животне средине које су услов за имплементацију Плана и реализацију планираних пројеката, подручје се вреднује као:

1. Еколошка целина „Насеље Доњи Милановац“;
2. Еколошка целина „Сателитска насеља“;
3. Еколошка целина „Брдо Главица“.

Еколошка целина „Насеље Доњи Милановац“ подељена је на еколошке зоне и то:

- Еколошка зона „Центар насеља и насељско приобаље“;
- Еколошка зона „Средња зона на падини“;
- Еколошка зона „Периферна зона“;
- Еколошка зона „Падина“.

Еколошка целина „Сателитска насеља“ у чијем обухвату се налазе три еколошке зоне:

- Еколошка зона „Засеоци Стара Решковица и Рибница“;

- Еколошка зона „Викенд насеље Крапањос“;
- Еколошка зона „Приобална зона уз државни пут“.

Еколошка целина „Брдо Главница“ - Обухвата проширење подручја насеља Доњи Милановац, тако да се источна граница планског подручја поклопи са подручјем Плана генералне регулације насеља Мосна.

Опис еколошких зона је дат у одељку 2.1. овог Плана.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих значајних утицаја на природу, животну и друштвену средину, планиране су мере које су дате у одељку 2.7.4.

Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана, мере превенције, забране, заштите, компензације и мониторинга негативних утицаја на животну средину, а које се морају спровести у наведеним еколошким целинама при реализацији планираних пројеката, су обавезне у поступку процене утицаја на животну средину, као нижем хијерархијском нивоу.

2.7.3. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину

У циљу заштите природе и унапређења животне средине на планском и ширем подручју, стратешком проценом утицаја планских решења на животну средину, дефинисане су мере за спречавање и ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, планског решења и идентификације могућих негативних утицаја и извора загађења на подручју Планагенералне регулације и подручју од значаја за предметни обухват.

У циљу заштите и унапређења стања животне средине на планском, контактном и подручју потенцијалних утицаја Плана, Стратешком проценом утицаја на животну средину су дефинисане смернице и мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину.

Смернице и мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, постојећих и планираних садржаја, као и преко идентификације могућих извора загађења на подручју Плана, контактних зона и зона потенцијалних утицаја.

Приликом дефинисања мера заштите животне средине узета је у обзир хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, па су у мере заштите уграђене смернице докумената вишег хијерархијског нивоа које се односе на предметно подручје. У мере су интегрисани услови и мере заштите имаоца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

Мере заштите имају за циљ да све значајне утицаје на животну средину сведу у оквире и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање животне средине и квалитет живота становништва и свих корисника простора. Смернице и мере заштите простора и животне средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планираних намена у границама Плана.

Подручје еколошке анализе, вредновања постојећег и планираног стања, односно подручје стратешке процене утицаја, налази се на десној обали Дунава, у Ђердапској клисури, односно:

- у границама Националног парка „Ђердап“ са режимом заштите III степена;
- у границама еколошки значајног подручја „Ђердап“;
- у појасу еколошког коридора од међународног значаја, односно еколошке путање која омогућава кретање јединки популација (биљних и животинских врста) између заштићених подручја и еколошки значајних подручја од једног локалитета до другог и чине део еколошке мреже;
- у појасу еколошког коридора од локалног значаја.

С обзиром на еколошки значај и капацитет простора у обухвату Плана, а за потребе одрживог планирања, заштите и презентације, извршена је детаљна анализа, процена потенцијалних ограничења и валоризација потенцијала.

2.7.3.1. Заштита природних добара

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

Према Решењу о условима заштите природе, које је издато од Завода за заштиту природе Србије, а за потребе израде овог Плана и на основу података Централног регистра заштићених природних добара Србије, утврђено је да се предметно подручје налази у режимима заштите I (првог) и III (трећег) степена Националног парка „Ђердап“. На основу ових услова из обухвата Плана изузета је кп. бр. 3164 КО Доњи Милановац која се налази у режиму заштите I степена НП „Ђердап“ на коју се односе најстрожије прописане забране и ограничења у начину коришћења, односно предметна парцела није у обухвату овог Плана.

НП „Ђердап“ је део еколошки значајног подручја Ђердап еколошке мреже Републике Србије, а Дунав са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја (паневропски коридор) еколошке мреже Републике Србије.

На анализираном подручју са режимом заштите III степена дозвољено је:

- селективно и контролисано газдовање природним ресурсима;
- селективна и контролисана изградња и коришћење простора и одвијања активности у простору, уз услов одржања високог квалитета животне средине, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности;
- заштита и унапређење шума и шумских екосистема, санитарни лов и риболов уз еколошки одговорно и одрживо управљање популацијама дивљачи, привредни, рекреативни и спортски риболов;
- планско уређење и комунално опремање, изградња објеката туристичке намене (у складу са утврђеним правилима), пристана и друге техничке инфраструктуре, ловачких, шумарских и хидротехничких објеката, електроенергетске, саобраћајне, водопривредне и телекомуникационе инфраструктуре.

Смернице и мере заштите природе у обухвату Плана, обухватају следеће услове:

- обавезне су мере заштите и мониторинга квалитета ваздуха, вода и земљишта;
- управљање простором мора бити одрживо, уз рационално коришћење, уређење, заштиту расположивих природних ресурса;
- обавезно је очување и заштита постојећих природних и блиско-природних елемената у обухвату еколошких целина и зона, вредног зеленила (групација, појединачних примерака високог зеленила) и интегрисање у планиране намене;
- очувати станишта дивљих врста, шумске површине и шумарке аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, живице, међе и сл., а ужи приобални део уз Дунав и мањи водотоке у природном и блиско-природном стању и планирати за јавну површину са континуираним појасом вишеспратне аутохтоне вегетације;
- забрањено је уништавање и предузимање других активности којима се наноси штета строго заштићеним и заштићеним врстама и њиховим стаништима у границама Плана;
- посебну пажњу обратити на уређење центра насеља и утврдити обавезу максималног уређења простора око свих јавних објеката и хотела (посебно у вези декоративног озелењавања);
- за уређење постојећих и формирања нових зелених површина у зонама вешепородичног становања норматив треба да буде 5m² по становнику у блоку, док у зони намењеној за индивидуално становање тежити да се достигне проценат зелених површина од око 40%;
- при осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу;
- извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру планираних комплекса (санитарно-фекалних, техничких, атмосферских, зауљених вода са манипулативних површина) и решити њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде. Планом обавезно дефинисати реципијент за пречишћене отпадне воде;
- ради заштите квалитета водотока, забрањено је испуштање са обале или са пловних објеката загађујућих супстанци које потичу од било ког уређаја у Дунав, Поречку реку или Казански поток. За спречавање ширења последица евентуалног акцидентног изливања нафте, деривата и сл. путем воде, предвидети постављање водене (пливајуће) завесе;
- прихват санитарно-фекалних вода могуће је привремено тј. до изградње система канализације

решити и изградњом водонепропусних вишекоморних септичких јама. Димензије сваке појединачне јаме одредити на основу потрошње воде;

- применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређује величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње;
- изградњу објеката ускладити са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења;
- архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом. Обавезни су природни материјали и покривање крова црепом;
- у циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана својства. Размотрити могућности коришћења обновљивих извора енергије (биомасе, геотермалне и соларне енергије) за загревање;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе доласка овлашћеног лица.

2.7.3.2. Заштита површинских и подземних вода

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са циљевима заштите природне и животне средине, односно очувања живота и здравља људи, спречавања загађивања акваторије и приобаља Дунава, обезбеђења водоснабдевања и несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водних и приобалних екосистема Дунава, као еколошког коридора међународног значаја и постизања стандарда квалитета животне средине у границама планског подручја и зонама утицаја.

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, спречавање загађења, површинских вода, реке Дунав, Поречке реке и Казанског потока, подземних вода и обезбеђење несметаног коришћења вода за различите намене.

У циљу спречавања, ограничавања и компензације негативних утицаја планиране намене у границама планског документа на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити мере заштите у фази планирања, пројектовања и фази реализације сваког појединачног пројеката, објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту вода у границама планског документа:

- обалски појас и приобалну вегетацију уз Дунав очувати у природним и блиско-природном стању;
- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода у зони приобаља и тока Дунава, Поречке реке и Казанског потока, како у обухвату граница планског документа тако и у контактним зонама;
- обавезна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода са територије насеља Доњи Милановац, које ће омогућити пречишћавање отпадних санитарно-фекалних вода до нивоа који одговара квалитету воде у реципијенту или бољем (II класа);
- комуналне отпадне воде се, пре упуштања у Дунав, морају пречишћавати до квалитета који је прописан за реку Дунаву у овом делу тока;
- сви радови и активности на реализацији планиране намене (реализација пројеката-објеката, пратећих садржаја, инфраструктуре) у свим фазама имплементације Плана, морају се спроводити тако да обезбеде заштиту форланда, речног корита и вода реке Дунав, Поречке реке и Казанског потока и подземних вода, односно, забрањено је свако испуштање свих категорија и типова отпадних вода у водоток, приобаље и земљиште, без претходног пречишћавања до захтеваног нивоа;
- при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања вода реке Дунав, Поречке реке и Казанског потока, подземних вода и земљишта;
- забрањено је директно и индиректно просипање и изливање непречишћених отпадних вода на земљиште форланда Дунава, Поречке реке и Казанског потока, на осталим локацијама планираних пројеката и активности;
- неопходна је реконструкција и изградња канализационе мреже у деловима планског подручја

који нису покривени канализационом мрежом;

- у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом, дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- обавезно је одводњавање постојећих и планираних саобраћајница и интерних саобраћајница унутар комплекса и парцела постојећих и планираних пројеката (објеката и садржаја) сакупљањем, каналисањем и одвођењем потенцијално зауљених атмосферских вода на пречишћавање усепаратору уља и масти, пре упуштања у реципијент;
- сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом кровних олука и системом ригола спровести на зелене површине;
- забрањено је испуштање, просипање, разливање са обале или приобаља свих отпадних материја, загађујућих супстанци и опасних материја које директно или индиректно могу доспети у воде Дунава и осталих водотокова, које могу угрозити квалитет вода и опстанак водних екосистема;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у водама и на водном земљишту реке Дунав и Поречке реке;
- димензионисање канала, (ригола са решеткама) цевовода и сепаратора уља и масти, вршити за меродавну количину воде;
- за спречавање ширења последица евентуалног акцидентног изливања нафте, деривата путем воде предвидети постављање водне (пливајуће) завесе;
- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман; управљање опасним отпадом мора пратити документ о кретању опасног отпада;
- обавезна је контрола квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти; испитивање квалитета отпадних вода врши се преко акредитоване лабораторије; сваки сепаратор таложник уља и масти мора бити опремљен местом за узорковање и мерачем протока;
- после пречишћавања, а пре упуштања у реципијент, обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода и дефинисање мерног места за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације - одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- у зони пристаништа, осталих пројеката и објеката где је потенцијално генерисање разних категорија отпада, обавезно је успоставити управљање свим врстама отпада и отпадних вода;
- обавезно је постављање обалских објеката за преузимање бродског отпада у зони постојеће пристаништа.
- пристаништа морају бити опремљена системима за одсисавање санитарно-фекалних вода са пловила која се привезују као и уређајима за преузимање уља, уљаних смеша и зауљених вода са пловила;
- забрањено је из пловила испуштање, изливање или избацивање у унутрашње воде штетних предмета или материја, укључујући и уље, деривате уља, који могу проузроковати загађење унутрашњих вода или створити препреку или опасност за пловидбу;
- забрањено је испуштање, изливање или избацивање делова терета или отпада од терета из пловила у унутрашње воде;
- забрањено је спаљивање смећа, муља, талога и посебног отпада на пловилу;
- забрањено је испуштање отпадне воде са пловила намењених за превоз путника са више од 50 кабина;
- забрањено је премазивање пловила уљем или чишћење спољњег дела пловила с производима чије је отицање у воду забрањено;
- забрањена је употреба система против обрастања пловила који садрже елементе живе, арсена, органске елементе који се користе као биоциди, као и хексахлорициклохексан;
- обавезно је постављање уређаја за преузимање отпадних минералних уља, уљних смеша, отпадних вода и других отпадних материја са пловних објеката у зони постојеће луке и зони марине;
- у циљу контроле животне средине, заштите воде и водних тела од загађивања, заштите приобалног појаса природног и блископриродног стања реке Дунав, међународног еколошког коридора еколошке мреже Републике Србије и акватичних екосистема при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката и површина, потребно је, у складу са важећим прописима из области процене утицаја на животну средину, покренути поступак процене утицаја

на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради студије о процени утицаја на животну средину.

Мере заштите изворишта водоснабдевања

Земљиште и водене површине у подручју заштите постојећих и планираног изворишта водоснабдевања, у складу са важећом законском регулативом, штите се:

- од намерног или случајног загађивања и свих других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав, квалитет и здравствену исправност воде;
- обавезним уређивањем и одржавањем зона санитарне заштите;
- применом и провођењем мера забране, превенције, санације, спречавања, контроле и надзора, заштите и мониторинга стања;

За заштиту изворишта водоснабдевања потребно је:

- урадити елаборат о зонама санитарне заштите;
- утврдити површину и просторно пружање зона санитарне заштите.

У циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања, дефинишу се зоне заштите изворишта подземне воде.

2.7.3.3. Заштита ваздуха

Загађење ваздуха на подручју Плана може се очекивати као последица емисије из котларница и индивидуалних ложишта породичног становаља током зимског периода, одвијања саобраћаја и повремених утицаја прекограничног загађења. Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

У циљу заштите квалитета ваздуха, потребно је:

- повећати енергетску ефикасност и повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије;
- перманентно одржавати висок степен комуналне хигијене;
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха према програму, са мерним местом за праћење квалитета ваздуха и мониторинг утицаја прекограничног загађења;
- за све постојећи и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања ваздуха, обавезн је поступак процене утицаја на животну средину, и примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину.

Посебне мере заштите ваздуха:

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:

- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- у случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- за планирани, новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања за који није прописана обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину, оператер је дужан да пре пуштања у рад прибави дозволу.

2.7.3.4. Заштита земљишта

Опште мере заштите земљишта обухватају систем заштите земљишног простора и његово одрживо коришћење које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, изазваних природно, удесом или другим антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција, предузећа, имаоца јавних овлашћења;
- обавезно је организовано управљање свим врстама отпада који могу настајати на подручју Плана, како у фази реализације планских решења, тако и при редовним активностима планираних пројекта, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта у појасу форланда Дунава за све активности за које се очекује да ће оштетити функције земљишта;
- реализација планираних пројеката се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења и еколошким условима и мерама;
- у фази изградње објекта рационално користити земљиште–хумусни слој сачувати за касније уређење локација и околног терена;
- носилац пројекта/оператер (или други облици промене својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде, према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградираних животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност.

2.7.3.5. Бука и вибрације

Емисија буке и вибрација ће пратити све радове у току реализације планираних пројеката, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних пројеката користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовних активности бука ће се јављати у коридорима саобраћајница.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења. Заштита од буке на подручју Плана спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација

- сви постојећи и планирани пројекти (објекти, делатности, активности) генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке;
- при извођењу радова на подручју Плана, свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);
- мерење буке врше акредитовани оператери, у складу са важећом законском регулативом;
- извори буке морају поседовати исправне са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја;
- избор врста за заштитно зеленило мора бити прилагођен условима заштите природе, зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима у режиму заштите I и III степена;
- планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног) у зони саобраћајница, избором аутохтоних врста;

- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- озелењавање паркинг простора вршити линеарном садњом; приликом избора врста садног материјала треба одабрати оне врсте које су првенствено отпорне на аерозагађење, прашину, доминантне ветрове;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са важећим прописима из области процене утицаја на животну средину, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

2.7.3.6. Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Општа смерница за заштиту од нејонизујућег зрачења у границама планског документа:

- у границама планског документа није дозвољено постављање извора нејонизујућег зрачења, у складу са захтевима заштите простора, односно режима заштите III степена;
- у границама планског документа није дозвољена изградња (изградња, реконструкција, повећање капацитета) објеката електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре са пратећом инфраструктуром мобилне телефоније.

2.7.3.7. Управљање отпадом

Управљање отпадом спроводи се по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима.

У складу са планираним пројектима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- комунални отпад;
- бродски отпад;
- грађевински отпад;
- опасан отпад;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене отпадне воде.

Комунални отпад, настајаће као последица боравка људи који живе и раде на подручју Плана. Управљање комуналним отпадом мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици,

преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на планском подручју потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- све микролокације са контејнерима морају бити доступне возилима комуналног предузећа у свим временским условима; поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- редовно пражњење контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Грађевински отпад (вишак земље, остали геолошки и грађевински отпад), на локацијама планираних пројеката и активности ће се генерисати у фази припреме терена и фази реализације објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, односно у фази уређивања локације, изградње објеката, инфраструктуре, инсталација, монтирања опреме. Управљање грађевинским отпадом мора бити у складу са Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада.

Санитарно-фекалне отпадне воде, генерисаће се у санитарним чворовима производних и услужних објеката, које ће се интерном канализационом мрежом спроводити до прикључка на јавну канализациону мрежу. Квалитет пречишћених отпадних вода пре упуштања у јавну канализациону мрежу мора бити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Потенцијално зауљене атмосферске воде, са манипулативних површина, платоа паркинг простора и интерних саобраћајница могу садржати таложне и уљасте материје, што може довести до загађивања земљишта, површинских и подземних вода, те се исте морају прикупљати и каналисати, системом ригола и канала и одводити у сепаратор-таложник уља и масти, а након третмана, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерац протока), атмосферске воде биће испуштене у јавну градску мрежу атмосферске канализације или други реципијент, у складу са водним условима.

Опште мере управљања отпадом дефинисане су важећом законском регулативом из предметне области.

Обавезе надлежног органа општине Мајданпек, у складу са Законом, су да:

- доносе Локални план управљања отпадом, обезбеди услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним отпадом на својој територији и уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним отпадом;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са Законом.

Поступање и управљање комуналним отпадом на територији планског обухвата мора бити специфичан и организован систем прикупљања отпада који ће се одвозити ван предметног подручја, у складу са захтевима заштите простора, односно режима заштите III степена.

За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- поставити судове (контејнере, корпе) у изабраном типу објекта за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада;

Основни услов је да се примарно сакупљање отпада врши у посебно одређеним објектима за кућно смеће са предлогом следећих типова:

- објекат тип 1 - минимална габаритна димензија објеката за привремено прикупљање отпада, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера је 2,50x2,00m, унутрашње висине 2,20 m;
- објекат тип 2 - минимална габаритна димензија објеката за прикупљање отпада, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера је 4,00x2,00m, унутрашње висине 2,20 m.

Објекат типа 1 или типа 2:

- поставља се на бетонској подлози, подигнут од 15-20cm, због одржавања хигијене (прања подлоге);
- конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени;
- фасадна облога је од дрвених талпи постављене тако да штите од ветра али да омогућавају природно проветравање;
- стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, су судови-контејнери запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m.

Прикупљање отпада на микролокацијама:

- врши се преко корпи за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштима, раскрсницама, паркинзима.

Смернице и мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на подручју Плана, у контактним зонама и непосредном окружењу, како би се спречило загађивање животне средине и нарушавање изгледа предела;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста и категорија отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Плана, непосредном и ширем окружењу;
- обавезно је сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- за све врсте отпада које настају у обухвату Плана, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни, и остале отпаде) до предаје надлежном комуналном предузећу, односно оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, у складу са законским прописима о управљању отпадом;
- опасан отпад који може настати на градилишним локацијама (отпадно уље) прикупљати и безбедно чувати у затвореним посудама на посебно одређеном и обележеном месту у складу са важећим Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада и уступати на даљи третман оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију (документ о кретању отпада);
- на планском подручју није дозвољена прерада, рециклажа ни складиштење отпадних материја, нити спаљивање било каквих отпадних материја
- са опасним отпадом који настаје у процесу чишћења таложника сепаратора, поступати у складу са законским прописима о управљању отпадом; отпад од чишћења таложника-сепаратора, с обзиром на то да има својства опасних материја, чувати у некорозивној, непропусној амбалажи са оригиналним затварачем (херметичи затвореној) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о врсти и количини отпада и документ о кретању отпада или чишћење поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада; или чишћење сепаратора-таложника поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;
- поступање и управљање комуналним и неопасним отпадом вршиће се преко надлежног комуналног предузећа/овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање комуналним и неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- обезбедити довољан број и правилан распоред судова за прикупљање комуналног отпада на јавним површинама и за појединачне пројекте, чији се изглед уклапа у амбијенталну целину, водећи рачуна о визуелној усклађености, у складу са наменом простора;
- грађевински отпад, у току радова на припреми локације, привремено депоновати на локацији до коначног одлагања на место одређено Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада на територији општине Мајданпек;
- у циљу контроле животне средине у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са важећим прописима из области процене утицаја на животну средину, покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Посебне мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:
 - условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет;
 - условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом;
 - обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду;
- сакупљање, транспорт и одлагање отпада вршити преко надлежног јавног комуналног предузећа/овлашћеног оператера, према врсти и карактеру отпада, према извршеном испитивању и утврђивању карактера отпада, сагласно важећој законској регулативи;

- обавезно је посебно поступање са опасним отпадом, у складу са законском регулативом, за сваки планирани пројекат појединачно.

У систему елиминације отпада предвидети рециклажно двориште где би се одлагао прикупљени отпад. Рециклажно двориште би имало функцију трансфер станице, одакле би се отпад даље одвозио у припадајући регионални центар за управљање отпадом.

Управљање бродским отпадом је дефинисано важећом законском регулативом из предметне области.

Такође, поступање са бродским отпадом мора бити усклађено и са релевантним међународним конвенцијама споразумима и програмима из ове области:

- Европском Директивом о водама 2000/60/ЕС;
- Конвенцијом о заштити реке Дунав;
- Конвенција о режиму пловидбе на реци Дунав („Сл. гласник СРЈ – Међународни уговори” бр. 6/98);
- Конвенцијом о спречавању загађења са бродова МАРПОЛ („Сл. гласник РС – Међународни уговори” бр. 1/10).

Дирекција за унутрашње пловне путеве је укључена у пројекат „WANDA” који има за циљ успостављање одрживог, еколошки прихватљивог и међународно координираног приступа управљању отпадом са бродова - укључујући дефинисање и примену одговарајућих мера на току реке Дунав.

Мере за управљање бродским отпадом:

- обавезно је организовано управљање свим врстама отпада које настају у зони пристаништа, а потичу са пловила или обалских садржаја;
- обавезно постављање уређаја за преузимање отпадних минералних уља, уљних смеша, отпадних вода и других отпадних материја са пловних објеката у зони пристаништа;
- комунални отпад са бродова сакупљати у меродавним судовима (постављеним у изабраном типу објекта), чије пражњење треба поверити надлежном комуналном предузећу;
- са рецаклибилним отпадом поступати у складу са важећим правилником из предметне области, исти прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло) и уступати овлашћеним оператерима уз документ о кретању отпада.

Пристаниште мора бити опремљено уређајима и опремом за заштиту животне средине и то:

- комуналном опремом за одлагање отпада:
 - један контејнер (2 m³) за одлагање чврстог отпада на 50 везова;
 - један контејнер (200 l) за одлагање отпадних уља на 50 везова;
 - могућност пражњења санитарно-фекалних вода са пловила на еколошки начин (уређаји за црпљење, канализација, санитарна септичка јама, систем за пречишћавање);
 - простор за пражњење хемијских тоалета;
- опремом за одржавање акваторије: чамац на моторни погон дужине до 4m за дневно прикупљање чврстог пливајућег отпада у акваторији пристана (исти чамац може да се користи и за постављање пливајућих брана);
- системом за одсисавање санитарно-фекалних вода са пловила која се привезују;
- у случају изливања опасних материја у Дунав, примењују се најбоље доступне технике за ограничавање простирања и уклањања изливених материја.

У случају изливања нафтних деривата, приступа се чишћењу водене површине и водених екосистема:

- ограђивање расутих материја и прикупљање са површине воде опремом за упијање;
- посипање изливених материја хемијским супстанцама које убрзавају разградњу;
- биоразградња убацивањем микроорганизама у просуте материје.

Остале мере заштите подразумевају следеће:

- забрањено је трајно депоновање отпада на целом подручју Плана;
- извршити санацију и рекултивацију земљишта на деградираним микролокацијама у складу са стандардима.

2.7.3.8. Заштита од ерозије

Изградња планираних објеката и инфраструктуре може изазвати низ негативних ефеката током извођења радова. Превентивна као и завршна заштита површина осетљивих на деградацију, може се спровести применом превентивних мера и мера заштите, током извођења радова и непосредно по

њиховом завршетку:

- временски период извођења радова у коме су осетљиве локације изложене дејству климатских фактора треба да буде што краћи; све активности треба обавити током исте грађевинске сезоне;
- при извођењу радова поставити баријере и контурне стабилизаторе на нагибима, у циљу ублажавања брзине површинског отицаја, заустављања покренутих ерозионих продуката и минимизирања интензитета ерозије;
- користити прекривке за заштиту од ерозије у комбинацији са баријерама за нанос, како би се обезбедио додатни степен заштите од ерозије;
- поред градилишта, привремених паркинга и путева формирати базене (запремине 2m³) у које се уводе површинске воде, умирују и ослобађају од суспендованих и вучених честица наноса; повремено чистити базен (обично после појаве интензивних падавина) од исталоженог материјала, који се транспортује на одговарајућу депонију;
- хумусно-акумулативни слој земљишта, који се уклања ради градње, чувати и складиштити на одговарајући начин, како би се искористио за санацију и ревитализацију деградираних микролокација.

2.7.3.9. Заштита од хемијског удеса

Заштита од хемијског удеса, односно изненадног и неконтролисаног догађаја, који настаје или може настати ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја на планском подручју, обухвата обавезне мере превенције удеса и удесних ситуација, мере за спречавање удеса, мере за ублажавање потенцијалних утицаја, мере санације, ремедијације и рекултивације потенцијално погођених и угрожених локација. У циљу заштите од потенцијалних акцидената у границама Плана, израђује се План заштите од удеса са мерама поступања.

Мере заштите у случају удеса:

- уколико због квара механизације дође до истицања горива, уља или мазива на земљиште, односно у воде Дунава, Поречке реке и Казанског потока извођач радова је у обавези да спречи даље разливање изливене опасне материје баријерама, односно водене (пливајуће) завесе за разливање нафтних деривата на воденим површинама;
- ако нафтни деривати доспеју у воду, обавезно је одмах приступити заустављању ширења нафтне мрље ангажовањем акредитованог оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;
- ако, као последица акцидента, дође до контаминације земљишта, контаминирани материјал одмах прикупити у непропусне судове (бурад са поклопцем) и предати их акредитованом оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман, уз документ о кретању опасног отпада;
- пристаниште мора бити опремљено плутајућим баријерама за ограничавање ширења потенцијалних акцидентних нафтних деривата и мобилним уређајима (пумпама за препумпавање изливене материје и загађене воде из Дунава у аутоцистерне);
- у случају испуштања, изливања или избацивања штетних предмета или материја, односно опасности од испуштања, изливања или избацивања штетних предмета или материја са пловила у зони пристаништа, предузимају се следећи кораци:
 - заповедник пловила без одлагања обавештава надлежну лучку капетанију, општински штаб за ванредне ситуације, противпожарну јединицу као и пловила која се налазе у близини изливања и што је могуће тачније дати податке о месту, количини и врсти штетних предмета или материја које су испуштене;
 - управљач пристаништа поставља баријере за спречавање ширења изливених материја;
 - мобилним уређајем - пумпом се усисава површински слој воде загађене изливеним уљима и препумпава у аутоцистерну коју на локацију довози интервентна бригада (противпожарна јединица);
 - по завршетку интервенције врши се чишћење пловила и баријера, чишћење и санација обале;
 - прикупљени отпадни материјал се предаје акредитованом оператеру;
 - по санацији потребно је ангажовати акредитовану лабораторију за испитивање квалитета воде у зони погођеној акцидентом, како би се утврдила ефикасност санације и предвиделе даље мере;
 - ангажовање стручног тима за акватичне екосистеме за испитивање стања акватичног екосистема реке Дунав (заједницу бентоса и литорала и ихтиофауну) у зони погођеној акцидентом како би се утврдио степен штете и утицаја акцидента на акватичне екосистеме.

2.7.3.10. Заштита од могућих прекограничних утицаја

Подручје Плана се налази на десној обали реке Дунав, која представља паневропски коридор VII. На основу критеријума дефинисаних Анексом I Закона о потврђивању Конвенције о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Сл. гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/07), активности на унутрашњим пловним путевима су препознате као извори могућих прекограничних утицаја.

Опште мере заштите од прекограничних утицаја:

- свака страна треба да обезбеди консултације органа надлежних за заштиту животне средине у поступку имплементације планова и програма за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја;
- свака страна треба да обезбеди учешће јавности у провери планова и програма и омогући доступност закључака јавности у средствима информисања;
- свака страна треба да обезбеди да се, за планове и програме, за које треба да се врши стратешка процена утицаја на животну средину припреми извештај о животној средини у складу са садржајем дефинисаним Анексом IV Закона о потврђивању протокола о стратешкој процени утицаја на животну средину уз конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Сл. гласник РС - Међународни уговори", број 1/10);
- свака страна прати значајне ефекте на животну средину, укључујући здравље, спровођења планова и програма да би, између осталог, утврдила, у раној фази, непредвиђене негативне утицаје и да би могла да предузме одговарајуће активности ремедијације;
- тамо, где страна порекла, сматра да је вероватно да ће спровођење плана или програма имати значајне прекограничне ефекте на животну средину, укључујући здравље, и где је вероватно да нека страна за коју је вероватно да ће бити значајно погођена то буде захтевала, страна порекла што је раније могуће пре усвајања плана или програма обавештава погођену страну;
- свака страна ће обезбедити израду стратешких процена утицаја за планове и програме који ће вероватно имати значајне утицаје на животну средину;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за све пројекте и активности за које постоји вероватноћа изазивања прекограничних утицаја.

2.7.5. Мере заштите од елементарних непогода и акцидената

На планском подручју постоји вероватноћа појаве удесних ситуација и акцидената. У свим фазама имплементације Плана, обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока, контроле и заштите од удеса и удесних ситуација.

Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- земљотрес;
- поплаве и подземне воде;
- пожар.

Општа заштита од удеса и удесних ситуација на подручју Плана спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Земљотрес – Подручје града припада зони 7°MCS скале ((односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Поплаве и подземне воде – У циљу заштите од поплава, обавезно је поштовање важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.), извођење радова на регулацији река и потока, као и очување коридора постојећих потока и канала, који су у функцији одвођења атмосферских вода са предметног подручја.

При изради техничке документације планираних објеката, на површинама дуж нерегулисаних деоница водотокова, неопходно је обрадити и обезбедити одговарајућу заштиту предметних објеката од наиласка – утицаја великих вода, односно одговарајућу одбрану од поплава, у складу са условима надлежне институције.

Пожар - Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора

конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења у складу са законским прописима из предметне области. Заштита од пожара се обезбеђује и изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

2.7.6. Мере заштите објеката значајних за одбрану земље

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

2.8. Услови и стандарди приступачности

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

Обавезна је примена важећих прописа о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

2.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, као и важећи законски прописи из предметне области.

2.10. Пољопривредно земљиште

Постојеће неизграђено земљиште може се користити као пољопривредно земљиште, до реализације планираних намена земљишта.

2.11. Шумско земљиште

Уређење шумског земљишта одвијаће се у складу са законским прописима из предметне области.

Планом је предвиђено да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Ради очувања шума, забрањена је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, самовољно заузимање шума, уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама, одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа, предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме, одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења, тако да се угрожава опстанак или виталност шуме.

2.12. Водно земљиште

Водно земљиште може се користити на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничава права других и то за: 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода; 2) одржавање корита водотока и водних објеката; 3) спровођење мера заштите вода; 4) спровођење заштите од штетног дејства вода; 5) остале намене, утврђене законским прописима о водама.

На водом земљишту, дозвољена је:

- изградња обалоутврде са шеталиштем / пешачком стазом и бициклическом стазом;
- изградња водених препрека, напера (ради заштите од таласа и леда) а на крају напера, могућа је изградња потенцијалне локације за хелидром;
- уређење плаже, које обухвата:
 - шанк-баровне просторије за пресвлачење, партерно уређење (плаже, спортски терени, постављање мобилијара, опреме);
 - сви објекти су монтажног типа, обликовани да не угрожавају визуелно сагледавање воденог простора, равних линија, без употребе уобичајених материјала који се користе за стамбену изградњу, уклопљени позицијом, материјалом, изгледом и начином коришћења у амбијент, без угрожавања природних вредности и пејзажних одлика простора;
 - максимална бруто површина објекта (шанк-баровни, одморишта) је 30 m² бруто, спратности П (приземље);
 - мора да имају решено питање одлагања отпадних материја, у складу са санитарним прописима и прописима о заштити животне средине.
- Уређење и изградња у акваторији марине и пристаништа, са понтонима и везовима за одговарајућа пловила.

Планирано је извођење регулационих радова, на нерегулисаним деоницама водотокова у граници обухвата Плана.

Земљиште дуж водотокова се може користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода.

Заштита приобаља, заштита од поплава и регулација водотокова

Заштита приобаља, обалоутврде

Заштита приобаља се врши у складу са пројектима који су израђени за дефинисање режима рада ХЕПС "Ђердап". Истраживања заштите приобаља се у ХЕ Ђердап континуално обављају кроз Програм праћења, мерења и анализу успора на приобаље и животну средину. На основу тих резултата доносе се закључци о потреби доградње и/или допуне Система заштите.

Општи услови у зони приобаља су:

- не може се градити у зони 10m од обале без мишљења ЈП ЕПС, Огранак "Ђердап", тј. мора се обезбедити приступ обалоутврдама и насипима због одржавања;
- не може се градити у непосредној близини изграђених објеката заштите приобаља (бунари,

пијезометри, црпне станице, колектори...) и њима се мора обезбедити несметан приступ због одржавања и поправки;

- уз објекте за заштиту приобаља у зони од минимално 4 m није дозвољена било каква изградња;
- не може се вршити градња било каквих објеката на насипима и обалоутврдама;
- на објектима за заштиту од поплава нису дозвољени било какви радови и није дозвољена употреба тих објеката у друге сврхе;
- инспекцијске стазе уз каналску мрежу, насипе и обалоутврде морају остати проходне;
- забрањено је фиксирање пловних објеката за обалоутврде и насипе;
- за евентуално постављање пловних објеката у зони објеката за заштиту од великих вода, потребно је затражити услове надлежних институција.

Дозвољени су сви радови на реконструкцији и доградњи изведених система заштите од спољних и унутрашњих вода (обалоутврде, валобрани, дренажни системи и сл.), у циљу побољшања функционалности система.

Планирани су радови на изградњи обалоутврде на недостајућим деоницама, који се могу извести заједно са планираном бицикличичко-пешачком стазом, која је планирана у планском подручју.

Регулација водотокова

Регулација природних водотокова се по правилу врши отвореним профилем. Димензионисање профила се врши за пропусну моћ меродавних великих вода које се одређују у складу са категоризацијом водотока.

У небрањеном подручју дуж водотока се не смеју постављати објекти који могу бити угрожени великим водама из водотока нити смањити пропусну моћ корита и угрозити његову функционалност и стабилност.

Управне препреке на водотоку (мостови, пропусти и сл.) морају бити тако димензионисани тако да не стварају успор у току за меродавну велику воду.

За сва укрштања водотокова са саобраћајницама (мостови...), спровести хидраулички прорачун за велике воде вероватноће појаса Q1% и предвидети зазор $h=1.00$ m (од коте велике воде до доње ивице конструкције):

Корито водотока се мора извести на такав начин и од таквих материјала да не сме доћи до накнадних морфолошких деформација било у погледу његовог продубљивања или у погледу измене трасе регулације.

Регулационим радовима се не сме угрозити стабилност постојећих или планираних објеката дуж трасе регулације.

Инфраструктурни објекти и инсталације (електроенергетски, ЕК инфраструктуре и др.), који се укрштају или воде паралелно са трасом регулације, мора да буду постављени тако да су ван домашаја меродавних великих вода.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама за претежне (доминантне) намене и представљају основ за директну примену Плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада (израда плана детаљне регулације).

За подручја која су одређена за даљу планску разраду (израда плана детаљне регулације) дате су смернице за њихову израду.

3.1. Смернице за израду плана детаљне регулације

Општа правила и смернице за даљу планску разраду (израду плана детаљне регулације) су дата као основни појмови и опште одреднице усмеравајућег карактера које важе за подручја за која је прописана обавеза израде Плана детаљне регулације.

Општа правила се односе на претежне и компатибилне намене у простору, урбанистичке показатеље, типологију блокова, парцеле и објекте.

Границе подручја за које је прописана обавеза израде Плана детаљне регулације је прелиминарна / оквирна, а коначна ће бити утврђена у нацрту предметног планског документа.

План детаљне регулације “ Падина” (оквирног обухвата од око 6,5 ha)

Претежне и компатибилне намене

Планирана је зона мешовите намене (тип 2): саобраћајна и техничка инфраструктура, објекат за коришћење обновљивих извора енергије (когенеративно постројење за биомасу), стамбени и пословни објекти, као и објекти јавних намена (спорт и рекреација, објекти социјалне намене и сл.). Кроз израду плана детаљне регулације, прецизираће се детаљна намена површина.

Урбанистички показатељи

Индекс заузетости.....	око 50%
Спратност објеката.....	око П+2

Урбанистички показатељи се односе на ниво блока.

Типологија блокова, парцела и објеката

Утврдити детаљном урбанистичком разрадом у складу са планираном наменом простора, а препоручује се изградња слободностојећих објеката.

3.2. Правила за формирање грађевинских парцела

Грађевинско земљиште јавних намена

Планом су дефинисане површине јавне намене приказане на графичким прилозима. Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Аналитичко-геодетски елементи су дати у Прилогу бр. 5. овог Плана.

За потребе формирања парцела јавних намена, неопходна је израда пројекта парцелације / препарцелације, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања.

Приликом формирања грађевинске парцеле, у случају улаза постојећег објекта у регулацију саобраћајнице, не сме се нарушити нормално одвијање моторног и пешачког саобраћаја унутар регулације саобраћајнице, уз неопходно редефинисање ширина саобраћајних површина унутар регулационе ширине саобраћајнице.

Грађевинско земљиште осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле. Уколико је постојећа парцела мања за 10% у односу на величину прописану у посебним правилима грађења, сматра се да испуњава услове за грађевинску парцелу зоне у којој се налази.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела дужине до 50 m, минималне ширине 5,5 m (при чему је коловоз минималне ширине 3,50 m са обостраним тротоарима ширине 1,0 m или регулациона ширина приступног пута треба да износи 4,50 m).

Због испуњења услова противпожарне заштите и приступа комуналног возила, приступ грађевинској парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом, одговарајуће ширине и висине;
- пролаз или пасаж формирати у складу са SRPS TP 21:2003 (техничке препоруке за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда);
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила (објекат се налази даље од 25m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 4,5m и минималне висине 4,5m.

Изузетно:

- приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

Нестандардне парцеле

На грађевинској парцели (која је већ формирана, затечена) на површинама намењеним мешовитој намени, породичном становању и комерцијалним делатностима, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m² за слободностојећи објекат, односно 120 m² за објекат у прекинутом и непрекинутом низу), може се дозволити изградња објекта стамбене или комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана/два пословна простора, уз обезбеђених минимално 1ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, по типологији:

- слободностојећи објекат, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости, до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле, 1,5 и 2,5 m;
 - удаљење од задње границе парцеле, 2,0 m;
 - уз обезбеђено удаљење од објеката на суседним парцелама од мин. 3,0 m у случају постављања отвора стамбених просторија стандарног парапета;
- објекат и непрекинутом или прекинутом низу, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости, до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле, 0 и 2,5 m;
 - удаљење од задње границе парцеле, 2,0 m;
 - уз обезбеђено удаљење од објеката на суседним парцелама од мин. 3,0 m у случају постављања отвора стамбених просторија стандарног парапета.

3.3. Општа правила грађења

Општа правила грађења се примењују за изградњу објеката на грађевинском земљишту јавних и осталих намена, као и за израду Урбанистичког пројекта.

Претежна (доминантна) намена земљишта – На графичком прилогу број 3. приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и локације/комплекси објеката за јавне намене.

Компатибилност намена је описана у посебним правилима грађења.

Земљиште осталих намена представља доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Типологија објекта - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката⁷, које је прописано у посебним правилима изградње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

При издавању услова за пројектовање, типологија објекта (уколико није прописана у посебним правилима грађења у овом Плану) се одређује, по правилу, на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Применом претежне заступљене типологије објекта у блоку, приликом позиционирања објекта на бочну границу парцеле, није потребно прибављати сагласност власника суседне парцеле.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0m од коте терена, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0m од коте терена, чисте висине до 2,40m, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Приземље (П) - кота пода приземља код стамбених објеката је максимално $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте, а код пословних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзитета, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитета је мах 1,60m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице.

⁷ При чему се не третирају постојећи помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења, а у вези удаљености од суседног објекта

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели - Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Спратност помоћног објекта је П+0. Могућност за изградњу помоћног објекта, по зонама, је одређена у посебним правилима грађења.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- код стамбених објеката, може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта).

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Простор ограничен грађевинским линијама и границама грађења чини зону за грађење објекта. Објекти се постављају унутар зоне за грађење.

Грађевински елементи

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

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 m;

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника/закупца парцеле.

Паркирање возила – за објекте јавних намена, дозвољено је користити капацитете за паркирање возила на јавним паркинг просторима.

За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање, 1ПМ за 1 стан;
- услужне и комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп, 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

Гараже вишепородичних стамбених и пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама. Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости земљишта.

За озелењавање отворених паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју.

Обезбеђење приступа грађевинској парцели - Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом, осим за локације станица за снабдевање горивом, где се може планирати улаз/односно излаз са локације ССГ.). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операт, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:

- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом ограђивања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности.

По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на одговарајућем удаљењу од регулационе линије предметне парцеле, у складу са условима надлежне институције / управљача водоводне инфраструктуре. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу, а изузетно у деловима насеља, где није изграђена јавна канализациона мрежа, као прелазно решење, могућа је изградња непропусних септичких јама / или био-јама / или ППОВ одговарајућег капацитета.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију или најближи реципијент, пречистити на сепаратору уља и масти.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За осветна тела користити савремене светиљке, како би се добио одговарајући ниво осветљености простора, паркинга и објеката. Изузетно, уколико нема других техничких могућности, могућа је изградња надземне мреже, у циљу прикључења објекта.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објекта извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у насељској улици. За прикључак на КДС, планирати у оквиру објекта просторију/контролно-комуникациону станицу.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

Приликом надоградње (надзиђивања) у постојећем габариту, за једну етажу више, дозвољено је задржати постојећу удаљеност од граница парцеле, у случају да је мања од прописане удаљености у посебним правилима грађења, код објеката породичног становања.

За објекте који се налазе на површинама грађевинског земљишта за јавне намене (као и за објекте који по постојећој намени нису компатибилни планираној намени површина), дозвољено је инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, генерално се задржавају и може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. За делове постојећих објеката који се налазе иза планиране грађевинске линије, дозвољава се доградња и нова изградња.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе у заштитном појасу саобраћајне и техничке инфраструктуре, генерално се задржавају, а детаљније услове одређује управљач предметне инфраструктуре.

Код непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежне установе за заштиту културних добара за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру локације/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно-хигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објекта, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни и доминантни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила у оквиру локације / комплекса усагласити са синхрон планом интерних инсталација. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

Правила за архитектонско обликовање објеката - Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу, без копирања елемената традиционалне архитектуре. Архитектура објекта треба да тежи високим естетским димензијама, у складу са локацијом и њеним значајем у насељском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објекта под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем “спона-везног дела” у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етажне, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Приликом обликовање завршне етажне, последњи спрат може имати раван или кос кров (етажа поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 30°. Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.

3.4. Посебна правила грађења

3.4.1. Објекти јавних намена

<p>Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена</p>	<p>Дозвољена је изградња објеката јавних намена: објекти државне и локалне управе, основно образовање, средње образовање, установе за смештај ученика, предшколско образовање, објекти здравствене заштите објекти социјалне заштите, објекти културе. Компатибилне намене: Размештај објеката јавне намене је одређен на графичком прилогу број 3. Као компатибилне намене, утврђује се да се на појединим локацијама може градити друга врста објекта јавних намена или вршити комбинација (мултифункционални објекти). Изузетно, у објектима културе, могућа је изградња објеката угоститељства (кафе и сл.). Није дозвољена изградња: стамбених, пословних и индустријских / производних објеката.</p>	
<p>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</p>	<p>Изградња се врши на формираним грађевинским парцелама или израдом пројекта пре / парцелације, у складу са површином одређеном на графичком прилогу број 3.</p>	
<p>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама⁸</p>	<p>Од бочних и задње границе парцеле</p>	<p>мин. 3,0 m</p>
	<p>Од објекта на суседним парцелама</p>	<p>мин. 1/2 висине вишег објекта</p>
<p>Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле</p>	<p>до 60%</p>	
<p>Највећа дозвољена спратност објекта</p>	<p>Објекти државне и локалне управе</p>	<p>до П+2</p>
	<p>Образовање</p>	<p>до П+2</p>
	<p>Предшколско образовање</p>	<p>до П+1</p>
	<p>Здравствена заштита</p>	<p>до П+2</p>
	<p>Социјална заштита</p>	<p>до П+2</p>

⁸ прописано удаљење се може смањити и прецизирати у Урбанистичком пројекту, уз образложење и обезбеђење заштите објекта на суседним парцелама

	Култура	до П+2
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 10 % од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објекта	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објекта	Према општим правилима из овог Плана	

Објекти јавних намена се могу градити и на површинама осталих намена (мешовите намене и становање), у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који ову област уређују и у складу са правилима уређења и грађења из овог Плана.

3.4.2. Комунални објекти

Објекте у саставу водоводне, канализационе, електроенергетске, електронске комуникационе и гасне инфраструктуре градити према правилима из одељка 2.5.2. уз примену стандардизованих типских решења и у складу са важећим прописима из предметне области.

У оквиру зоне 1.1. уколико се надземни делови инфраструктурних објекта граде као самостални објекти на парцели, обавезно је извести облогу, односно обликовање сагласно архитектонском решењу главног објекта на парцели.

Зелена пијаца – дозвољени су радови на реконструкцији објекта (у постојећем габариту и волумену), адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

- врста и намена објекта: управна зграда, објекат за пречишћавање отпадних вода, предтретман, црпна станица, станица за пријем отпадних вода;
- пратећи садржаји: интерне саобраћајне и манипулативне површине, инфраструктурни објекти;
- компатибилне намене: нису предвиђене.
- услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: израдити пројекат парцелације и формирати грађевинску парцелу од дела кп.бр. 3400 и 3401 КО Доњи Милановац;
- положај објекта у односу на бочну и задњу границу парцеле: мин. 5,0 m;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 40% а заједно са саобраћајним и манипулативним површинама до 80%;
- највећа дозвољена спратност објекта: до П+1;
- услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели: према општим правилима грађења овог Плана;
- услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: према општим правилима грађења овог Плана, обезбедити мин. 3 ПМ за путничка возила;
- услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели: минимално 20%; обавезно планирати ободно зеленило, а унутар комплекса травнате површине са групама украсног зеленила, у функцији умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину и оплемењивања простора;
- остали услови:
 - могућа је фазна реализација;
 - локација се ограђује транспарентном оградом, висине до 2,20 m;

Гробље

Кроз израду пројектне/техничке документације, за комплекс гробља, дефинисати централни трг са платоом за испраћај и објектом капеле, коридоре и капацитете за интерне саобраћајнице/стазе, гробне парцеле/поља/места, комуналну инфраструктуру, пратеће садржаје и зеленило, у складу са стандардима и нормативима за предметну област.

Урбанистички параметри:

- индекс заузетости земљишта: за гробна места до 50%; зеленило са заштитним појасом према другим наменама мин. 20%; саобраћајне површине и пешачке стазе до 20%; трг за испраћај и капела до 5%; остали садржаји до 5%;
- максимална спратност објекта, до П+0.

3.4.3. Површине за мешовите намене (тип 1)

Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објекта мешовите намене, вишепородичног (са 5 и више стамбених једница) и породичног становања (до 4 стамбене једнице). Компатибилне намене: централне функције, пословне, услужно-комерцијалне, туристичко – смештајне, институције управе и објекта јавних намена, верски објекти. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објекта	
Типологија објекта	Непрекинути и прекинути низ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Макс.површина парцеле:	500 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Макс.површина парцеле:	2.400 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање, објекти компатибилне намене)	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објекта	мин. 1/2 висине вишег објекта
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	0 m и мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	0 m и мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од суседних објекта	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Породично становање, објекти компатибилне намене	до 50%
	Вишепородично становање, објекти компатибилне намене	до 60%

Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање, објекти компатибилне намене	до П+2
	Вишепородично становање, објекти компатибилне намене	до П+4
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања и комерцијалних објеката, код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 15% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	

3.4.4. Површине за становање средњег интензитета

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објеката породичног становања (са макс. 4 стамбене јединице). <u>Компатибилне намене:</u> Вишепородично становање (5 и више стамбених једница), туристичко-смештајни објекти и услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности, као и из домена објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, здравство, култура, спорт и рекреација), станице за снабдевање горивом, верски објекти Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката	
Типологија објеката	Слободностојећи објекти, непрекинути и прекинути низ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	300 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Макс.површина парцеле ⁹ :	900 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	800 m ²
	Мин. фронт парцеле:	20 m

⁹ дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању

(вишепородично становање, објекти компатибилне намене)	Макс.површина парцеле:	1.800 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Макс.површина парцеле:	1.800 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
	Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат
Од бочних граница парцеле		мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
Од задње границе парцеле		мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
Од суседних објеката		мин. 1/2 висине вишег објекта
Објекат у прекинутом и непрекинутом низу		
Од бочних граница парцеле		0 m и мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
Од задње границе парцеле		0 m и мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
Од суседних објеката		мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле		Породично становање, објекти компатибилне намене
	Вишепородично становање, објекти компатибилне намене	до 60%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање, објекти компатибилне намене	до П+2
	Вишепородично становање, објекти компатибилне намене	до П+3+Пк
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања,

		код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 15% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објекта	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објекта	Према општим правилима из овог Плана	

3.4.5. Површине за становање ниског интензитета

Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објекта породичног становања (са макс. 4 стамбене јединице). <u>Компатибилне намене:</u> туристичко-смештајни објекти, услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности, као и из домена објекта јавних намена (образовање, дечја заштита, здравство, култура, спорт и рекреација), станице за снабдевање горивом, верски објекти. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објекта.	
Типологија објекта	Слободностојећи објекат	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Мин. површина парцеле:	400 m ²
	Мин. фронт парцеле:	12 m
	Макс.површина парцеле ¹⁰ :	1.200 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање, објекти компатибилне намене)	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објекта	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Стамбени објекат	до П+1+Пк
	Помоћни објекат	П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	

¹⁰ дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана

3.4.6. Површине за социјално становање

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објеката породичног становања (са макс. 4 стамбене јединице) и вишепородичног становања (5 и више стамбених јединица). <u>Компатибилне намене:</u> објекти друштвеног стандарда, друштвени и едукативни центри, услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности, и објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, здравство, култура, спорт и рекреација). Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката	
Типологија објеката	Слободностојећи објекат	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Макс.површина парцеле ¹¹ :	900 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	200 m ²
	Мин. фронт парцеле:	8 m
	Макс.површина парцеле:	500 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородично становање)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле:	12 m
	Макс.површина парцеле:	1.800 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле:	12 m
	Макс.површина парцеле:	1.800 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m

¹¹ дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању

	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (вишепородично становање)	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	0 m и мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од задње границе парцеле	0 m и мин. 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Породично становање	до 50%
	Вишепородично становање	до 50%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање	до П+1+Пк
	Вишепородично становање	до П+2+Пк
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања, код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	<p>Приступ парцели или комплексу обезбедити са јавног пута, улице.</p> <p>Обезбедити простор за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле/комплекса, према нормативу 0,7 ПМ по стану.</p> <p>За компатибилне јавне и комерцијалне намене применити одговарајуће нормативе за паркирање према условима овог Плана.</p> <p>Изузетно, код специфичних услова локације и корисника/власника социјалних станова, нормативи за паркирање могу бити смањени до 0,5 ПМ по стану и могу бити обезбеђени у оквиру коридора саобраћајница на јавним паркинзима.</p>	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	

Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана

3.4.7. Површине за рурално становање

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објеката руралног породичног становања (са макс. 4 стамбене јединице). <u>Компатибилне намене:</u> туристичко-смештајни објекти, услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности, као и из домена објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, здравство, култура, спорт и рекреација). Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката.	
Типологија објеката	Слободностојећи објекат	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Мин. површина парцеле:	500 m ²
	Мин. фронт парцеле:	12 m
	Макс.површина парцеле ¹² :	2.000 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање, објекти компатибилне намене)	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Стамбени објекат	до П+1+Пк
	Помоћни и економски објекат	П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 30% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	

¹² дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању

Економски објекти и економско двориште	1)	Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).
	2)	Парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.
	3)	међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје 15m;
	4)	растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m, и то само на нижој коти;
	5)	међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
	6)	ако се економски објекти суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1,0 m;
	7)	ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају – минимално 15m; за ђубриште и пољски клозет – минимално 20m и то само на нижој коти;
	8)	на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
	9)	најмања ширина приступног, економског пута на парцели је 3,5m;
	10)	економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0m зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.

3.4.8. Површине за комерцијалне делатности (тип 1)

Дозвољени су радови на реконструкцији објекта (у постојећем габариту и волумену), адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању.

3.4.9. Површине за комерцијалне делатности (тип 2)

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је	Дозвољена је изградња објеката комерцијалне намене (пословање, трговина, угоститељство, занатство). <u>Компатибилне намене:</u> туристичко-смештајни објекти, отворени и затворени објекти спортске рекреације; интерна
--	--

изградња забрањена	саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја. Није дозвољена изградња: стамбених, индустријских и производних објеката.	
Типологија објеката	Слободностојећи објекти, прекинути низ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	300 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Макс. површина парцеле ¹³ :	900 m ²
	Објекат у прекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Макс. површина парцеле:	500 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Слободностојећи објекат	
	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Од бочних граница парцеле	мин. 0 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Комерцијалне делатности, објекти компатибилне намене	до 50%
Највећа дозвољена спратност објекта	Комерцијалне делатности, објекти компатибилне намене	до П+2
	помоћни објекти	нису дозвољени
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 15% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објекта	Према општим правилима из овог Плана	

3.4.10. Површине за туризам и угоститељство (тип 1)

Врста и намена објекта који се	Дозвољена је изградња објекте за смештај, који пружају
--------------------------------	--

¹³ дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању

могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге уобичајене у угоститељству у категорији објекта хотелског типа. <u>Компатибилне намене:</u> објекти и садржаји услужно-комерцијалних делатности; отворени и затворени објекти спортске рекреације; wellness објекти; интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја. Није дозвољена изградња: стамбених, индустријских и производних објеката.	
Типологија објеката	Слободностојећи објекат	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Мин. површина парцеле:	3.500 m ²
	Мин. фронт парцеле:	40 m
	Макс.површина парцеле ¹⁴ :	10.000 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање, објекти компатибилне намене)	Од бочних граница парцеле	мин. 3,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Објекти туризма и угоститељства, компатибилне намене	до П+4
	Помоћни објекат	П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	

3.4.11. Површине за туризам и угоститељство (тип 2)

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објекте за смештај, који пружају услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге уобичајене у угоститељству у категорији објекта пансионског типа, хотела и сл. <u>Компатибилне намене:</u> објекти и садржаји услужно-комерцијалних делатности; отворени и затворени објекти спортске рекреације; марина, wellness објекти; интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији
--	--

¹⁴ дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању

	снабдевања и опремања подручја. Није дозвољена изградња: стамбених, индустријских и производних објеката.	
Типологија објеката	Слободностојећи објекат	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Мин. површина парцеле:	1.000 m ²
	Мин. фронт парцеле:	20 m
	Макс.површина парцеле ¹⁵ :	3.000 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање, објекти компатибилне намене)	Од бочних граница парцеле	мин. 5,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Објекти туризма и угоститељства, компатибилне намене	до П+2+Пк
	Помоћни објекат	П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	

3.4.12. Површине за туризам и угоститељство (тип 3)

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објекте за смештај, који пружају услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге уобичајене у угоститељству у категорији објекта пансионског типа, хостела и сл. <u>Компатибилне намене:</u> објекти породичног становања, објекти и садржаји услужно-комерцијалних делатности; отворени и затворени објекти спортске рекреације; марина, wellness објекти; интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката.	
Типологија објеката	Слободностојећи објекат	

¹⁵ дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Мин. површина парцеле:	300 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Макс. површина парцеле ¹⁶ :	900 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање, објекти компатибилне намене)	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 m и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Објекти туризма и угоститељства, компатибилне намене	до П+1+Пк
	Помоћни објекат	П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	

3.4.13. Верски објекти

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња верских објеката регистрованих цркви и верске заједнице које имају вернике на територији Доњег Милановца. <u>Компатибилне намене:</u> један стамбени објекат (за потребе свештеника), пратећи објекти у функцији основне намене, интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја. Није дозвољена изградња: стамбених, пословних, индустријских и производних објеката.
Типологија објеката	Слободностојећи објекат
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	Смернице за одређивање величине парцеле и објекта су: ¹⁷ <ul style="list-style-type: none"> величина парцеле, 0,3 - 0,5 m² по вернику гравитационог подручја; површина верског објекта, 0,025 – 0,06 m² по вернику гравитационог подручја;

¹⁶ дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању по узору на правила из одељка 5.6. Верски објекти и комплекси, из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта једнице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), “Службени лист града Београда”, број 20/16

	Минимална површина грађевинске парцеле је 600 m ² , а максимална 2.000 m ² .	
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле:	Од бочних граница парцеле	мин. 5,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 5,0 m
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Верски објекат	у складу са у складу са специфичним захтевима у изградњи верских објеката
	Објекат пратеће намене	П+1
	Помоћни објекат	П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	

3.4.14. Марина

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Површине и објекти у функцији водног саобраћаја (марина) – лучко подручје, са управним објектом (могуће намене: административни део, туристичко-информативни пункт, угоститељство и сл.) са обалоутврдом. <u>Компатибилне намене:</u> <ul style="list-style-type: none"> • пратећа саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја; Није дозвољена изградња друге врсте објеката.	
Типологија објеката	Слободностојећи објекат	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Марина садржи грађевинску парцелу на копну и део у акваторији Дунава (који је оквирно обележен аналитичко - геодетским елементима у графичком делу Плана.	
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 m и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Управни објекат марине, компатибилне намене	до П+1+Пк

	Помоћни објекат	П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 15% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	

3.4.15. Инжењерскогеолошки услови

Терен се са аспекта природних карактеристика, као и на основу геолошке грађе терена, евидентираних геолошких процеса и карактеристика рељефа и нагиба, те инжењерско-геолошких услова за изградњу, може оценити као претежно неповољан или условно повољан за изградњу и урбанизацију. Процењује се да подручје Решковице око реке Златице оквирно може да се сврста у терене повољних геотехничких својстава, док су терени Крапађоза и Рибнице на падинама које изграђују чвршће стене јурске и кредне старости (кречњаци, лапорци, глинци...) стабилнији од миоценских слојева и делувијално – пролувијалних творевина на урбаном подручју Доњег Милановца.

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

Обавеза израде геотехничких елабората је и у блоковима, где су обележена подручја клизишта на графичком прилогу.

3.4.16. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Прописује се расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса за локацију хотела “Лепенски вир” за сваку нову изградњу или доградњу површине веће од 300 m².

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања).

За локације и објекте, даље наведене у овом одељку, израда Урбанистичког пројекта није потребна у случају реконструкције (у постојећем габариту и волумену), адаптације, санације, текућег / инвестиционог одржавања, као и у случају надоградње још једне етажне, у оквиру постојећег габарита објекта.

За локације/комплексе, у случају доградње (осим надоградње још једне етажне, у оквиру постојећег габарита објекта) и нове изградње, обавезна израда Урбанистичког пројекта, прописује се за:

- површине и објекте државне и локалне управе;
- површине и објекте за основно образовање;
- површине и објекте за средње образовање;
- површине и објекте за предшколско образовање;
- површине и објекте за здравствену заштиту (здравствена станица);
- површине и објекте за социјалну заштиту (дом за стара лица), који се граде као компатибилна намена ;
- површине и објекте за културу (уколико се граде као компатибилна намена на површинама

- намењеним мешовитој намени и становању);
- површине и објекте за спорт и рекреацију;
- површине и објекте станице са снабдевање горивом, који се граде као компатибилна намена у зонама становања средњег и ниског интензитета;
- површине и објекте за туризам и угоститељство;
- површине и објекте комерцијалних делатности, туризма и пословања, који се граде као компатибилна намена у зонама становања;
- површине и објекте за вишепородично становање и пословање и комбинације ових намена у зонама мешовите намене и становања;
- површине и објекте за верске објекте, који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекти на локацији марине;
- пешачка пасарела преко државног пута у зони центра насеља.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Границе планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
2. Постојећа претежна намена површина.....	1:5.000
3. Планирана претежна намена површина.....	1:2.500
4. Подела на урбанистичке целине и зоне.....	1:5.000
5. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000
6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
7. Генерално решење за водопривредну инфраструктуру, електроенергетску, електронску комуникациону и гасоводну инфраструктуру.....	1:5.000
8. Спровођење плана.....	1:5.000

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог бр. 1: Опис границе и попис парцела у грађевинском подручју;
- Прилог бр. 2: Координате нових граничних тачака обухвата Плана и грађевинског подручја;
- Прилог бр. 3: Координате осовинских тачака за саобраћајнице (О);
- Прилог бр. 4: Координате темених тачака за саобраћајнице (Т);
- Прилог бр. 5: Координате нових граничних тачака које дефинишу регулациону линију

4.2. Садржај документационе основе Плана

Паралелно са израдом овог Плана, формирана је документациона основа Плана, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- списак коришћене документације за израду планског документа;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција;
- стратешку процену утицаја на животну средину;
- другу документацију.

4.3. Спровођење Плана

За објекте и садржаје за које је планском документацијом ширег подручја предвиђена директна примена, примењиваће се:

- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Ђердап ("Службени гласник РС", број 43/13);

- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 – Дунав (Паневропски коридор VII), “Службени гласник РС”, број 14/15.

Овај План представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом;
- утврђивање јавног интереса;
- израду Пројеката парцелације/препарцелације;
- израду Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта.

План детаљне регулације може се израдити и уколико његова израда није предвиђена овим Планом, а на основу одлуке надлежног органа, у складу са Законом.

Попис локација за које је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта, дат је у одељку 3.4.16.

Прописује се обавезна израда урбанистичког пројекта за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену компатибилну.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, при издавању Локацијских услова.

Доградња и изградња линијских инфраструктурних коридора комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације и слично), може се дозволити у оквиру површина јавне намене, уколико нису приказани у графичком делу овог Плана.

Као стечена обавеза, за објекте који су евидентирани пописом нелегално изграђених објеката, а налазе се у оквиру површина намењених парк-шуми и заштитном зеленилу, може се извршити поступак озакоњења, након кога се дозвољавају и радови на инвестиционом одржавању и текућем (редовном) одржавању објекта.

4.4. Завршне напомене

Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном и дигиталном облику и два (2) истоветна примерка аналитичко-документационе основе у аналогном и дигиталном облику, који се налазе у архиви Општинске управе општине Мајданпек и у одељењу надлежном за послове урбанизма.

Доношењем овог Плана престаје да важи План генералне регулације насеља Доњи Милановац (“Службени лист општине Мајданпек”, број 11/15).

САДРЖАЈ**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК**

Одлука о доношењу плана генералне регулације за насеље Доњи Милановац.....	1
План генералне регулације за насеље Доњи Милановац.....	5

ИЗДАВАЧ: **Општина Мајданпек – Стручна служба органа општине**, ул Трг ослобођења бб Мајданпек
ОДГОВОРНИ УРЕДНИК: Мирјана Цакић Младеновић, тел: (030) 582 291
ТЕЛЕФОНИ: Редакција (030) 581 140 лок. 1146
УПЛАТНИ РАЧУН: 840-745151843-03, остали приходи у корист нивоа Општине Мајданпек, позив на број 97
06-063
ШТАМПА: **Стручна служба органа општине**