



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК

ГОДИНА: XVI

БРОЈ: 5

13. фебруар 2023.

ЦЕНА:
ГОДИШЊА ПРЕТПЛАТА:

2868

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. став 1. 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 09. фебруара 2023. године, донела је

О Д Л У К У О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е ЗА НАСЕЉЕ МАЈДАНПЕК

Члан 1.

Д О Н О С И С Е План генералне регулације за насеље Мајданпек (у даљем тексту: План).

Члан 2.

План је израђен од стране предузећа "Архиплан" д.о.о. из Аранђеловца и чини саставни део ове Одлуке.

Текстуални део Плана садржи:

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. Попис парцела у грађевинском подручју
- 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 / 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. Железничка 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 инфраструктура и 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 објеката
- 2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта
- 2.7. Услови и мере заштите
 - 2.7.1. Заштита природних добара
 - 2.7.2. Заштита културних добара
 - 2.7.3. Еколошка валоризација подручја Плана
 - 2.7.4. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину
 - 2.7.4.1. Заштита вода
 - 2.7.4.2. Заштита ваздуха
 - 2.7.4.3. Заштита земљишта
 - 2.7.4.4. Заштита од нејонизујућег зрачења
 - 2.7.4.5. Заштита од буке и вибрација
 - 2.7.4.6. Управљање отпадом
 - 2.7.4.7. Мере еколошке компензације
 - 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. Инжењерскогеолошки услови
- 2.11. Водно земљиште
- 2.12. Шумско земљиште
- 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 3.1. Правила за формирање грађевинских парцела
 - 3.2. Општа правила грађења
 - 3.3. Посебна правила грађења
 - 3.3.1. Објекти јавних намена
 - 3.3.2. Комунални објекти
 - 3.3.3. Површине за мешовите намене (тип I)
 - 3.3.4. Површине за мешовите намене (тип II)
 - 3.3.5. Површине за становање високог интензитета
 - 3.3.6. Површине за становање средњег интензитета
 - 3.3.7. Површине за становање ниског интензитета
 - 3.3.8. Површине за индустрију и производњу
 - 3.3.9. Површине за комерцијалне делатности
 - 3.3.10. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

3.3.10.1. Попис локација за које је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта

3.3.10.2. Смернице за израду Урбанистичких пројеката

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: Координате нових граничних тачака обухвата Плана и грађевинског подручја;
- Прилог бр. 2: Координате осовинских тачака за саобраћајнице (О);
- Прилог бр. 3: Координате темених тачака за саобраћајнице (Т);
- Прилог бр. 4: Координате нових граничних тачака које дефинишу регулациону линију.

Графички део Плана садржи:

1. Границе планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:5.000
3.1. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.....	1:2.500
3.2. Подела на урбанистичке зоне.....	1:5.000
4. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000
5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
6.1. Генерално решење за водопривредну и електронско комуникациону инфраструктуру.....	1:5.000
6.2. Генерално решење за електроенергетску и топоводну инфраструктуру.....	1:5.000
7. Спровођење плана.....	1:5.000

Члан 3.

Подручје обухвата Плана обухвата површину од око 952,92 ha у оквиру КО Мајданпек и КО Дебели Луг.

Граница обухвата полази од тремеђе к.п.бр. 615/22, 665/1 и 940 КО Мајданпек. Од ове тачке граница се креће ка западу пратећи граничне линије к.п.бр. 615/22, 641 и 645 КО Мајданпек, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 665/1, 664/2, 562/2, 647, 644 и 650 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове. На овај начин граница стиже до међе к.п.бр. 645 и 650 КО Мајданпек.

Од ове тачке граница креће ка југозападу пратећи граничне линије к.п.бр. 651, 653, 655, 656, 661, 624/17, 1025, 1024, 1003, 1002, 1034/1, 624/6, 620/4, 1143, 1144, 620/23, 620/22, 1410, 620/27, 1409, 620/8, 620/17, 1471/5, 1471/3 и 1471/1 КО Мајданпек, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 650, 617, 624/1, 624/16, 619/1, 620/14, 620/7, 620/6, 620/16, 1160, 620/15, 620/1, 620/21, 620/25 и 620/24 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. При овом кретању, граница заобилази целе к.п.бр. 1164, 1165, 1166, 1167 и 1168 КО Мајданпек, као и делове к.п.бр. 620/6 и 620/7 КО Мајданпек. Граница тада стиже до тремеђе к.п.бр. 1471/1 и 620/1 КО Мајданпек и 917/1 КО Дебели Луг.

Даље, граница обухвата се креће према истоку пратећи границу КО Мајданпек, односно Дебели Луг, прелазећи при томе преко к.п.бр. 917/1 КО Дебели Луг и к.п.бр. 1433, 1432/5, 1434/1 и 1257/1 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до тремеђе к.п.бр. 1452/2, 1436 и 1257/1 КО Мајданпек.

Од ове тачке граница креће у правцу севера, пратећи граничне линије к.п.бр. 1452/2, 1257/20, 1257/18, 1463, 1462, 1461, 1460, 1458, 1257/24, 1456, 1455, 1257/25, 1147, 1148, 1150, 1149/2, 1149/1, 1151, 1159/2, 1159/1, 1170, 1171, 1177 и 1208 КО Мајданпек, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 1459, 1257/16, 1178, 1183, 1204, 1205, 1206, 1257/9, 1510/1, 620/4, 620/14, 619/2, 624/2, 624/16, 366/4, 371/2, 561 и 373 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до тремеће к.п.бр. 391, 547 и 254 КО Мајданпек.

Даље, граница се креће ка североистоку пратећи граничне линије к.п.бр. 254, 547, 1240/6, 1257/14, 1517/4, 1240/5, 1517/5, 1240/2, 1259/1, 699/15, 699/14, 699/13, 1513/4, 699/25, 699/24, 698/1 и 698/2 КО Мајданпек, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 699/1, 699/16 и 1513/6 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу

граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до међе к.п.бр. 615/1 и 1513/5 КО Мајданпек.

Тада граница скреће ка западу пратећи граничне линије к.п.бр. 939 и 940 КО Мајданпек а прелазећи преко к.п.бр. 615/1 и 665/1 по принципу са постојеће на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. Граница обухвата Плана овако долази до тачке од које је опис почео.

Члан 4.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење и коришћење простора, дефинисање траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, техничку, комуналну и другу инфраструктуру, утврђивање намене простора у границама планског подручја, као и правила за коришћење, уређење и заштиту простора и изградњу у границама Плана.

Члан 5.

План је израђен у три примерака у аналогном и три примерака у дигиталном облику.

Један примерак аналогног и дигиталног Плана чува се трајно у архиви Општинске управе Мајданпек, један примерак аналогног и један примерак дигиталног у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове Општинске управе Мајданпек, а један примерак аналогног и дигиталног у Републичком геодетском заводу за потребе централног регистра планских докумена

Члан 6.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу општине Мајданпек", а план се у целости у електронском облику објављује на интернет презентацији општине Мајданпек (www.majdanpek.rs).

Члан 7.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК
Број: 06-4/9 од 09. фебруара 2023. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,
Никола Науновић, с.р.

2869

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ МАЈДАНПЕК**О П Ш Т И Д Е О****1. УВОД****1.1. Повод за израду**

План генералне регулације за насеље Мајданпек је донет/усвојен 2013. године и објављен у “Службеном листу општине Мајданпек”, број 3/13, а измена и допуна овог планског документа је донета 2016. године и објављена у “Службеном листу општине Мајданпек”, број 32/16.

У периоду примене и спровођења планског документа, локална управа је констатовала да је потребно извршити измену појединих планских решења, пре свега, у односу површина јавних и осталих намена, 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 Мајданпек (“Службени лист општине Мајданпек”, број 20/21) – у даљем тексту: План.

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

- извршити преиспитивање оправданости и одрживости планског решења и планирање новог планског решења, на више локација (однос површина јавних и осталих намена, измена намене површина на појединим локацијама и слично, у складу са актуелним потребама исказаним након доношења планског документа из 2013. године и измена и допуна из 2016. године;
- усклађивање са важећим законским прописима и усаглашавање са ажурираним подацима и условима 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 озакоњеним објектима и резултатима пописа незаконито саграђених објеката.

Истовремено са израдом Плана, израђена је и стратешка процена утицаја на животну средину (на основу Решења о изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације за насеље Мајданпек, које је објављено у “Службеном листу општине Мајданпек”, број 20/21).

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, 9/20 и 52/21);
- 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 Мајданпек (“Службени лист општине Мајданпек”, број 20/21).

Плански основ за израду Плана је:

- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Ђердап (“Службени гласник РС”, број 43/13);
- Просторни план општине Мајданпек (“Службени лист општине Мајданпек”, број 15/12).

Извод из Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Ђердап

Подручје овог Плана се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Ђердап (“Службени гласник РС”, број 43/13) а изван границе Националног парка “Ђердап”.

У одељку 1.2. Заштита природних вредности на преосталом делу подручја Просторног плана, наведено је да се предлаже установљење заштићених подручја на којима ће се примењивати режими заштите и коришћења простора сагласни режиму заштите III степена природних вредности (до покретања поступка заштите), између осталих за подручје „Рајкова пећина“ у општини Мајданпек, површине око 140 ha.

У одељку 3.1.3. Остали водопривредни аспекти, између осталог, наведено је да се предвиђа интегрална заштита вода, која подразумева примену технолошких мера, које обухватају завршавање каналисања насеља и реализацију ППОВ општег типа у Кладову (са насељима од Караташа до Костола), Текији, Доњем Милановцу, Голупцу и Мајданпеку и свих оближњих насеља повезаних на те канализационе системе. Производна предузећа реализују своја ППОВ, или предтретмане, којима се отпадне воде из технолошких процеса пречишћавају до стања да смеју да буду упуштене у градску канализацију и упућене према ППОВ. Морају се уклонити све опасне материје, посебно оне које би својим токсичним деловањем ометале рад биоаерационог дела ППОВ. У потенцијалним акумулацијама (у сливу Пека и др.) које служе као изворишта водоснабдевања није дозвољен кавезни узгој риба због заштите од еутрофикације.

У одељку 3.2.1. Организација и уређење туристичких простора, наведено је да је планско опредељење да се делови туристичке дестинације Доње Подунавље, који обухватају Национални парк са непосредним окружењем, организују преко седам туристичких комплекса (са просторима/местима/пунтовима ван површина у режиму заштите I и II степена природних вредности) који се прожимају представљајући сегменте специфичне туристичке понуде у простору за развој туризма, између осталих, туристичко-рекреативни комплекс општински центар Мајданпек са непосредном околином:

- Мајданпек, који ће у свом окружењу, поред понуде Дунавског приобаља у ширем окружењу, 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), Рајкова пећина и други спелеолошки објекти које треба уредити за комерцијалне посете туриста (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.

У одељку 4.2.1. Развој и размештај привредних активности, наведено је да се за развој привредних делатности, посебно индустрије и рударства, предвиђа:

- активирање нових локалитета и просторних модела индустрије и МСП (индустријске зоне/парк) у оквиру постојећих и планираних привредних и индустријских зона (Мајданпек, Кладово, Голубац);
- дисперзија производних и услужних капацитета МСП (локационо флексибилних, радно-интензивних) у оквиру мањих комплекса и локалитета у урбаним и сеоским насељима;
- заузимање нових површина ради експлоатације руде бакра површинским и подземним коповима (ван Националног парка), као и ограничена експлоатације неметала, песка и шљунка, и др.;
- коришћење локација у оквиру постојећих рударско-индустријских зона.

Потенцијално повољни локалитети за смештај нових привредних/индустријских МСП су две индустријске зоне (Кладово и Голубац – индустријска зона Радошевац) и један индустријски парк (Мајданпек) на површини од око 300 ha, које имају карактер гринфилд локалитета. Постојећи рударски локалитети РБ Мајданпек заузимају 1.350 ha, и представљаће окосницу просторног развоја рударског комплекса и индустрије у наредном периоду.

У одељку 4.4.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура, између осталог, наведено је да се у оквиру планираног система саобраћаја предвиђа уређење аутобуских стајалишта и информативно-контролних пунктова на улазима у Национални парк, а на територији општине Мајданпек: примарни пункт "Лишковац" изнад Мајданпека поред државног пута II реда бр. 104¹, Мајданпек-Доњи Милановац; секундарни пункт "Рудна глава" изнад Мајданпека поред општинског пута Мајданпек-Доњи Милановац; примарни пункт "Мосна" поред државног пута II реда бр. 106; и примарни пункт "Мироч" поред државног пута II реда бр. 104.

У одељку 4.4.2. Хидротехничка инфраструктура, између осталог наведено је:

- Систем за снабдевање водом Мајданпека се ослања на два изворишта: акумулацију "Велики Пек" из које се захвата око 60-70 l/s, и малу акумулацију "Велики Затон" капацитета око 15 l/s. Оба изворишта имају ППВ. Систем ради у доста напрегнутим условима, посебно у маловодним периодима и има високе ризике од загађања. Дугорочно снабдевање се може поуздано остварити из акумулације на Буковској реци (ван подручја Просторног плана) за коју треба установити зоне санитарне заштите.
- РТБ Мајданпек своје потребе за водом обезбеђује из водотока у горњем сливу Пека (Мали Пек). У циљу повећања поузданости обавља регулисање према својим потребама, уз обавезну рецикулацију (Буковска река се резервише за потребе снабдевања насеља водом).
- Приоритет је завршетак канализационих система са изградњом ППОВ Мајданпека, Текије, Доњег Милановца, Добре и Голупца.

Извод из Просторног плана општине Мајданпек

У одељку 1.1. Намена простора општине Мајданпек, наведено је да се на територији општине Мајданпек издвајају три макроцелине, на основу евидентираних просторних и функционалних одлика, а подручје овог Плана припада Мајданпечкој макроцелини (индустрија и туризам).

Доминантну карактеристику ове макроцелине представља рударски басен око Мајданпека и само насеље Мајданпек као традиционалан индустријски центар општине. Експлоатација бакра, развој остале, прерађивачке индустрије, али и урбани развој самог насеља Мајданпек, условили су висок степен раубованости простора и деградације животне средине, чија санација мора да буде приоритет за даљи развој овог подручја. Развојну улогу ове макроцелине и убудуће ће имати индустрија, пре свега експлоатација бакра у Руднику Мајданпек, али и пратећа прерађивачка индустрија, сектор МСП итд. - засновано на одрживим основама и еколошким капацитетима простора. Посебан сегмент овог развоја убудуће ће морати да буде оријентисан на минимализовање негативних утицаја, првенствено рударских активности, на непосредно и шире окружење, а посебно зону Националног парка. На другој страни, ова макроцелина има и изражене потенцијале за развој туризма, који се огледају у постојећим природним и створеним ресурсима (Рајкова пећина, језеро Велики затон, изграђени капацитети скијашког центра Рајково и сл.) – које је потребно плански афирмисати, уређивати и унапређивати у функцији развоја комплементарне туристичке делатности, повезане са укупном туристичком привредом општине.

У одељку 1.2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса, Заштита природних вредности изван границе Националног парка, наведено је: За природна добра која су у обухвату ППППН НП Ђердап на територији општине Мајданпек евидентирана изван границе Националног парка ("Шупља стена", "Рајкова пећина", "Бели изворац") утврђен је режим II степена заштите, који подразумева услове и мере заштите и ограничења у коришћењу простора као у зонама са овим режимом заштите у граници Националног парка.

У одељку 1.5. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности, наведено је: У просторној структури привреде водећу улогу и даље ће имати постојећи привредно-индустријски центар Мајданпек, са рударским комплексом РБМ, садашње површине око 1.350 ha и потенцијалним проширењем на површинама нових лежишта југоисточно од Мајданпека, формираном индустријском зоном јужно од Мајданпека, као и планираном индустријском зоном / индустријским парком уз пут М-24¹ од Дебелог Луга до Мајданпека, укупне површине око 300 ha. Постојећи просторни капацитети индустријске зоне нису у потпуности искоришћени и потребно је додатно инфраструктурно опремање и усмеравање изградње привредних капацитета у овом подручју.

У одељку 1.5.4. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора, између осталог, наведено је: Ски туризам је изражен у зимском периоду године, као комплементарност са туристичким производима који су везани за период мај – септембар. Природне погодности постоје на подручју Рајкова које се налази на удаљености од 4 km од центра Мајданпека, са две скијашке стазе дужине 1000 и 1200 m и вучним лифтом са постојећим капацитетом од 1000 скијаша на сат. Ски центар „Рајково“, би могао у наредном периоду да стекне и регионални значај. Услов за ово је уређење пре свега саобраћајне инфраструктуре.

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 **952,92** ha у оквиру КО Мајданпек и КО Дебели Луг.

Граница обухвата полази од тромеђе к.п.бр. 615/22, 665/1 и 940 КО Мајданпек. Од ове тачке граница се креће ка западу пратећи граничне линије к.п.бр. 615/22, 641 и 645 КО Мајданпек, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 665/1, 664/2, 562/2, 647, 644 и 650 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове. На овај начин граница стиже до међе к.п.бр. 645 и 650 КО Мајданпек.

Од ове тачке граница креће ка југозападу пратећи граничне линије к.п.бр. 651, 653, 655, 656, 661, 624/17, 1025, 1024, 1003, 1002, 1034/1, 624/6, 620/4, 1143, 1144, 620/23, 620/22, 1410, 620/27, 1409, 620/8, 620/17, 1471/5, 1471/3 и 1471/1 КО Мајданпек, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 650, 617, 624/1, 624/16, 619/1, 620/14, 620/7, 620/6, 620/16, 1160, 620/15, 620/1, 620/21, 620/25 и 620/24 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. При овом кретању, граница заобилази целе к.п.бр. 1164, 1165, 1166, 1167 и 1168 КО Мајданпек, као и делове к.п.бр. 620/6 и 620/7 КО Мајданпек. Граница тада стиже до тромеђе к.п.бр. 1471/1 и 620/1 КО Мајданпек и 917/1 КО Дебели Луг.

Затим, граница обухвата се креће према истоку пратећи границу КО Мајданпек, односно Дебели Луг, прелазећи при томе преко к.п.бр. 917/1 КО Дебели Луг и к.п.бр. 1433, 1432/5, 1434/1 и 1257/1 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до тремеђе к.п.бр. 1452/2, 1436 и 1257/1 КО Мајданпек.

Од ове тачке граница креће у правцу севера, пратећи граничне линије к.п.бр. 1452/2, 1257/20, 1257/18, 1463, 1462, 1461, 1460, 1458, 1257/24, 1456, 1455, 1257/25, 1147, 1148, 1150, 1149/2, 1149/1, 1151, 1159/2, 1159/1, 1170, 1171, 1177 и 1208 КО Мајданпек, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 1459, 1257/16, 1178, 1183, 1204, 1205, 1206, 1257/9, 1510/1, 620/4, 620/14, 619/2, 624/2, 624/16, 366/4, 371/2, 561 и 373 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до тремеђе к.п.бр. 391, 547 и 254 КО Мајданпек.

Затим, граница се креће ка североистоку пратећи граничне линије к.п.бр. 254, 547, 1240/6, 1257/14, 1517/4, 1240/5, 1517/5, 1240/2, 1259/1, 699/15, 699/14, 699/13, 1513/4, 699/25, 699/24, 698/1 и 698/2 КО Мајданпек, обухватајући их целе а прелазећи при томе преко к.п.бр. 699/1, 699/16 и 1513/6 КО Мајданпек, по принципу са постојеће на постојећу граничну тачку, обухватајући њихове делове, све до међе к.п.бр. 615/1 и 1513/5 КО Мајданпек.

Тада граница скреће ка западу пратећи граничне линије к.п.бр. 939 и 940 КО Мајданпек а прелазећи преко к.п.бр. 615/1 и 665/1 по принципу са постојеће на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. Граница обухвата Плана овако долази до тачке од које је опис почео.

1.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју

КО Мајданпек

Целе к.п.бр. 1, 2, 3, 4, 7, 9, 14/1, 14/2, 14/3, 17, 18, 21, 27, 36, 40, 41, 43, 46, 47, 50, 71, 76, 77, 78, 90, 99, 115, 118, 119, 120, 121, 124, 132, 135, 136, 137, 144/1, 144/3, 144/4, 151, 153, 156, 158, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168/1, 170/1, 170/2, 171, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 182, 185, 186, 187, 190, 192, 195, 202, 203, 205, 206/2, 206/3, 206/4, 206/5, 207, 209, 212, 215, 216, 218, 220, 221, 223, 226, 227, 236/1, 236/2, 239, 240, 241/1, 241/1, 241/3, 245, 246, 247, 248, 249, 251, 255, 256, 260, 263, 266, 270, 271, 272, 273, 274, 276, 279, 280, 281, 282, 284, 287, 289/1, 289/2, 290/1, 290/2, 291/1, 291/2, 292/1, 292/2, 294, 297, 299/2, 300, 301, 304, 305, 306, 309, 310, 313, 318, 320, 322/3, 322/4, 322/5, 322/6, 328, 329/1, 329/2, 329/3, 329/4, 330, 331/1, 331/2, 334, 335, 336, 338, 341/1, 341/2, 341/3, 341/4, 341/5, 342, 360/1, 361, 362, 363, 364, 365/1, 365/2, 397/1, 397/2, 397/3, 403, 408, 413/1, 413/2, 413/3, 438/2, 438/3, 438/4, 438/4, 438/6, 443/1, 443/2, 452, 455/1, 455/2, 455/3, 455/4, 455/5, 456, 459, 460, 465, 467, 469, 470, 472, 475/1, 476/2, 478, 480, 481/1, 481/2, 483, 484, 486, 488, 489, 490, 492, 493/2, 494, 496, 497, 498, 499, 500, 502/1, 503/1, 503/2, 504, 505, 506, 508, 512, 513, 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 516, 518/1, 518/2, 520, 522, 529, 531/1, 531/2, 531/3, 534, 535, 538, 542/2, 543, 558/1, 558/2, 559/1, 615/2, 615/3, 615/4, 615/5, 615/6, 615/7, 615/10, 615/11, 615/12, 615/13, 615/14, 615/15, 615/16, 615/17, 615/18, 615/19, 615/20, 615/21, 615/22, 615/23, 615/24, 620/8, 620/17, 620/19, 620/20, 620/22, 620/23, 620/26, 620/27, 624/3, 624/8, 624/9, 624/10, 624/11, 624/15, 624/17, 664/1, 665/2, 698/1, 698/2, 699/12, 699/13, 699/20, 699/21, 699/22, 699/23, 699/26, 699/24, 699/25, 699/27, 699/28, 699/29, 699/30, 699/31, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799/1, 799/2, 801, 802, 803/1, 803/2, 803/3, 804/1, 804/2, 804/3, 804/4, 804/5, 804/6, 805/7, 805/8, 804/9, 804/10, 804/11, 804/13, 804/14, 804/15, 804/16, 804/17, 804/18, 804/19, 805, 806, 808/1, 808/2, 808/3, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 809/9, 810, 811, 812, 813, 814/1, 814/2, 815/1, 815/2, 815/3, 815/4, 815/5, 815/6, 816, 817/1, 817/2, 817/3, 817/4, 818, 820, 822, 823, 825, 826, 827, 829, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 840, 841, 842/1, 842/2, 843, 844, 845, 847, 848, 849, 850/1, 850/2, 850/3, 851/1, 851/2, 851/3, 851/4, 851/5, 851/5, 851/6, 851/7, 851/8, 851/9, 851/10, 851/11, 851/12, 851/13, 852/1, 852/2, 853, 854/1, 854/2, 854/3, 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 856/1, 856/2, 857, 859, 864, 867, 869, 870, 871, 874, 876/2, 878/1, 878/2, 878/3, 878/4, 878/5, 878/6, 878/7, 878/8, 878/9, 879/1, 879/2, 879/3, 879/4, 879/5, 879/6, 879/7, 879/8, 879/9, 879/10, 879/11, 879/12, 879/13, 879/14, 879/15, 879/16, 880, 881/1, 881/2, 882, 883, 886, 890, 891, 892, 893, 894, 897, 904, 906, 908/1, 909/1, 909/2, 909/3, 910, 911, 912/1, 912/2, 913/1, 913/3, 913/5, 914, 916, 917, 918/1, 918/2, 919, 927, 930, 931, 932/4, 933/1, 933/2, 933/3, 933/4, 934, 938, 944/1, 946/1, 946/2, 946/3, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149/1, 1149/2, 1150, 1151, 1152, 1153/1, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158/1, 1158/2, 1159/1, 1159/2, 1161/1, 1161/2, 1162, 1163, 1169/1, 1169/2, 1170, 1171, 1177, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1207, 1208, 1240/1, 1240/4, 1240/7, 1240/8, 1240/9, 1240/10, 1240/11, 1240/12, 1240/13, 1240/14, 1240/15, 1240/16, 1240/17, 1240/18, 1241, 1257/18, 1257/20, 1257/24, 1257/25, 1259/1, 1260, 1262/1, 1262/2, 1262/3, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1270/1, 1270/2, 1272, 1274, 1277, 1278, 1279, 1409, 1410, 1411/1, 1411/2, 1411/3, 1411/4, 1412, 1421/1, 1421/2, 1422, 1423/4, 1426/1, 1426/2, 1426/3, 1426/4, 1427/1, 1428, 1429, 1430, 1431/1, 1431/2, 1432/1, 1432/2, 1432/3, 1432/4, 1432/5, 1432/7, 1432/8, 1432/9, 1434/1, 1434/2, 1434/3, 1435, 1436, 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1437/4, 1437/5, 1437/7, 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1438/5, 1438/6, 1438/7, 1438/8, 1438/9, 1438/10, 1438/11, 1438/12, 1438/13, 1438/14, 1438/15, 1438/16, 1438/17, 1438/18, 1438/19, 1438/20, 1438/21, 1438/22, 1438/23, 1438/24, 1438/25, 1438/26, 1438/27, 1438/28, 1438/29, 1438/30, 1438/31, 1438/32, 1438/33, 1438/34, 1438/35, 1438/36, 1438/37, 1438/38, 1438/39, 1439/1, 1439/2, 1440/2, 1441/1, 1441/2, 1441/3, 1441/4, 1441/5, 1441/6, 1441/7, 1441/8, 1441/9, 1441/10, 1441/11, 1441/12, 1441/13, 1441/14, 1441/15, 1441/16, 1441/18, 1441/19, 1441/20, 1441/21, 1441/22, 1441/23, 1441/23, 1441/24, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1443/1, 1443/2, 1443/3,

1443/4, 1443/5, 1443/6, 1443/7, 1443/8, 1443/9, 1443/10, 1443/11, 1443/12, 1443/13, 1443/14, 1443/15, 1443/16, 1443/17, 1443/18, 1443/19, 1443/20, 1443/21, 1443/22, 1443/23, 1443/24, 1443/26, 1443/27, 1443/28, 1443/29, 1443/30, 1443/31, 1443/32, 1444/1, 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5, 1444/6, 1444/7, 1444/8, 1444/9, 1445/1, 1445/2, 1445/5, 1445/6, 1445/7, 1445/9, 1445/10, 1445/11, 1445/14, 1445/15, 1445/18, 1445/19, 1445/21, 1445/25, 1445/26, 1445/27, 1445/28, 1445/30, 1445/33, 1445/34, 1445/35, 1445/36, 1445/37, 1445/38, 1445/39, 1445/40, 1445/41, 1445/42, 1445/43, 1445/44, 1445/47, 1445/48, 1445/49, 1445/52, 1445/53, 1445/56, 1445/57, 1445/59, 1445/60, 1445/61, 1445/62, 1445/64, 1445/65, 1445/66, 1445/68, 1445/69, 1445/70, 1445/71, 1445/72, 1445/75, 1445/80, 1445/82, 1445/83, 1445/85, 1445/86, 1445/87, 1445/88, 1445/94, 1445/95, 1445/96, 1445/97, 1445/98, 1445/99, 1445/100, 1445/101, 1445/102, 1445/103, 1445/104, 1445/106, 1445/107, 1445/108, 1445/120, 1445/121, 1445/122, 1445/130, 1445/131, 1445/132, 1445/135, 1445/136, 1445/137, 1445/138, 1445/139, 1445/140, 1445/141, 1445/142, 1445/143, 1445/144, 1445/145, 1445/147, 1445/170, 1445/172, 1445/181, 1445/182, 1445/184, 1445/185, 1445/186, 1445/187, 1445/188, 1445/189, 1445/190, 1445/191, 1445/192, 1446/4, 1447/1, 1447/2, 1448/1, 1448/2, 1448/3, 1448/4, 1449, 1450/1, 1450/2, 1451/2, 1451/3, 1451/4, 1451/5, 1451/6, 1452/1, 1452/2, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1460, 1461, 1462, 1463, 1471/1, 1471/2, 1471/3, 1471/5, 1471/7, 1507/1, 1507/2, 1507/3, 1507/4, 1510/1, 1510/2, 1513/1, 1513/3, 1513/4, 1513/5, 1514/1, 1514/2, 1514/3, 1514/4, 1515, 1536 и 1537;

Делови к.п.бр. 254, 366/1, 369/1, 370, 423, 542/1, 544, 547, 561, 620/1, 620/4, 620/6, 620/7, 620/14, 620/21, 620/15, 620/16, 620/25, 624/1, 624/8, 624/16, 640/4, 699/1, 699/14, 699/15, 699/16, 1160, 1178, 1204, 1205, 1206, 1240/2, 1240/5, 1240/6, 1257/1, 1257/9, 1257/14, 1257/16, 1432/5, 1433, 1517/4 и 1517/5.

КО Дебели Луг

Делови к.п.бр. 917/1.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Природни услови¹

Планско подручје обухвата насеља Мајданпек и Дебели Луг у општини Мајданпек.

Мајданпек се налази у котлини на око 350-360 mnm, окружен околним планинским тереном Старице (798 mnm), Коњске главе (716 mnm) и Коме и Праурије (570 mnm). Кроз котлину и насеље тече река Мали Пек поред које води државни пут Пожаревац – Неготин, све до ерозивног проширења реке Пек у којем се налази насеље Дебели луг на 290 mnm.

На падинама котлине изнад Мајданпека се налази и заштићена природна вредност – Рајкова пећина и извор Пемска у чијој близини је вештачко језеро Велики Затон на Малом Пеку.

Природна околина Мајданпека је значајно измењена због рударских активности на отвореним коповима.

Геолошка грађа терена

Терен на подручју Плана изграђен је претежно од кристаластих шкриљаца протерозојске и палеозојске старости: гнајсева и лептинолита (**Gp**), затим од палеозојских метаморфисаних вулканогено – седиментних стена (**θ**), те кречњака јурске старости (**J₃**), по североисточном ободу Плана, као и значајно заступљених кредних кречњака, пешчара и вулканита из периода горње Креде (**K₂²**) (**K₂³**). На детаљно картираним буштинама изведеним поред локације моста на измештеној траси државног пута IB реда број 33. (раније M24), на деоници Дебели Луг - Мајданпек, преовлађује гранитоидни и амфиболски гнајс, а сви типови стена садрже разне облике минерализације у облику импрегнација пирита, халкопирита, кварцних жица, молибденита и др.

Јурски кречњаци евидентирани су на истоку и североистоку Плана. Кречњачка навлака распрострањена је на највишим деловима брдског масива. Чак, остаци кречњачке навлаке евидентирани су и на почетним стационажама новог пута, на делу изнад аутобуске станице, као и на траси водотока Мали Пек. Кречњак је млађи од шкриљаца, и као такав, конкордантно се наслојава преко њих.

Горњокредне наслаге леже трансгресивно преко кристаластих шкриљаца. Дебљина им је преко 200 m, а почињу конгломератима и туфитским пешчарима, преко којих се наизменично смењују карбонатни и лискунски пешчари, као и песковити кречњаци са многобројном фосилном фауном. У најстаријим фазама горње Креде, седименти имају пробоје метаморфита различитих типова, од којих су најприсутнији пирокластички хорнбленде и андезита, хорнбленде и пироксен андезита или биотита и то излучене као жице, некови, изливи. Углавном су то агломерати и туфови дебљине и по неколико десетина метара, врло шаролике минерализације.

У долини Пека, ретко и у заравњеним деловима Малог Пека, евидентирани су две речне терасе (**t₁-t₂**) са алувијалним талозима песка и шљунка са глином и прашинасто – песковитим варијететима.

На стрмим странама стеновитог масива изнад трасе водотока, чести су сипари изграђени од блокова свих величина стена и ситног детритуса, са глином у ножици. Само локално, присутни су и други ерозиони облици невеликих димензија. Нема података нити су уочени одрони и клизишта.

Посебно се напомиње да све три изведене бушотине изнад аутобуске станице ка Јужном ревиру, указују на присуство тектонских дисконтинуитета – раседа, запуњених „тектонском“ глином. Тектонска поремећеност терена нормална је последица настанка ове сложене геолошке формације, па је у источној зони, поготову на контактима са јурским кречњацима, видљиво мноштво појединачних раседа и њихових колонија.

Хидрогеолошке одлике терена

Опште је познато да су терени изграђени од шкриљаца безводни, првенствено због састава и структуре стена. У ерозионим облицима (сипари и точила) као и земљаним распадинама, могуће су мање изданске зоне лебдећег типа, малог капацитета. Изворишта површинске воде најчешће су разбијеног – контактеног типа, малог капацитета, до 1,0 l/s.

У кречњачком масиву водопрпусност је значајно већа, па и капацитет издани. Регистровани су разни облици изворишта у кречњаку, па и карсна врела изузетног протока.

Површинске воде, стални водотоци, бујични водотоци и изворишта, свуда су евидентирани, као и разни ерозиони облици који могу бити водоспроводици.

Стеновити масив кристалних шкриљаца је у начелу слабо засићен водом, изворишта и изданске зоне упућене су на прслино – пукотински систем, а стена као средина за градњу, потпуно је безводна. Слично је и са кречњацима који сигурно имају значајне изданске зоне, али оне нису доступне при површини терена.

Други тип издани карактеристичан је за алувијалне заравни и то Великог и Малог Пека, док остали водотоци и немају значајне речне долине, јер су углавном усечени у уске и дубоке жљебове. По својој природи, углавном су бујичног карактера, а поред њих, значајни су и повремени водотоци или вододерине којима се крећу воде великих падавина.

Оцена природних услова

Осим појединих мањих неповољности климатских утицаја (појава магли, језера хладног ваздуха, правца ветра који загађења носи ка насељу, могу се јавити поплаве које могу захватити ниже делове насеља на алувијалној равни Пека у зони Дебелог Луга, могући снажни земљотреси (8° MCS), падински делови могу постати нестабилни ако се пажљиво не користе при изградњи објеката. У алувијалној равни због велике провлажености терена, могуће је стварање специфичног микроклимата који може да се одрази на здравствену слику становништва.

1.4.2. Постојећа намена површина

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

Грађевинско земљиште - површине и објекти јавне намене

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

- објект локалне самоуправе;
- РГЗ-СКН Мајданпек;
- Основни суд у Мајданпеку;
- полицијска станица;
- објекти и површине које припадају електродистрибутивном предузећу, поштанским делатностима и јавним предузећима чији је оснивач локална управа.

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

- предшколска установа, Установа за децу “Марија Мунђан” Мајданпек, у два објекта;
- основна школа “Велимир Маркићевић”, у улици Светог Саве;
- основна школа “12. септембар” у улици Пролетерска;
- школа за основно музичко образовање “Ранко Кривић” у улици Пролетерска;
- Гимназија “Миле Арсенијевић Бандера” и Техничка школа, у улици Велике ливаде.

Примарна **здравствена заштита** је организована у Дому здравља “Др. Верољуб Цакић” Мајданпек, а секундарна здравствена заштита у Општој болници.

Центар за културу Мајданпек је основан 2003. године и обезбеђује задовољење потреба грађана и општег интереса у **култури**. Музеј у Мајданпеку је настао 1998. године осамостаљивањем Одељења музеја рударства и металургије из Бора, које је отворено у Мајданпеку 1984. године. Музејска грађа од преко 1.000 предмета организована је у седам збирки: етнолошка, археолошка, природњачка, историјска, фотографска, ликовна и нумизматичка. Музеј чува и признања, награде и плакете Рудника бакра Мајданпек, као и родослове и исписе црквених и матичних књига овог краја.

Спорт и рекреација – спортско-рекреативни садржаји су заступљени у оквиру градског спортско рекреативног центра “Младост” у улици Капетанска и спортско – рекреативном центру “Стадион” у улици Пролетерска, као и у оквиру ски-центра Рајково.

Јавно зеленило – у центру градског насеља налази се парк поред зграде општине, а у гоњем делу градског насеља, парк-шума “Циганске ливаде”.

Од **комуналних објеката**, заступљени су:

- зелена пијаца, на углу улица Светог Саве и Капетанска;
- гробље, на две локације (“Старо гробље” и “Ново гробље”);
- насељска топлана;
- објекти хидротехничке, електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре.

Грађевинско земљиште - површине остале намене

У центру градског насеља, заступљене су **мешовите намене** (пословне, услужне и комерцијалне делатности, институције управе и други објекти јавне намене и вишепородично становање).

Вишепородично становање заузима значајне површине у гоњем делу градског насеља и знатно већи број становника живи у овој врсти стамбених објеката, а не у објектима породичног становања.

Породично становање, претежно по типологији слободностојећи објекти је заступљено у периферним деловима Мајданпека и у насељу Дебели Луг.

У постојећем стању, **индустрија и производња** обухвата постојеће радне комплексе, пре свега, у насељу Дебели Луг.

У центру градског насеља, налази се **верски објекат**, црква Св. Апостола Петра и Павла, саграђена 1857. године.

Шумско земљиште заузима значајну површину у граници обухвата Плана. У централном делу планског подручја, локацију новог гробља окружује парк шума “Циганске ливаде”.

Пољопривредно земљиште заузима мање површине земљишта, у северном и северозападном делу планског подручја, углавном се ради о земљишту слабије бонитетне класе.

Водно земљиште припада водотоцима, рекама Велики Пек и Мали Пек, вештачком језеру “Велики Затон”, као и повременим бујичним потацима.

1.4.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Путна и насељска мрежа

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

- траса државног пута IB реда број 33. која се у ужем насељском језгру поклапа са улицама Светог Саве и Капетанска, која припада деоницама:
 - 03313, која је дефинисана почетним чвором 3311 “Кучево” у стационажи 69+267 и завршним чвором 3312 “Дебели луг” у стационажи 110+205;
 - 03314, која је дефинисана почетним чвором 3312 “Дебели луг” у стационажи 110+205 и завршним чвором 3313 “Мајданпек” у стационажи 118+976;
 - 03315, која је дефинисана почетним чвором 3313 “Мајданпек” у стационажи 118+976 и завршним чвором 3314 “Милошева кула” у стационажи 144+168;
- траса државног пута IIA реда број 164. која припада деоницама:
 - 16401, која је дефинисана почетним чвором 3410 “Доњи Милановац” у стационажи 0+000 и завршним чвором 3313 “Мајданпек” у стационажи 23+129;

- 03314, која је дефинисана почетним чвором 3313 “Мајданпек” и завршним чвором 3312 “Дебели луг” (преклоп са државним путем IB реда број 33.);
- 16402, која је дефинисана почетним чвором 3312 “Дебели луг” у стационажи 23+129 и завршним чвором 16401 “Јасиково” у стационажи 41+595.

Предметни државни путеви повезују градско насеље Мајданпек са Доњим Милановцем, Кучевом, Неготином и шире са путном мрежом Србије.

Траса државног пута IB реда број 33, у границама Плана, има правац пружања:

- приближно запад-исток од границе Плана до насеља Дебели Луг;
- затим правац југ-север до центра Мајданпека;
- затим приближно правац запад – исток до границе Плана према Милошевој Кули, односно према Неготину.

Кроз централни део Мајданпека, траса државног пута IB реда број 33. поклапа се са насељским улицама Светог Саве и Капетанска.

Државни пут IIA реда број 164. се простире у дужини од око 4,2 km кроз насеље Мајданпек (не рачунајући преклоп са државним путем IB број 33.), у правцу приближно север – југ, као и око 1,4 km кроз насеље Дебели луг према Јасикову.

У централном делу насеља Мајданпек, саобраћајна мрежа има приближно ортогонални карактер и регулације задовољавајуће ширине, у горњем делу града улична мрежа је условљена конфигурацијом терена (велики успони), док је у осталим периферним деловима насеља улична мрежа неправилног облика, узаних регулација и стиче се утисак да је настала стихијски. Узани и непотпуни попречни профили, поред стихијског карактера развоја, условљени су, у знатној мери и конфигурацијом терена. Улична мрежа насеља Дебели Луг је неразвијена и настала је формирањем неколико попречних праваца између централне улице – правца државних путева са северне и железничке пруге са јужне стране.

Пешачки саобраћај

Конфигурација терена у градском насељу је условила формирање више пешачких стаза и степеница, ради савладавања висинске разлике између доњег и горњег дела градског насеља.

Тротоари су реализовани, већим делом у ужој централној зони градског насеља, где су присутна најинтензивнија пешачка кретања, а изван централне зоне недостају безбедне површине за кретање пешака.

Аутобуски саобраћај

У центру насеља се налази аутобуска станица, на кп.бр. 366/1 КО Мајданпек (између државног пута IB реда број 33. и реке Мали Пек, на улазу у централну зону насеља).

Станица за снабдевање горивом

У насељу функционише једна станица за снабдевање горивом, а у фази грађења је друга.

Железнички саобраћај

У границама обухвата Плана, налази се индустријски колосек који се скретницом број 12 из железничке станице Мајданпек одваја за РТБ “Бор” а југозападни и јужни део планског подручја налази се изван инфраструктурног појаса регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Мала Крсна - Бор - Распутница 2 – (Вражогрнац).

1.4.4. Постојећа комунална / техничка инфраструктура

Водоснабдевање¹

Снабдевање Мајданпека пијаћом водом врши се из два одвојена система водоснабдевања и то: стари систем водоснабдевања са извориштима у сливу Малог Пека и нови систем водоснабдевања из акумулације на Великом Пеку.

Стари систем водоснабдевања снабдева се водом са два извора Башчау и Штамет и делом из акумулације “Велики Затон” на Малом Пеку. Вода се најпре допрема цевоводима до постројења за пречишћавање, а прерађена вода се цевоводом одводи директно до потрошача градског водовода.

У хидролошки повољном периоду, снабдевање водом се врши само са извора Башчау, који тада има велику издашност.

За маловодни период, може се рачунати да стари водоводни систем даје у просеку $Q=15$ l/s, од тога извори дају по $Q=31$ l/s, а из акумулације се тада захвата $Q=9$ l/s..

У оквиру овог система изграђени су објекти потребни за захват и допрему воде до постројења за пречишћавање и даље транспорт ка потрошачима градског водовода.

Капацитет старог постројења за пречишћавање воде је $Q=22$ l/s.

Прерађена вода са постројења доводи се директно до мреже градског водовода, којим се снабдева део потрошача у I висинској зони. Цевовод је од PVC цеви $\varnothing 200$ mm, дужине 1.320 m, који води до разводног окна, код градског стадиона. Пропусна моћ цевовода је $Q=31$ l/s, расположива висина на доводу је $\Delta h=34,72$ m, што одговара за објекте спратности до П+4, који се снабдевају са овог система.

Нови систем водоснабдевања снабдева се водом из акумулације на Великом Пеку на профилу Пустинац, где се после захвата сирове вода, преко пумпне станице високог притиска и цевовода, потискује на постројење за пречишћавање воде.

Траса потисног цевовода је дужине 4.312 m, вођена је паралелно уз два цевовода $\varnothing 700$ mm, којим се снабдевала флотација водом. Цевовод је трасиран на тешком и неприступачном терену. Цевовод је челични, $\varnothing 250$ mm и пропусна моћ задовољава за количину воде која се прерађује на постројењу за пречишћавање воде.

Постројење за пречишћавање воде (ново) је смештено на платоу на коти 622 mnm, а пројектовани капацитет постројења је 64 l/s.

Сва прерађена вода из резервоара у филтерском постројењу се одводи у акумулациони резервоар $V=500$ m³. Кота дна резервоара је 614 mnm а кота прелива 618 mnm.

Из овог резервоара, одвод иде гравитацијом у два правца. Први ка градским резервоарима Р-1, Р-2 и Р-3, а други ка резервоару $V=450$ m³ за потрошаче на локацији Дебели Луг.

Резервоар Р-1 је изграђен на локацији "Ловац" са котом дна 430 mnm и котом прелива 434 mnm. Резервоар је укупне запремине $V=2 \times 225$ m³ и преко њега се врши снабдевање потрошача градског водовода I висинске зоне, која обухвата доњи део града.

Одвод из Р-1 је од челичних цеви $\varnothing 250$ mm и води до главне разводне шахте у граду, одакле се даље врши расподела у градској водоводној мрежи.

Цевоводом од разделног окна до резервоара Р-3 врши се даљи довод гравитацијом до резервоара Р-3, који преко резервоара Р-2 снабдева водом потрошаче II и III висинске зоне.

Цевовод је од PE 100 цеви $\varnothing 200$ mm унутрашњег пречника са зидовима дебљине $d=25$ mm, одабран за притиске од 16 bar. Пропусна моћ овог цевовода за одабрану дозвољену брзину износи $Q=35$ l/s.

Резервоари Р-3 и Р-2 међусобно су повезани челичним цевоводом $\varnothing 200$ mm и врше снабдевање потрошача градског водовода, из Р-2 II висинске зоне а из Р-3 напаја се Р-2 и директно потрошачи III висинске зоне.

Резервоар Р-3 је запремине $V=2 \times 200$ m³ са котом прелива 534 mnm и котом дна 530 mnm.

Резервоар Р-2 је запремине 2×50 m³ и не може да служи за изравнање потрошње, због мале запремине, већ омогућава својим положајем, са котом дна 480 mnm и котом прелива 483 mnm, да се врши нормално снабдевање потрошача II висинске зоне.

За снабдевање пијаћом водом потрошача на локацији Дебели Луг, изведен је доводни цевовод до резервоара $V=450$ m³ Дебели Луг. Овим цевоводом сада се одводи $Q=6$ l/s за потрошаче на локацији Дебели Луг, а пропусна моћ за усвојене дозвољене брзине износи $Q=12$ l/s. Дужина овог цевовода је 3.364 m.

Резервоар Дебели Луг је лоциран на падини Дебелог Луга и служи за изравнање потрошње код потрошача на локацији Дебели Луг у индустријској зони, железничкој станици и насељу Дебели Луг.

Разводна мрежа довода ка потрошачима је од челичних цеви $\varnothing 150$ mm који води до разделног окна где се рачва у три правца: Сервис, Фабрика цеви и Железничка станица, други за Филтражу РБМ и трећи за насеље Дебели Луг. Сви цевоводи су од челичних цеви са објектима за нормално функционисање и смештај затварача за испуст и ваздушних вентила.

Одвођење отпадних вода¹

Градско насеље Мајданпек има изграђену мрежу за прикључење и одвођење отпадних вода дужине 8.040 m. Дужина фекалне канализационе мреже је умањена за дужину цевовода за који је констатовано да одводи и атмосферске воде. Тачније, од места на ком се уливају атмосферске воде у фекалну канализацију, па све до испуста, та деоница се сматра општом канализацијом. Дужина овог цевовода је 67,8 m.

Мрежа је грађена у складу са ширењем града без сагледавања дугорочног развоја, тако да тренутни капацитети не задовољавају садашње потребе и у лошем је стању. Отпадне воде се директно упуштају у реку Пек без претходног пречишћавања, и то у самом центру градског насеља.

У мрежи нема црпне станице, отпадне воде се одводе гравитацијом. Међутим, на основу геодетских подлога и скица шахти са смеровима отицаја, констатовано је да постоје деонице са контрападом. На тим местима сигурно долази до загушења цевовода, и треба предвидети црпну станицу којом ће се отпадне воде препумпавати на више деонице. Проблеми у функционисању саме мреже су очигледни нарочито због замуљења корита реке Мали Пек и подизања нивоа воде у зони РБМ, што је довело до успоравања тока канализације и честих излива. Отпадне воде се у граду испуштају на шест места, односно, тренутно постоји шест испуста из канализационе мреже у реку Мали Пек.

У градском насељу није изграђена канализациона мрежа у периферним деловима града (део улице Пемска и насеља Велике Ливаде). Укупна дужина недостајућег дела канализационе мреже је око 1.700 m.

Постоји изграђен колектор који пролази кроз зону рудника до првобитно планираног централног постројења за пречишћавање, дужине 6 km, који је прекинут и одсувало се од ове планиране локације ППОВ.

Електроенергетска инфраструктура

У планском подручју, налазе се следеће трасе далековода, напонског нивоа 110 kV:

- ДВ 110 kV број 128/1 ТС “Мајданпек 1” - ТС “Мајданпек 2”;
- ДВ 110 kV број 128/2 ТС “Мајданпек 2” - ТС “Мајданпек 3”;
- ДВ 110 kV број 177 ТС “Бор 2” - ТС “Мајданпек 2”;
- ДВ 110 kV број 1241 ТС “Мајданпек 2” - ТС “Мосна”.

У непосредној близини планског подручја налазе се следеће трасе далековода, напонског нивоа 110 kV:

- ДВ 110 kV број 401/2 РП “Дрмно” - РП “Ђердап 1”;
- ДВ 110 kV број 128/3 ТС “Мајданпек 3” - ТС “Нересница” и
- ДВ 110 kV број 150 ТС „Бор 1” - ТС „Мајданпек 1”.

У планском подручју налазе се следећи електроенергетски објекти напонског нивоа 110 и 35 kV:

- ТС 110/35 kV „Мајданпек 2”;
- ТС 110/6 kV „Мајданпек 3”;
- ТС 35/10 kV „Мајданпек I”;
- ТС 35/10 kV „Мајданпек II”;
- ТС 35/10 kV „Дебели Луг”;
- надземни вод 35 kV ТС 110/35/6 kV „Мајданпек 1” - ТС 35/10 kV „Мајданпек II”;
- надземни вод 35 kV ТС 35/10 kV „Мајданпек I” - ТС 35/10 kV „Мајданпек II”;
- вод 35 kV ТС 110/35/6 kV „Мајданпек 1” - ТС 35/10 kV „Мајданпек I”

Од 2020. године, ТС 110/35/10/6 kV „Мајданпек 1” је, по одлуци Владе РС, у својини компаније “Serbia Zijin Corper” Д.О.О.

Постојеће електродистрибутивне трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV, у подручју Плана, изведене су као слободностојећи објекти, зидани објекти типа кула. монтажно – бетонски, као стубне ТС или у објектима.

Водови 10 kV изведени су као кабловски подземни, надземни водови са Al/ч проводницима или СН-СКСом.

С обзиром на то да је Фабрика бакарних цеви напајана преко ТС 35/10 kV у њиховом власништву, а енергија је мерена у изводном пољу 35 kV у ТС 110/35 kV „Мајданпек 2”, на том простору не постоји електроенергетска инфраструктура у надлежности Електродистрибуције.

Задржавају се локације постојећих електроенергетских објеката, односно позиције ТС и трасе водова, те је потребно приликом пројектовања и градње планираних објеката на обухвату предметног Плана испоштовати одредбе законских прописа из области електроенергетике.

Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура

У планском подручју је положена постојећа ЕК инфраструктура (оптички каблови и примарна мрежа), изграђене су базне станице, а преко планског подручја пролази РР линк.

Топловодна инфраструктура

Систем снабдевања топлотном енергијом у граду Мајданпеку је организован преко топлане, чији је капацитет 18 MW, просечна старост подстаника је 35 година, до грејне сезоне у 2021. години коришћен је мазут као енергент, а од октобра 2021. године, користи се дрвна сечка и мазут при ниским температурама.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и подела на целине и зоне

По функционалном рангу, градско насеље Мајданпек је у категорији локалних урбаних центара и припада Борском управном округу.

Према попису из 2011. године, у насељу Мајданпек живело је око 7.600 становника у 3.137 домаћинства, са просечном величином домаћинства од 2,42 члана, а евидентирано је око 4.000 станова.

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, као општинског средишта.

Развој и унапређење површина осталих намена заснива се на успостављању просторних услова и правилима грађења за развој различитих претежних намена (станованање, развој туризма, пословање, услужне и комерцијалне делатности, индустрија и производња 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, периферним 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. Природна добра су третирана као развојни ресурс који може да допринесе укупној туристичкој понуди предметног подручја.

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

Подела на целине и зоне

Табела број 1.

Целина 1 - "Насеље Мајданпек"	
Зона 1.1. - "Централни садржаји – доњи део градског насеља"	Обухвата централни градски простор, где су лоцирани најважнији градски јавни садржаји – објекти локалне управе, образовне и културне институције, сектор услуга и комерцијалних делатности, као и део стамбене структуре насеља у вишепородичним стамбеним објектима. У мањој мри, заступљено је породично становање, дуж улице Пемска, која води до језера "Велики Затон". Стамбена структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и доградњу / нову изградњу, са увођењем пословних делатности, која ће се одвијати у компактним и отвореним блоковима, у складу са већ формираном урбаном матрицом.

Зона 1.2. - “Горњи део градског насеља”	Обухвата објекте здравства, образовања, спорта и рекреације и блокове вишепородичног становања у горњем делу градског насеља, са малим просторним могућностима за изградњу нових објеката, па се очекује реконструкција и доградња постојећих објеката, као и здравствене, образовне и институције спорта и рекреације.
Зона 1.3. - “Периферна зона и шумско земљиште”	У већој мери, обухвата шумско земљиште (које ће се уређивати као парк-шума или шума – парк, а у мањој мери, у јужном делу зоне, грађевинско земљиште намењено за развој становања, мешовитих намена, комерцијалних делатности и комуналних садржаја.
Зона 1.4. - “Рајково”	Обухвата претежно шумско земљиште и садржаје планиране у Плану детаљне регулације простора Рајково у Мајданпеку
Целина 2 - “Индустријска зона и коридор државног пута”	
Зона 2.1. - “Индустријска зона Дебели Луг”	Обухвата локације изграђених капацитета за индустрију и производњу и простор за ширење ових делатности у насељу Дебели Луг.
Зона 2.2. - “Коридор државног пута”	Обухвата коридор државног пута IB реда број 33. и реке Мали Пек, између насеља Мајданпек и насеља Дебели Луг.

Повершине целина и зона у планском подручју

Табела број 2.

р.б	Назив целине и зоне	Површина (ха)
1	ЦЕЛИНА I - “Насеље Мајданпек”	778,41
	Зона I.1 - “Централни садржаји – доњи део градског насеља”	32,37
	Зона I.2 - “Горњи део градског насеља”	41,56
	Зона I.3 - “Периферна зона и шумско земљиште”	466,81
	Зона I.4 - “Рајково”	237,67
2	ЦЕЛИНА II - “Индустријска зона и коридор државног пута”	174,51
	Зона II.1 – “Индустријска зона Дебели Луг”	93,62
	Зона II.2 - “Коридор државног пута”	80,89
	Укупно (подручје Плана):	952,92

2.2. Планирана основна намена и биланс површина

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју заузима око 777,72 ха или 78,49% 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 636,98 ха или 81,90% грађевинског подручја, а грађевинско земљиште осталих намена заузима око 140,74 ха или 18,10 % грађевинског подручја.

Шумско земљиште заузима око 175,20 ха или 18,38% од територије у обухвату Плана. У оквиру грађевинског подручја, под површинама парк-шуме и шума – парка се налази око 267,37 ха, па укупно, на нивоу Плана, шумско земљиште заузима око 442,57 ха.

Основна намена површина у планском подручју

Табела број 3.

р.б	Основна намена	Планирано стање	
		Површина (ха)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	777,72	78,49
2	Пољопривредно земљиште	20,27	2,13
3	Шумско земљиште	175,20	18,38
4	Остало земљиште - Рударски комплекс	9,57	1
	УКУПНО	952,92	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, 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.

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.

Постојећи капацитети образовања, 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 m;
- БРГП – 6 до 8 m² по ученику;
- комплекс – 20 до 25 m² по ученику.

Нормативи за објекте средњег образовања су:

- БРГП – 10 до 12 m² по ученику у смени;
- комплекс – 15 до 20 m² по ученику у смени.

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%.

У наредном периоду, могућа је реконструкција и доградња постојећих предшколских установа.

Нормативи за објекат предшколског образовања су:

- капацитет – оптимално 240 деце (12-16 васпитних група), за нове објекте максимално 270 деце;
- БРГП – минимално 6,5 m² по детету;
- двориште – минимално 8,0 m² 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 m² по детету;
- да има у непосредном окружењу јавну зелену површину, минималне површине 8,0 m² по детету.

Здравствена заштита - Планом се предвиђа задржавање постојећих локација објеката/комплекса здравствене заштите, уз могућност њихове реконструкције и доградње, а за потребе боље организације унутар локације/комплекса.

Приликом димензионисања објекта на примарном и секундарном 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 градских и специјализованих центара или интегрисаних рекреативних садржаја (рекреативни простори у оквиру становања, образовања, дечјих установа и слично).

Градски спортско-рекреативни центри су “Стадион” и “Младост”, где је планирана доградња / изградња спортско-рекреативних објеката са пратећим садржајима, у складу са просторним могућностима предметних локација.

Специјализовани спортско-рекреативни центри су “Рајково” и “Језеро”, који су обухваћени Планом детаљне регулације простора Рајково у Мајданпеку (“Службени лист општине Мајданпек”, број 7/13),

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 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, шума-парк 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 – 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, бицикличких 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.

Шума-парк - обухвата парцеле на којима се, у постојећем стању, налази шума или површине намењене за пошумљавање. Предвиђа се превођење деградираних шума и шикара у више узгојне облике. Крчење шума је дозвољено ради промене врста дрвећа или узгојних облика. Како је предвиђено да се рекреација у шумском простору одвија у оквиру обиласка обиласка предела посебних природних лепота, видиковаца, шетњи у шумском комплексу, посматрања флоре и фауне и сл. неопходно је извршити основно уређивање за потребе рекреације:

- обележавање праваца кретања (уређивање и одржавање основних пешачких праваца, уколико је могуће планинарских стаза) кроз поједине шумске комплексе оријентишући се на постојеће шумске путеве и стазе;
- уређивање видиковаца на посебно атрактивним местима и то на начин који одговара природном амбијенту шуме;
- обележавање опасних делова шуме где није безбедно кретање.

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 објекта 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 бицикличке стазе.

Површине за саобраћајну инфраструктуру – детаљније обрађено у одељку 2.5.1.

Површине за комуналне објекте и гробља

Зелена пијаца – Налази се на локацији на кп.бр. 144/3 КО Мајданпек. Задржава се постојећа локација, уз могућност реконструкције, доградње или нове изградње. Нова зелена пијаца је планирана на делу кп.бр. 817/3 КО Мајданпек.

Ватрогасна станица – Налази се у оквиру локације спортског центра “Младост” и задржава се постојећа локација.

Градска топлана – Задржава се локација постојеће градске топлане, а планирана је нова локација у горњем делу градског насеља.

Комунална зона – у оквиру зоне 1.3. задржава се постојећа локација комуналне зоне.

Објекти водоснабдевања – Обухватају постојеће локације ових објеката у систему водоснабдевања.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) – Планирана је изградња ППОВ за територију градског насеља Мајданпек а планирана локација ППОВ за насеље Дебели Луг је изван обухвата овог Плана.

Остали комунални објекти - обухватају остале објекте, постојеће и планиране комуналне/техничке инфраструктуре (трансформаторске станице и сл.) - детаљније обрађено у одељку 2.5.2.

Гробља – у обухвату Плана су две локације, “Старо гробље” и “Ново гробље”. “Старо гробље” је одлуком локалне управе затворено, а овим Планом се врши проширење локације “Новог гробља”, тако да заузима површину од око 13,3 ha.

Попис парцела за објекте јавне намене

Табела број 4.

р.б.	Површине и објекти јавне намене	Број кат.парцеле	Катастарска општина
1.	Површине за објекте државне и локалне управе	к.п.бр. 341/3 и део к.п.бр. 336 (објекат јединице локалне самоуправе)	КО Мајданпек
		к.п.бр. 854/1, 854/3 и 615/10 (пошта и објекат ПТТ услуга)	
2.	Основно образовање	к.п.бр. 338 и део к.п.бр. 336 (основна школа “Велимир Маркићевић”)	КО Мајданпек
		к.п.бр. 263 (основна школа “12 септембар”)	
3.	Средње образовање	к.п.бр. 615/11 и 615/17	КО Мајданпек
4.	Предшколско образовање	к.п.бр. 320 и део к.п.бр. 318	КО Мајданпек
5.	Општа болница	к.п.бр. 849, 854/2 и део к.п.бр. 857	КО Мајданпек
6.	Дом здравља “Др. Верољуб Цакић”	к.п.бр. 847 и део к.п.бр. 857	КО Мајданпек
7.	Црвени крст	део к.п.бр. 144/1	КО Мајданпек
8.	Дечје одмаралиште	к.п.бр. 789	КО Мајданпек
		к.п.бр. 698/1	
9.	Школа у природи	к.п.бр. 938	КО Мајданпек
10.	Старачки дом	к.п.бр. 916	КО Мајданпек
11.	Центар за културу	к.п.бр. 446 и део к.п.бр. 455/3	КО Мајданпек
12.	Зграда културе	к.п.бр. 276 и део к.п.бр. 341/2	КО Мајданпек
13.	Споменик	к.п.бр. 615/12	КО Мајданпек
14.	Галерија	к.п.бр. 933/2	КО Мајданпек
15.	Површине за спорт и рекреацију	к.п.бр. 806, 808/2, 808/3, 808/4, 808/7 и део 808/5 (градски спортско рекреативни центар “Младост”)	КО Мајданпек
		део к.п.бр. 71 (спортско рекреативни центар “Стадион”)	
		делови к.п.бр. 615/23, 699/1, 699/16, 791, 792, 1513/4, (ски центар “Рајково”)	
		к.п.бр. 615/19, 615/20, 615/21, 615/22, 698/2, 699/24 и делови к.п.бр. 615/23, 699/1 и 1513/4 (спортско рекреативни центар “Језеро”)	
16.	Парк	к.п.бр. 933/3	КО Мајданпек
		делови к.п.бр. 341/1 и 336	

17.	Сквер	к.п.бр. 879/12	КО Мајданпек
		к.п.бр. 455/5 и делови к.п.бр. 455/1 и 455/2	
18.	Парк шума	к.п.бр. 1, 2, 3, 4, 811, 813, 815, 816, 891, 892, 893, 894 и 897 делови к.п.бр. 7, 9, 14/1, 164, 161, 165, 166, 167, 168/1, 171, 173, 174, 558/2, 615/2, 665/2, 808/5, 812, 890, 933/1, 934 и 1514/3	КО Мајданпек
19.	Шума парк	к.п.бр. 479, 480, 481/2, 506, 615/3, 793, 794, 795, 796, 836, 840, 841, 842/1, 842/2, 859, 864, 867, 869, 870, 871, 882, 883, 917, 944/1 и 1241 делови к.п.бр. 484, 615/2, 615/23, 790, 815/3, 825, 826, 827, 829, 830, 831, 832, 833, 837, 838, 1240/1, 1240/2, 1240/5, 1240/6, 1240/7, 1257/14, 1517/3 и 1517/5	КО Мајданпек
20.	Заштитно зеленило	делови к.п.бр. 615/2, 615/23, 699/1, 699/13, 699/21, 699/22, 807, 810 и 1513/4	КО Мајданпек
		цела к.п.бр. 886 делови к.п.бр. 18 и 615/2	
		делови к.п.бр. 619/1, 620/14, 624/2 и 624/16	
		делови к.п.бр. 369/1 и 624/16	
		целе к.п.бр. 620/17, 1169/2, 1171, 1177, 1207, 1409, 1431/1 и 1458 делови к.п.бр. 620/1, 620/4, 620/6, 620/7, 620/8, 620/14, 620/15, 620/19, 620/20, 620/21, 620/22, 620/23, 620/24, 620/25, 620/26, 620/27, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1152, 1153/1, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158/2, 1159/1, 1159/2, 1160, 1161/2, 1162, 1163, 1169/1, 1170, 1178, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1208, 1257/9, 1257/18, 1257/24, 1257/25, 1410, 1411/1, 1411/2, 1411/3, 1411/4, 1412, 1426/4, 1431/2, 1447/2, 1452/1, 1453, 1455, 1456, 1457, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1471/1, 1471/2, 1471/3, 1471/4, 1471/5, 1471/7, 1510/1 и 1515	
целе к.п.бр. 1437/7, 1445/96, 1445/98, 1445/120, 1445/121, 1445/122, 1445/184, 1445/185, 1445/187, 1445/189 и 1445/190 делови к.п.бр. 1432/1, 1432/3, 1432/5, 1432/7, 1432/8, 1432/9, 1437/2, 1438/1, 1438/5, 1438/7, 1438/9, 1438/10, 1438/22, 1438/24, 1438/34, 1438/37, 1438/38, 1445/97, 1445/122 и 1446/4			
21.	Уређена обала	к.п.бр. 931	КО Мајданпек

22.	Паркинг	к.п.бр. 933/4	КО Мајданпек
		део к.п.бр. 815/3	
		део к.п.бр. 41	
		делови к.п.бр. 341/1 и 336	
23.	Водоизвориште	део к.п.бр. 624/17	КО Мајданпек
		делови к.п.бр. 615/2 и 615/23	
24.	Резервоар	к.п.бр. 808/6 и део к.п.бр. 808/5	КО Мајданпек
		део к.п.бр. 804/18	
		део к.п.бр. 1240/1	
25.	Постројење за прераду воде (ППВ)	к.п.бр. 913/1 и 913/5	КО Мајданпек
26.	Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)	к.п.бр. 620/28 и делови к.п.бр. 620/6, 620/16, 1161/1 и 1163	КО Мајданпек
27.	Зелена пијаца	део к.п.бр. 144/3	КО Мајданпек
		део к.п.бр. 817/3	КО Мајданпек
28.	Комунална зона	делови к.п.бр. 815/3 и 815/6	КО Мајданпек
		делови к.п.бр. 1451/5 и 1451/6	
		к.п.бр. 1445/94	
		к.п.бр. 699/20	
29.	Електроенергетски објекти – трансформаторске станице	к.п.бр. 876/2	КО Мајданпек
		к.п.бр. 1240/4	
		делови к.п.бр. 815/6, 836 и 837	
30.	Постојећа локација објекта електронске комуникационе инфраструктуре	к.п.бр. 851/1, 851/2, 1240/13, 1240/15, 1240/16, 1240/17 и део к.п.бр. 851/13	КО Мајданпек
31.	Топлана	к.п.бр. 186	КО Мајданпек
		к.п.бр. 615/4 и део к.п.бр. 615/2	
32.	Хришћанско гробље		КО Мајданпек

2.3.2. Површине осталих намена

Површине за мешовите намене

У оквиру површина планираних за мешовите намене тип I су заступљене пословне, услужне и комерцијалне делатности, институције управе и други објекти јавне намене и становање. Планира се повећање нивоа централитета предметне зоне, кроз интегрисање централних делатности са другим функцијама и виши стандард организације простора за јавно коришћење.

У оквиру површина планираних за мешовите намене тип II су заступљени објекти комерцијалних делатности, производне и прерађивачке делатности, објекти услужних и занатских делатности, које имају веће просторне захтеве, па су планирани у рубној зони насеља.

Површине за становање

Становање је планирано као основна функција, али се подразумева могућност изградње и свих других делатности, које су са становањем компатибилне, као пратећи садржаји, с тим што делатност може бити и једина и доминантна намена на парцели.

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

Унапређење постојећих и изградња нових зона становања обухвата: 1) погушћавање постојећих зона, пре свега у центру градског насеља, у зони 1.1. (доградња, надградња, реконструкција); 2) изградњу нових стамбених објеката у зонама и потезима, на периферији насеља, по принципу “заокруживања започетих зона”; 3) функционално унапређење – увођењем пратећих и допунских намена (трговина, пословање, угоститељство, занатске делатности), који ће допринети бољем функционисању стамбених зона.

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

- мешовитог становања (вишепородичног и породичног) у оквиру површина за мешовите намене тип I, у складу са карактером постојећих зона која треба и даље развијати са истим концептом;
- становања високог интензитета, које обухвата постојеће локације вишепородичног становања у отвореном блоку, у коме ће се изградња одвијати, тако да се не наруши постојећи концепт, уз попуњавање неизграђених површина, у оним деловима где првобитно није завршена реализација блока, а унутар блокова, могуће је уређење са проширењем интерних саобраћајних и пешачких површина, паркинг простора и зелених површина са формирањем микроамбијенталних целина (за окупљање и боравак на отвореном станара блока, са дечјим игралиштима);
- становања средњег интензитета, које обухвата породично становање (уз прописивање различитих типологија), у циљу рационалнијег искоришћавања грађевинског земљишта, уз могућност изградње објеката вишепородичног становања, под условом да се обезбеди грађевинска парцела одговарајуће величине;
- становања ниског интензитета, које обухвата постојеће и нове блокове, у периферним деловима градског насеља.

У планском подручју, на површинама намењеним мешовитим наменама тип I и становању, могућа је изградња објекта социјалног становања, које подразумева побољшање квалитета становања за одређене групе корисника, под условом да су решени имовинско-правни односи на локацији, односно комплексу.

Површине за привредне делатности

Индустрија и производња

Развој индустрије и производње је планиран у оквиру насеља Дебели Луг. Обезбеђени су просторни услови за изградњу нових капацитета, а постојеће локације се могу ширити у складу са просторним условима и унапређивати у погледу обезбеђења бољих услова за заштиту животне средине.

Комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности су планиране на посебним локацијама и као комплементарна намена стамбеној намени, тако да се могу развијати, као пратећа и допунска намена становању или као доминантна намена на парцели, у свим зонама становања и привређивања.

Под комерцијалним делатностима подразумевају се делатности у домену пружања услуга свих врста, преваходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва: од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и кварталном сектору. Делатност, као претежну, обављају привредни субјекти који су регистровани за обављање трговине на мало и велико, угоститељство, саобраћај, извођење грађевинских радова, финансијско посредовање, активности у вези са непокретностима, осигурање, образовање, здравство и социјални рад и остале услужне делатности.

Туризам и угоститељство

Развој туризма је планиран у оквиру зоне 1.2. Рајково, која је разрађена кроз План детаљне регулације простора Рајково у Мајданпеку (“Службени лист општине Мајданпек”, број 7/13).

Верски објекти

Задржавају се изграђени верски објекти, уз обавезу сарадње са надлежном установом заштите културних добара, приликом грађевинских интервенција на објекту и у оквиру парцеле, код заштићених објеката. Планирано је проширење порте постојећег православног храма, а за грађење нових објеката је неопходна израда Урбанистичког пројекта.

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 Мајданпека.

2.4. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс површина грађевинског земљишта

Табела број 5.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Површине за објекте државне и локалне управе	0,43	0,06	0,43	0,06
	1.1. Објекат јединице локалне самоуправе	0,18		0,18	
	1.2. Пошта и објекат ПТТ услуга	0,25		0,25	
2	Површине за образовање и дечју заштиту	2,77	0,36	2,77	0,36
	2.1. Основна школа “Велимир Маркићевић”	0,48		0,48	
	2.2. Основна школа “12 септембар”	0,48		0,48	
	2.2. Средња школа	1,47		1,47	
	2.2. Предшколска установа	0,34		0,34	
3	Површине за здравствену заштиту	1	0,13	1	0,13
	3.1. Општа болница	0,78		0,50,78	
	3.2. Дом здравља “Др. Верољуб Цакић”	0,22		0,22	
4	Површине за социјалну заштиту	0,27	0,03	11,51	1,48
	4.1. Црвени крст	0,27		0,27	
	4.2. Дечје одмаралиште	/		9,51	
	4.3. Школа у природи	/		1,19	
	4.4. Старачки дом	/		0,54	
5	Површине за културу	0,39	0,01	0,58	0,07
	5.1. Центар за културу	0,14		0,14	
	5.2. Зграда културе	0,19		0,19	
	5.3. Споменик	0,06		0,06	
	5.4. Галерија	/		0,19	
6	Површине за спорт и рекреацију	48,74	6,27	174,5	22,44
	6.1. Градски спортско рекреативни центар “Младост”	8,63		8,63	
	6.2. Спортско рекреативни центар “Стадион”	1,54		1,54	
	6.3. Ски центар “Рајково”	38,57		101,69	
	6.4. Спортско рекреативни центар “Језеро”	/		62,64	
7	Зелене површине	373,09	47,98	342,63	44,06
	7.1. Парк	0,65		0,62	
	7.2. Сквер	/		0,10	
	7.3. Парк шума	/		28,08	
	7.4. Шума парк	372,44		239,29	
	7.5. Заштитно зеленило	/		72,80	
	7.6. Уређена обала	/		1,74	

8	Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	37,65	4,85	61,54	7,91
	8.1. Саобраћајне површине	36,83			
	8.2. Паркинг	0,29			
	8.3. Аутобуска станица	0,53			
9	Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру	10,53	1,36	21,43	2,76
	9.1. Објекти водоснабдевања	0,40			
	9.2. Резервоар	0,22			
	9.3. Постројење за прераду воде ППВ	0,21			
	9.4. Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)	0,18			
	9.5. Зелена пијаца	0,20			
	9.6. Комунална зона	3,60			
	9.7. Електроенергетски објекти - трансформаторске станице	2,63			
	9.8. Постојећа локација објекта електронске комуникационе инфраструктуре	0,01			
	9.9. Топлана	0,50			
	9.10. Хришћанско гробље	4,17			
10	Водно земљиште	19,46	2,51	20,59	2,64
	10.1. Језеро	4,50			
	10.2. Река	13,97			
	10.3. Поток	0,46			
	10.4. Канал	0,53			
Укупно, површине јавне намене		494,33	63,56	636,98	81,90
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
11	Површине за мешовите намене	4,29	0,55	24,66	3,17
	11.1. Површине за мешовите намене тип I	4,29			
	11.2. Површине за мешовите намене тип II	/			
12	Површине за становање	62,59	8,05	53,28	6,86
	12.1. Становање високог интензитета	33,15			
	12.2. Становање средњег интензитета	/			
	12.3. Становање ниског интензитета	29,44			
13	Површине за привредне делатности	28,34	3,64	62,69	8,06
	13.1. Површине за индустрију и производњу	24,33			
	13.2. Површине за комерцијалне делатности	4,01			
14	Друге површине остале намене	188,17	24,20	0,11	0,01
	12.1. Површине за верске објекте	0,12			
	12.2. Неизграђене површине	188,05			
Укупно, површине остале намене		283,39	36,44	140,74	18,10
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		777,72	100	777,72	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

Категорији “градских магистрала” припадају насељске улице чије се трасе поклапају са трасама државног пута.

Траса државног пута IB реда број 33. у подручју Плана од станицаже km 108+578 до станицаже km 116+450 (кроз насеље Дебели Луг и на потезу између насеља Дебели Луг до насеља Мајданпек, са просечном ширином путног појаса од 20 m) има карактер ванградске деонице, па није планирано директно прикључивање ободних парцела, већ формирање раскрсница и прикључака на позицијама које су дефинисане овим Планом.

Од станицаже km 116+450 до станицаже km 120+156 деоница предметног државног пута се пружа кроз градско насеље и поклапа са трасама насељских улица (кроз “доњи” и “горњи” део градског насеља, улице Светог Саве и Капетанска), па истовремено служи и за прилаз и приступ ободних парцела.

За две зоне са планираним садржајима (становање средње густине и мешовита намена тип II) које се налазе поред предметног државног пута, прописана је обавеза израде плана детаљне регулације, којим ће се одредити начин саобраћајног повезивања и прикључења на предметни државни пут, а за нову зону комерцијалних садржаја, преко пута спортског центра “Младост” прописана је обавезна израда Урбанистичког пројекта (укључујући и дефинисање саобраћајног прикључка).

Траса државног пута IIA реда број 164. у подручју Плана, од станицаже km 19+791 до станицаже km 23+129 има карактер ванградске деонице па није планирано директно прикључивање ободних парцела, већ формирање раскрсница и прикључака на позицијама које су дефинисане овим Планом и Планом детаљне регулације простора Рајково у Мајданпеку (“Службени лист општине Мајданпек”, број 7/13), који се примењује у већем делу осим у делу ширине саобраћајнице, за које се примењују правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре дата овим Планом¹.

За овај државни пут, планиран је исти режим као и за државни пут IB реда број 33. у делу где се ова два државна пута преклапају у оквиру границе Плана, а почев од станицаже km 23+129 до станицаже km 24+497 кроз насеље Дебели Луг (са просечном ширином путног појаса од 12 m), предметна саобраћајница обезбеђује и приступ до ободних парцела.

Формирање регулационог појаса, у свему у складу са законским прописима из предметне области је извршено за коридор државног пута IB реда број 33. кроз насеље Дебели Луг и на потезу између насеља Дебели Луг и насеља Мајданпек. На осталим деоницама предметног државног пута, кроз градско насеље Мајданпек, као и на осталим деоницама државних путева није било могуће вршити проширење регулационог појаса, због карактеристика постојећег стања (изграђеност ободних парцела и др.).

Дуж коридора државног пута IIA реда број 164. кроз насеље Дебели Луг задржано је постојеће, изведено стање овог пута, јер изграђеност простора и позиција постојећих објеката (трансформаторска станица, стубови далековода напонског нивоа 110 kV и др.) не омогућавају планирање сервисне саобраћајнице и квалитетније саобраћајно решење.

Категорији “сабирних насељских улица” које имају функцију повезивања више улица, ради њиховог заједничког прикључења на мрежу вишег ранга.

Остале саобраћајнице припадају категорији “приступних насељских улица”, односно мрежи саобраћајница, која је формирана надоградњом постојеће мреже, за потребе формирања грађевинских блокова и приступа до грађевинских парцела.

Јавни градски превоз

У планском периоду, аутобуска станица, по локацији и капацитету, задовољава потребе, па активности треба усмерити ка модернизацији и реконструкцији, у циљу квалитетнијег нивоа пружања услуга.

Могућа ће бити и доградња постојећег објекта, сходно будућим потребама градског насеља и превозника.

Јавни паркинг простор

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

Пешачки и бициклички саобраћај

За потребе несметаног одвијања пешачког саобраћаја, планирају се тротоари, посебно у улицама вишег ранга. 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).

Конфигурација терена и дефинисана регулација насељских улица није омогућила планирање бицикличких стаза, али се овај вид саобраћаја може планирати и у коридору постојећих насељских улица (осим оних које се поклапају са трасама државних путева), путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера, а може се планирати и систем бицикличких стаза, односно специфични спортски полигони за планински бициклизам, у оквиру површина намењених парк-шуми.

Станице за снабдевање горивом

На постојећим локацијама, може се дозволити адаптација и санација, у циљу побољшања техничко-технолошких карактеристика, саобраћајних и услова заштите животне средине.

Нове локације формирати на комплексима, минималне површине 10 ари, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова, уз израду урбанистичког пројекта.

Правила уређења и грађења

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.

Објекти који се налазе у близини путних објеката треба планирати, пројектовати и градити на начин да не утичу на статичку стабилност путног објекта – моста и одржавање истог.

Важећом законском регулативом из предметне области, дефинисан је заштитни појас и појас контролисаних 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 градских улица са трасама државних путева, у тим улицама, грађевинске линије су дефинисане, на појединим деоницама на ближем одстојању од прописаног, због усклађивања са претежном грађевинском линијом изграђених објеката 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 градских 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.

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

При планирању нових и реконструкцији постојећих саобраћајних прикључака на државни пут, водити рачуна о следећем:

- укрштај, односно прикључак споредног пута предвидети управно на државни пут, односно што приближније правом углу;
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41.-43. Закона о путевима (ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,0 m и дужине 40,0 m, односно 20,0 m за државни пут I, односно II реда);

- коловоз мора бити димензионисан за одговарајуће саобраћајно оптерећење (с обзиром на постојеће и планиране активности, за веома тешка возила);
- просечном годишњем дневном саобраћају;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметне саобраћајне прикључке;
- рачунској брзини на путу;
- просторним карактеристикама терена;
- зонама потребне прегледности;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путу;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања са државног пута.

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 kotaма изведених саобраћајница, са одговарајућим попречним и подужним нагибима.

Попречни профил улице, 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 насељских улица је за тежак саобраћај, код приступних насељских улица 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).

Зеленило у профилу градских улица подразумева појасеве линеарног зеленила, дуж саобраћајница и зеленило на кружним раскрсницама, у оквиру кога се не дозвољава никаква изградња сем постављања скулптура/или споменика на кружним раскрсницама.

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.

Нивелете планираних и постојећих мостова, пропуста и прелаза преко водотока, мора да буду тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката имају потребну сигурносну висину - зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима из предметне области.

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 станица и стајалишта

При изради техничке документације за аутобуску станицу и 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.

Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2020 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. Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

Паркинг за теретна возила пројектовати, по правилу, под углом од 45°, ширине паркинг места од 5 m, дужине 11 m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 15,50 m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 7,0 m и превидети их за једносмерно кретање. Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

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 објекта јавних намена.

Станице за снабдевање горивом

За постојеће локације станица 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.

2.5.1.2. Железничка инфраструктура

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), планира се:

- Ревитализација, модернизација и електрификација једноколосечне железничке пруге Мала Крсна - Бор - Распутница 2 - (Вражогрнац), са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

- „Инфраструктура железнице Србије" а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Услови железнице за израду предметног Плана:

I Општи услови

1. План израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/18), Законом о безбедносни у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/18).

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

а) железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.

б) јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.

Железничка инфраструктура, састоји се од следећих елемената:

- 1) пружни појас;
- 2) колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд.; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе; преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелази; застори за заштиту од снега итд.;
- 3) грађевински објекти: мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд.;
- 4) путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;
- 5) горњи строј, а нарочито: шине, ујлебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак; скретнице, прелази итд.; окретнице и преноснице (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);
- 6) прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;
- 7) безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације: зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;
- 8) инсталације -за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;
- 9) постројење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој подстанци, напојни каблови између подстанци и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;
- 10) зграде које су у функцији управљања железничком инфраструктуром, укључујући део опреме за обрачун и наплату превозних цена.

в) пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

г) инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

д) заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

ђ) развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.

е) унапређење железничке инфраструктуре (модернизација) обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.

ж) индустријски колосек је железнички колосек који се прикључује на мрежу и служи за допремање и отпремање робе, као и за завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе.

II Посебни услови

Утврђени су следећи посебни услови:

1. У границама Плана, налази се индустријски колосек који опслужује комплекс тешке индустрије РТБ "Бор", а према Закону о железници, индустријски колосек је железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека. Одредбе овог закона којима се уређује изградња, реконструкција, одржавање и заштита железничке инфраструктуре се примењују и на индустријску железницу.

2. Могуће је планирати изградњу објеката али на растојању већем од 25m мерено управно на осу најближег индустријског колосека и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.

3. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге Мала Крсна - Бор - Распутница 2 - (Вражогрнац), као и индустријског колосека, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

4. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

5. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу, растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).

6. Не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.

7) Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса, односно 16m-18m од осе колосека.

8) Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

9) Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

10) У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови. електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

11) Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1.80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

На основу прописа о планирању и изградњи, "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

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 (државни пут):

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

Услови за подземно укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 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 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,0 m, односно 10,0 мерено од границе путног земљишта за државни пут I, односно II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбеди сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

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 укопани, 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

Планском документацијом ширег подручја, предвиђено је трајно решење водоснабдевања Мајданпека са Млавско-моравског регионалног система водоснабдевања. Уз подземне воде извориште овог система представљаће и планиране акумулације на Млави и Буковској реци. До реализације регионалног система водоснабдевања додатне количине воде за пиће могу се захватити из слива Равне реке. У првој фази потребно је изградити водозахват и постројење за припрему воде. Воде из планираног система довешће се у резервоар Р4 који ће се проширити за једну комору од 500 m³.

До реализације планираних решења регионалног система водоснабдевања, користиће се постојећа изворишта водоснабдевања, уз могућност извођења реконструкција и проширења капацитета.

Планирана је реконструкција/доградња насељске водоводне мреже, новим полиетиленским цевима високе густине, ради обезбеђења водоснабдевања постојећих и планираних објеката, као и услова противпожарне заштите, у складу са важећим законским прописима.

За сва изворишта водоснабдевања, потребно је дефинисати и спровести мере санитарне заштите.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Систем одвођења отпадних и атмосферских вода је сепаратан, 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.

За насеље Мајданпек, планирана локација ППОВ се налази на кп.бр. 620/28 и деловима к.п.бр. 620/16, 1161/1 и 1163 КО Мајданпек.

Траса фекалног колектора, од градског насеља Мајданпек до локације планираног ППОВ, генерално прати трасу реке Мали Пек, а потом је изведена кроз хидротехнички тунел (кроз који је проведена и река Мали Пек)¹.

За насеље Дебели Луг планирана је изградња мањег ППОВ (изван границе обухвата овог Плана).

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

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

Правила уређења и грађења

Правила за изградњу водоводне инфраструктуре:

- трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу (трасу полагати 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.

Правила за изградњу фекалне канализације:

- трасу мреже канализације за отпадне воде (фекалне канализације) полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу (трасу полагати 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 оgrade 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 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 водоток, 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 објекта 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 зацветити према важећим прописима и стандардима.

.5.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Далеководи напонског нивоа 110 kV

Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног Плана планиране су следеће активности:

- изградња ТС 400/110 kV на подручју Мајданпека са расплетом водова. Ова трансформаторска станица ће на 400 kV мрежу бити повезана по принципу „улаз-излаз“ на постојећи далековод број 401/2 РП “Ђердап 1” - РП “Дрмно”, док ће њен предвиђени расплет на 110 kV подразумевати остваривање веза према ТС “Мајданпек 1” (две везе), ТС “Мајданпек 2” (две везе), ТС “Мајданпек” 3 Седна веза) и ТС “Мосна” (једна веза), што ће бити реализовано одговарајућим расецањима и продужавањима постојећих 110 kV далековода у области од интереса;
- адаптација ДВ 110 kV број 128/3 ТС “Мајданпек 3” - ТС “Нересница”;
- реконструкција ДВ 110 kV број 150 ТС “Бор 1” - ТС “Мајданпек 1”;
- увођење ДВ 110 kV број 150 ТС “Бор 1” - ТС “Мајданпек 1” у ТС “Мајданпек 2”;
- увођење далековода 110 kV број 150 ТС “Бор 1” - ТС “Мајданпек 1” у ТС “Мајданпек 2” ће бити реализовано расецањем овог далековода и изградњом два нова једносистемска вода помоћу којих ће ТС “Мајданпек 2” бити повезан на ДВ број 150 по принципу „улаз-излаз”.
- изградња ветроелектране “ВЕ Црни Врх” - Студијом је предвиђено да се нова ветроелектрана “ВЕ Црни Врх” прикључи по принципу „улаз-излаз” на 110 kV ДВ број 177 ТС “Бор 2” - ТС “Мајданпек 2” и на 110 kV ДВ број 150 ТС “Бор 1” - ТС “Мајданпек 1”;
- Изградња ТС Зи Ђин Мајданпек и њено прикључење на преносну мрежу.

У случају градње испод или у близини далековода, у заштитном појасу, потребна је сагласност управљача електроенергетске инфраструктуре, при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода, које управљач електроенергетске инфраструктуре, доставља на захтев, као и податке добијене на терену геодетским снимањем, који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката. Елаборат доставити у минимално три примерка.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, поштовати све важеће прописе из предметне области, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководу и проверити њихов однос и усклађеност у складу са важећом законском регулативом из предметне области и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.
У зонама повећане осетљивости, Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електро mreжа Србије“ извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли су испуњени и задовољени прописи о границама нејонизујућих зрачења.
- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).
Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1.000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3.000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- 1) Приступи скпапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електро mreжа Србије" А.Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са законским прописима о енергетици о прописима о планирању и изградњи.
- 2) О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електро mreжа Србије" А.Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електро mreжа Србије" А. Д. на сагласност.

- 3) О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- 4) Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електромережа Србије" А. Д.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода.

Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 м од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода. Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 м од најистуренијих делова далековода под напоном.

Дозвољено је у постојећим коридорима далековода изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности, због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

Остали електроенергетски објекти

У плану су следеће инвестиције у електроенергетске објекте напонског нивоа 110 и 35 kV:

- проширење (доградња) ТС 110/35 kV „Мајданпек 2“ за два далеководна поља 110 kV, због увођења ДВ 110 kV бр. 150 „Бор 1“ - „Мајданпек 1“ у ТС 110/35 kV „Мајданпек 2“;
- изградња вода 35 kV ТС 110/35 kV „Мајданпек 2“ - ТС 35/10 kV „Мајданпек I“ (траса још увек није одабрана);
- изградња вода 35 kV ТС 110/35 kV „Мајданпек 2“ - ТС 35/10 kV „Мајданпек II“ (у току је пројектовање);
- опремање постојећег резервног далеководног поља 35 kV у ТС 110/35 kV „Мајданпек 2“, због увођења новог вода 35 kV ТС 110/35 kV „Мајданпек 2“ - ТС 35/10 kV „Мајданпек II“;
- проширење (доградња) ТС 110/35 kV „Мајданпек 2“, за нова далеководна поља 35 kV.

У планираној индустријској зони у насељу Дебели Луг треба изградити довољан број ТС одговарајуће снаге и прикључних водова.

Планирана је изградња нове стубне СТС 10/0,4 kV „Језеро Велики Затон“ са прикључним водовима 10 kV ка ТС „Рајкова пећина“ и ТС „151“.

Уколико се покаже неопходним и обезбеде се финансијска средства, могућа је реконструкција и повећање снаге постојећих ТС свих напонских нивоа и реконструкција водова.

Поред ових планираних инвестиција и реконструкција, уколико се појаве инвеститори за градњу објеката са великом захтеваном снагом, биће потребно градити и друге ЕЕО.

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 индустрије.

ТС 10/0,4 kV треба да буде слободностојећа, типска, монтажно бетонска, снаге 1 x 1.000 kVA или 2 x 1.000 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 5 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 треба градити на армирано - бетонским стубовима са Al/č проводницима или средњенапонским кабловским снопом. У насељу, на регулисаном терену, прикључне водове могуће је градити и 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 положити и PVC цев Ø40 mm и оптички кабл са 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 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 грађења

Правила за изградњу трансформаторских станица 10/0,4kV

- дистрибутивне трансформаторске станице градити на површинама јавне намене или уз обезбеђење локација на осталим површинама као монтажно-бетонске и стубне за 10/0,4 kV напонски пренос (изузетно се могу пројектовати и у оквиру објекта), у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трансформаторске станице, 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 монтажно-бетонске ТС и слободан простор минималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске ТС;
- 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 ТС 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

- светилке 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 објеката ТС 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 ТС 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 ископавања.

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 дозвољена у оквиру зона 1.1. и 1.2.

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 грађења**Фиксна мрежа**

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 објеката/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.

Мобилна мрежа

Објекти за смештај уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру локације или комплекса поједничних корисника.

Објекти за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу. Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине 5,5 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:

- болница;
- дечјих вртића;
- школа;
- простора дечијих игралишта.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката болница, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

Аntenски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

2.5.2.5. Термоенергетска инфраструктура

2.5.2.5.1. Гасоводна инфраструктура

Према Просторном плану општине Мајданпек, планирана је изградња транспортног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 50 bar и ГМРС „Мајданпек”.

Када се стекну услови за гасификацију подручја, даљом планском разрадом, одредиће се локације ГМРС “Мајданпек”, као и локације потребног броја мерно-регулационих станица (MPC) капацитета до 6.000 m³/h.

Од ГМРС “Мајданпек” до локација MPC треба планирати деонице дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви MOP 16 bar.

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату предметног Плана, предвидети дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви MOP 4 bar. Дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви MOP 4 bar предвидети имајућу у виду густину и намену постојећих и планираних објеката. Дистрибутивни гасовод планирати у регулационом појасу саобраћаница, 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.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

Правила уређења и грађења

1. Транспортни гасоводи од челичних цеви MOP 50 bar

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

Ширина експлоатационог појаса гасовода за пречник до DN 150 mm износи 10 m (5 m са обе стране осе гасовода) односно за пречник 500 < DN < 1000 mm износи 15 m (7,5 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода. У овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.), изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30 m.

Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5 m.

Минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулисаних водотокова или канала предвидети у складу са важећим прописима из предметне области за гасоводе притиска већег од 16 bar.

Табела број 6.

	Притисак 16 до 55 bar (m)				Притисак већи од 55 bar (m)			
	DN ≤150	150< DN ≤500	500< DN ≤1000	DN> 1000	DN ≤150	150< DN ≤500	500< DN ≤1000	DN> 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5	1	3	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5	10	10	10	10
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10	5	10	10	15
Државни путеви I реда осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15	10	15	25	50
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25	50	50	50	50
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15	15	15	15	50	50	50	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5	3	5	10	15
Регулисани водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа)	10	10	10	10	25	25	25	25

Минимална растојања осталих објеката од ГМРС планирати у складу са важећим прописима из предметне области за гасоводе притиска већег од 16 bar.

Табела број 7.

Грађевински и други објекти	Објекти који су саставни делови гасовода (удаљености у m)						
	МРС, МС и РС			Компресорске станице	Блок станице са испуштањем гаса	Чистачке станице	
	Зидане или монтажне	На отвореном или под надстрешницом	За све капацитете				
<30.000 m³/x	>30.000 m³/x		≤2 mlrd m³/год.	>2 mlrd m³/год.	За све капацитете	-	
Стамбене и пословне зграде*	15	25	30	100	500	30	30
Производне фабричке зграде и радионице*	15	25	30	100	500	30	30
Складишта запаљивих течности*	15	25	30	100	350	30	30
Електрични водови (надземни)	За све објекте: висина стуба далековода + 3 m						
Трафо станице*	30	30	30	30	100	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	100	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	50	15	15
Државни путеви I реда - аутопутеви	30	30	30	30	100	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30	20	50	30	20
Државни путеви II реда	10	10	10	10	30	10	10

Општински путеви	6	10	10	10	20	15	10
Водотокови	Изван водног земљишта						
Шеталишта и паркиралишта*	10	15	20	15	100	30	30
Остали грађевински објекти*	10	15	20	30	100	15	15

Минимална растојања надземне електромреже и стубова далековода од подземних гасовода су:

Табела број 8.

	Паралелно вођење (m)	При укрштању (m)
$\leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Стубови далековода не могу се постављати у експлоатационом појасу гасовода.

На укрштању гасовода са путевима, угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90° .

Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви је $0,8 \text{ m}$ за класу локације I, $1,0 \text{ m}$ за класу локације II, III и IV, а код укрштања са путевима је $1,35 \text{ m}$ до горње коте коловозне конструкције пута.

2. 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 укупан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је $0,8 \text{ m}$.

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је $1,0 \text{ m}$.

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 $1,35 \text{ m}$.

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 $1,0 \text{ m}$, 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 $1,35 \text{ m}$, 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 $1,5 \text{ m}$, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи $1,0 \text{ m}$.

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 9.

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.

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

Табела број 10.

МОР на улазу			
Капацитет (m ³ /h)	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 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	12 m	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 11.

МОР на улазу			
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 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 < МОР ≤ 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.

4. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви 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 12.

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 топловода	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.

5. Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 бар и полиетиленских гасовода до 4 бар од надземне електромреже и стубова далековода су:

Табела број 13.

	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

Задржава се локација постојеће топлане, а планирана је изградња нове топлане, са складишним простором.

Топловоди се постављају искључиво у јавним површинама, са којих се обезбеђује потребан топоводни прикључак за сваког корисника понаособ. Топловодна мрежа се може градити и фазно, уз услов да се димензионише на коначно решење.

У објектима корисника планиране су просторије за смештај топлотних подстаница, што ће се дефинисати уговором између јавног предузећа и корисника. Топлификациони систем функционише са индиректним прикључком, односно преко топлотних предајних станица са савременом регулационом и мерном техником, чиме су одвојене унутрашње инсталације грејања корисника од примарног хидрауличног круга примарних топловода.

Правила уређења и грађења

Све трасе су предвиђене као подземне са минималним надслојем од 0,8 m од нивелете коловоза или регулисаног терена јавне површине.

Заштитна зона топловода износи по 2,0 m обострано, мерено од спољњих ивица топловодних цеви, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре.

Топлотне подстанице сместити у подрумске (техничке) етажне. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према условима надлежне институције. Обезбедити да ниво буке буде у границама дозвољених вредности.

Код пројектовања и изградње топлотних подстаница и топловодне мреже, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа, стандарда и норматива из предметне области.

2.5.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- магистрални водовод..... минимално 2,5m обострано
- магистрални фекални колектор..... минимално 1,5m 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) за напонски ниво 110kV..... 25m
- 4) 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
- 2) за напонски ниво 110kV..... 2m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 10m
- 2) напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV..... 30m

Заштитни појас гасоводне и топоводне инфраструктуре, има следеће ширине:

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

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 непропусне септичке јаме / или био-јаме / или ППОВ одговарајућег капацитета;
- прикључак на електроенергетску мрежу.

2.7. Услови и мере заштите

2.7.1. Заштита природних добара

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке 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 03 бр. 021-3339/2 од 23.11.2021. године, Завода за заштиту природе Србије и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, као и постојећу планску документацију, утврђено је да се у обухвату Плана налази објекат геонаслеђа Рајкова пећина и подручје Геопарк „Ђердап“, део еколошки значајног подручја „Мустафа“ - ЕМЕРАЛД подручје „Мустафа“ RS0000042 и део значајног подручја за осолитике муве „Дебели луг“ у јужном делу планског подручја.

Рајкова пећина је објекат геонаслеђе балканског значаја и уврштена је у листу објеката геонаслеђа у оквиру Геопарка „Ђердап“. У непосредној близини Рајкове пећине, на површини од 140 ha налазе се и друге морфолошке и хидролошке вредности и то: Паскова пећина, Јанкова пећина, понор Рајкове и Паскове реке, летња позорница (некадашњи понор Паскове реке), суве долине Рајкове и Паскове реке, кршевите литице, дубоке вртаче, место где настаје река Мали Пек. Сви наведени крашки облици налазе се у мешовитој шуми букве, храста и јавора.

Подручје Ђердапа прво је природно добро у Србији уписано на листу UNESCO GLOBAL GEOPARKS одлуком Извршног савета Уједињених нација за образовање, науку и културу - UNESCO, донетој на пленарном заседању 10.07.2020. године када је потврђена одлука UNESCO савета за глобалне геопаркове о избору Ђердапа за један од 15 нових геопаркова у свету. На подручју Геопарка „Ђердап“ издвојено је укупно 96 објеката геолошког, природног и културног наслеђа, међу којима 33 објеката спада у категорију непокретних културних добара.

Мере заштите природе ће се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите:

- 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, вредног зеленила (групација, појединачних примерака високог зеленила) и интегрисање у планиране намене;
- 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;
- на подручју Рајкове пећине, на површини од око 140 ha (кп. бр. део 615/1, део 655, део 933, део 937 и целе 934, 935, 936/1, 936/2, 939 и 940), забрањени су следећи радови и активности:
 - оштећења пећинског накита, сталактита, сталагмита, стубова, бигрених салива и других форми пећинске морфологије и хидрографије;
 - експлоатација минералних и неминералних сировина;
 - депоновање примарних и секундарних јаловина, комуналног, индустријског и другог отпада;
 - све активности које би могле изазвати загађење вода, ваздуха, земљишта, стварати прекомерну буку и неповољно утицати на предеона обележја;

- чисте сече аутохтоних састојина, осим ограниченог и контролисаног уклањања шумске и жбунасте вегетације за потребе презентације спелеолошких објеката и уређења простора за рекреативне намене;
- коришћења воде из Рајкове и Паскове реке;
- изградње путева и далековаода;
- преоравања природних ливада и пашњака, уништавања шумских комплекса и њиховог уситњавања;
- у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр.102/10):
 - забрањено је уништавање и нарушавање станишта, као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;
 - забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.);
 - забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;
 - планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
 - стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
 - предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
 - унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина, чија структура и намена подржава функције коридора;
- на подручју које је издвојено као потенцијално Емералд подручје, а које ће у складу са Законом о заштити природе представљати саставни део еколошке мреже Републике Србије, посебно се забрањују активности којима се угрожавају станишта заштићених врста, као и уништавање самих врста дивље флоре и фауне.
- на подручју Геопарка „Ђердап”, забрањене су све активности које на било који начин могу негативно утицати или нарушити природан изглед објеката Геопарка; неопходно је придржавати се следећих мера:
 - забрањено је извођење активности и свака промена постојеће морфологије, поткопавање, засецање и сви други радови и интервенције који могу негативно утицати на објекте геолошког, природног и културног наслеђа,
 - забрањено је извођење земљаних, грађевинских и других радова којима се могу оштетити, пореметити или угрозити наведени објекти,
 - није дозвољена израда истражних раскопа, сонди и бушотина нити употреба било какве механизације која негативно може утицати на објекте,
 - забрањено је сакупљати и/или уништавати делове геолошког и палеонтолошког наслеђа и биолошка документа која се штите као покретна заштићена природна документа, као и уништавати или оштећивати њихова налазишта,
 - забрањена је изградња рударских објеката и формирање позајмишта или отварање каменолома који могу угрозити природно стање издвојених објеката геолошког, природног и културног наслеђа,
 - забрањене су све активности које могу да изазову измене морфологије терена, односно извођење радова који би могли да униште или наруше геолошке, геоморфолошке, спелеолошке и хидролошке карактеристике локалитета;
 - није дозвољен улазак у спелеолошке објекте, пећине и јаме, без одобрења управљача Геопарка, у пратњи одговарајућег водича,
 - забрањено је ломљење, изношење и друго оштећивање пећинског накита као и хватање, узнемиравање, изношење и убијање представника пећинске фауне,
 - забрањене су чисте сече шумске вегетације, крчење шума и обављање других радњи на местима и на начин које могу изазвати процесе ерозије и неповољне промене на објектима природног и Геолошког наслеђа;
- извршити рејонизацију подручја према погодностима за изградњу на основу инжењерскогеолошких карактеристика и кота терена;
- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбеђење техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;

- постојећу високу вегетацију у што већој мери сачувати; обезбедити максимално очување, унапређење и заштиту постојећих јавних зелених површина, шумских површина и шумарака аутохтоних врста, група стабала, дрвореда, појединачних стабала, жилица, међа и шибљака, као и повећање уређених зелених површина;
- планирати очување компактних природних целина које су повезане природним коридорима (водоток, крајречна вегетација, вегетација поред путева);
- обавезно је очување и заштита постојећих подземних хидрографских веза, као и квалитативних карактеристика подземних вода;
- дефинисати „зелене коридоре“ односно, системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом;
- за извођење радова који захтевају евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера),е које су детерминисане као алергене;
- у циљу контроле животне средине на планском подручју, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину за пројекте потенцијалне значајне изворе загађивања површинских вода, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

2.7.2. Заштита културних добара

На основу података и услова надлежне установе заштите културних добара, на предметном подручју, налазе се следећа непокретна културна добра и добра под претходном заштитом:

Непокретна културна добра

1. Стара топионица у Мајданпеку, Одлука Извршног савета Скупштине општине Мајданпек број 06-10 од 31.03.1983. године, непокретно културно добро од великог значаја, "Службени гласник СРС" број 28/83, саграђена у периоду између 1852-55. године (кп.бр. 620/8, 1410, 1454, 1455 и 1456 КО Мајданпек);
2. Стара топионица на месту званом "Стара управа" или "Стара дирекција".

Зоне заштите споменика културе обухватају све парцеле које се ослањају на предметни простор НКД-а.

Добра под претходном заштитом

А) Споменици који уживају заштиту у складу са Законом о културним добрима:

1. Црква Св.Апостола и Павла, кп.бр. 456 КО Мајданпек;

Б) Споменици који уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима ("Службени гласник РС", број 50/18):

1. Споменик ослободиоцима (палим борцима за ослобођење) Мајданпека НОР;
2. Спомен камен на Ујевцу НОР;
3. Биста Велимира Маркићевића у згради ОШ "Велимир Маркићевић";
4. Биста Милете Арсенијевића Бандере;
5. Биста Марије Мунћан испред дечије установе "Марија Мунћан";
6. Спомен плоча на згради Дома културе НОР;
7. Споменик Ранку Кривићу НОР.

Мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара

- Ниједан објекат се не може градити без прописивања посебних услова службе заштите, сваки пројекат (ПЗИ) мора се доставити Заводу на сагласност.
- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичких приказа.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

Планом су утврђене мере заштите непокретних културних добара, односно добара под претходном заштитом и евидентираних културних добара, која ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Обавезе које су регулисане према законским прописима из области заштите културних добра:

- Уколико се у току истраживања неинвазивним методама открију археолошки остаци, обавезно је спровођење заштитних археолошких истраживања, 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, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2. 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 Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.

3. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.

4. 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.

5. Препоручује се израда студије заштите споменичког и археолошког наслеђа на простору Мајданпека, ради ревалоризације истог и утврђивања актуелног стања систематским истраживањем, документовањем и предлагањем мера заштите.

2.7.3. Еколошка валоризација подручја Плана

На основу утврђених потенцијала и ограничења у простору на подручју Плана, карактеристика постојећег стања и планских решења, односно постојеће и планиране намене, извршена је еколошка валоризација простора у обухвату Плана.

Општи циљеви еколошког вредновања простора Плана генералне регулације за насеље Мајданпек:

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

Посебни циљеви еколошког вредновања простора Плана:

- дефинисање еколошке целине, еколошких зона и еколошког појаса;
- утврђивање услова за планирање намене простора у еколошким зонама и појасу;
- дефинисање еколошки прихватљивих пројеката, објеката, пратећих садржаја садржаја и инфраструктуре;
- дефинисање услова и мера за планирање пројеката, услова за спречавање просторних и еколошких конфликта, као и услова еколошке компензације у простору;
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора;
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију пројеката у процесу имплементације планског документа;
- утврђивање обавезних смерница и мера заштите и мониторинга животне и друштвене средине.

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

Валоризација подручја у обухвату Плана је извршена у циљу усклађивања даљег развоја насеља Мајданпек на економски оправдан и еколошки одржив и прихватљив начин. Концепт заштите и унапређења животне средине за подручје Плана генералне регулације за насеље Мајданпек заснован је на:

- заштити и унапређењу простора, природних вредности и културних добара;
- санацији и ревитализацији деградираних површина и унапређењу еколошких услова градског подручја;
- инфраструктурном опремању и комуналном уређењу, у циљу унапређења управљања отпадним водама и отпадом;
- максималном озелењавању простора, очувању и заштити урбаних шума и поправљању предеоних карактеристика насеља;
- заштити квалитета вода реке Мали Пек, Велики Пек, језера „Велики Затон“, повременим бујичним потоцима, заштити земљишта и подземних вода;
- заштити квалитета ваздуха, контрола емисија из објеката и површина;
- акустичном зонирању и спречавању прекомерне емисије буке у повредивим зонама и објектима;
- заштити од електромагнетних и нејонизујућег зрачења;
- систему и плановима управљања отпадом и отпадним водама;
- превенцији и контроли свих фактора и извора загађивања воде, ваздуха, земљишта;
- превенцији удеса и удесних ситуација;
- мониторингу стања животне средине.

У циљу одрживог и еколошки прихватљивог управљања простором, заштићеним природним вредностима и животном средином у границама Плана, извршена је валоризација простора. Да би се проценили могући утицаји, ефекти и последице по животну и друштвену средину, здравље и безбедност становништва и свих корисника простора, извршено је вредновање Плана са аспекта заштите животне средине као подлога за најбоље понуђено варијантно решење за даљи, одрживи и еколошки најприхватљивији развој.

На основу просторно-положајних карактеристика анализираних подручја, постојећих ограничења и еколошких конфликта, постојеће намене, обавезујућих смерница и мера заштите животне средине које су услов за планирану намену и имплементацију Плана односно реализацију планираних пројеката, садржаја, инфраструктуре, подручје се вреднује као Еколошка целина „Мајданпек“ са припадајућим еколошким зонама и еколошким појасом:

- Еколошка зона „Централни садржаји горњег и доњег града“
- Еколошка зона „Периферна зона и урбане шуме“
- Еколошка зона „Рајково“
- Еколошка зона „Дебели Луг“
- Еколошки појас „Мали Пек“.

Како би се створили услови за даљи одрживи развој у границама еколошке целине, еколошких зона и еколошког појаса, неопходно је да реализацију пројеката прати примена обавезних мера за спречавање и ублажавање потенцијално негативних утицаја на стање у простору и животној средини, односно изврши обавезан поступак процене утицаја на животну средину на хијерархијски нижем нивоу.

Еколошка целина „Мајданпек“, површине је 564,41 ha, подељена на еколошке зоне:

- Еколошка зона „Централни садржаји горњег и доњег града“, површине 73,93 ha;
- Еколошка зона „Периферна зона и урбане шуме“, је површине 466,81 ha;
- Еколошка зона „Рајково“, је површине 237,67 ha;
- Еколошка зона „Дебели Луг“, површине је 331,15 ha.

Описи еколошких зона су дати у одељку 2.1.

Посебне мере заштите за еколошке зоне:

- обавезна је санација и ревитализација свих деградираних локација и површина; обавезно је затрављивање/озелењавање свих површина отвореног/полуотвореног склопа;
- обавезно је дрворедно зеленило, једноредно/једнострано/обострано, у складу са условима уличних профила; избор врста заснован на аутохтоним, декоративним и врстама отпорним на градске услове;
- обавезно је пошумљавање локација деградираних шумског земљишта, ревитализација постојећих шумских површина; избор садног материјала засновати на аутохтоним врстама; шуме, шумске површине и шумски комплекси представљају урбане шуме, у складу са еколошким значајем и функцијом;
- обавезно је контролисано управљање свим врстама и категоријама отпада и отпадних вода.

Еколошки појас „Мали Пек“, површине је 55,35 ha и обухвата коридор ДП IB реда бр. 33 (веза са државним путем А1 - Пожаревац-Кучево-Мајданпек-Неготин-државна граница са Бугарском (гранични прелаз Мокрање)) и реке Мали Пек, између насеља Мајданпек и насеља Дебели Луг.

Посебне мере заштите за еколошки појас:

- забрањено је загађивање реке Мали Пек; није дозвољено уливање, изливање и упуштање непречишчених отпадних вода у приобаље и корито реке;
- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских вода;
- обавезно је организовано управљање санитарно - фекалним и осталим отпадним водама које настају на подручју Плана генералне регулације за насеље Мајданпек; обавезна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода;
- обавезан је претходни третман атмосферских вода до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корито водотока, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих значајних утицаја на природу, животну и друштвену средину, планиране су мере које су дате у поглављу Мере заштите животне средине у Извештају о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насеље Мајданпек.

Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку Стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насеље Мајданпек, мере превенције, забране, заштите, компензације и мониторинга утицаја на животну средину, а које се морају спровести у наведеним еколошким зонама и еколошком појасу при реализацији планираних пројеката и делатности, су обавезне у поступку процене утицаја на животну средину, као нижем хијерархијском нивоу.

2.7.4. 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 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 и друштвену средину. Смернице и мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, планских решења и идентификације могућих негативних утицаја и извора загађења на подручју Плана.

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 планско 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 свих корисника простора. Смернице и мере заштите простора и животне средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планираних намена у границама Плана.

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

2.7.4.1. Заштита 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 свих водотокова планског подручја, обезбеђења водоснабдевања и несметаног коришћења вода за различите намене.

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања квалитета живота, живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину даје основне мере заштите вода које је неопходно даље спровести, на хијерархијски нижем нивоу (развијања и конкретизација кроз поступак процене утицаја на животну средину и Студију о процени утицаја на животну средину за сваки пројекат за који се захтева процена утицаја).

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних пројеката и делатности.

Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту вода:

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода у обухвату Плана;
- 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 површинских 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;
- обавезно је максимално очување корита и приобаља реке Мали и Велики Пек, са постојећом приобалном вегетацијом;
- при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања површинских вода, подземних вода и земљишта;
- обавезна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода са територије насеља Мајданпек;
- забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање отпадних вода и које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем и постројење;
- дефинисати услове за упуштање отпадних вода у јавну канализацију и дати максималне граничне вредности по појединим параметрима, а у циљу поузданог рада постројења и објеката канализације и заштите радника на одржавању система канализације;
- све отпадне воде се, пре упуштања у реципијент, морају пречишћавати до квалитета прописаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- није дозвољено испуштање пречишћене отпадне воде изнад кота језера Велики Затон;
- утврдити карактеристике реципијента у зонама испуста пречишћених отпадних вода из планског обухвата, извршити хидролошко-хидрауличке прорачуне и одредити њихове квантитативне и квалитативне параметре;
- квалитет пречишћених вода, пре испуштања у реципијент, мора да одговара захтеваном нивоу квалитета, у складу са законском регулативом и условима за реку Пек;
- обавезна 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, канализацијом и одвођењем потенцијално зауљених атмосферских вода на пречишћавање у сепаратору 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 прање возила, машина, опреме и уређаја у водама и на водном земљишту површинских вода;
- димензионисање канала, (ригола са решеткама) цевовода и сепаратора уља и масти, вршити за меродавну количину воде;

- 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 зонама где је потенцијално генерисање разних категорија отпада, обавезно је успоставити управљање свим врстама отпада и отпадних вода;
- у циљу контроле животне средине, заштите воде и водних тела од загађивања, потребно је, у складу са важећом законском регулативом из предметне области, 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 планираних 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.

2.7.4.2. Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио њихов утицај на постојећи квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину.

Заштита ваздуха обухвата планирање мера за имплементацију Плана које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

У циљу заштите квалитета ваздуха:

- 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;
- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања ваздуха, обавезан 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.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- оператер стационарног извора загађења је у обавези да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (експлоатације) и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- набављати и редовно одржавати савремену технолошку рударску опрему са уграђеним заштитним филтерима, катализаторима и уређајима којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;

- обавеза Носиоца Пројекта је да примени најбоље доступне технологије у процесу експлоатације минералних сировина;
- емисија аерополутаната из издувних система ангажованих средстава мора бити усклађена са важећим прописима и стандардима што се контролише сваке године редовним техничким прегледом;
- обавезно вршити квашење и орошавање водом, интерних саобраћајних површина и приступних путева помоћу одговарајућег уређаја или система за квашење и орошавање;
- 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;
- емисионе вредности у ваздух одржавати у границама прописаним Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух, оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- заштитити постојећи зелени фонд и извршити реконструкцију зелених површина на местима где су оне деградиране или су планиране (зона око језера), уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;
- у зонама комплекса производних и комерцијалних делатности интегрисати зелене површине; избор садног материјала мора бити од аутохтоних и неалергених врста;
- у зони утицаја експлоатационих граница површинског копа два пута годишње вршити узимање узорака ваздуха, ангажовањем акредитоване лабораторије, у циљу утврђивања концентрација суспендованих честица, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха;
- редовно вршити орошавање свих површина по којима се креће механизација;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- 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.

2.7.4.3. 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.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- реализација планираних пројеката се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења у овом Плану;
- уколико се при земљаним радовима, у оквиру граница обухвата Плана, наиђе на археолошки материјал, без одлагања прекинути даље радове и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе и предузети мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- 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 пројеката, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно 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 објеката рационално користити земљиште–хумусни слој сачувати за касније уређење локација и околног терена;
- носилац пројеката/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;
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса; земљане радове вршити тако да се не угрози стабилност терена на локацији и у окружењу уз обавезне мере заштите од ерозија и појаве клизишта;
- након завршетка експлоатације предвидети санацију и рекултивацију терена (површинских копова), а према посебном Пројекту санације и рекултивације чија је израда дефинисана законском регулативом;
- у случају да се будућим активностима на површинском копу утиче на загађивање околног земљишта, носилац пројекта/оператер 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 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;
- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са важећом законском регулативом из предметне области 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.

2.7.4.4. Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, односно електромагнетног зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама важеће законске регулативе из предметне области.

Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- поштовати правила дефинисана планом вишег реда у погледу избора локације и услова при евентуалном захтеву за постављање извора нејонизујућег зрачења, са посебним освртом на намену становања у окружењу и очекивану повећану фреквенцију људи на локацији планског обухвата, сходно намени простора.
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животnoj средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења.
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења.

2.7.4.5. Заштита од буке и вибрација

Емисија буке ће пратити све радове у току реализације планиране намене, 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 саобраћаница.

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 мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја општине Мајданпек и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Опште мере заштите становништва од буке у животnoj средини обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама:

- тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностама од 50 дБ(А) у току дана и 40 дБ(А) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке;
- остале зоне – са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке;

Детаљно акустично зонирање, мора се извршити на нивоу Плана генералне регулације за насеље Мајданпек.

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 исправе 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;
- 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;
- у зони у којој је немогуће формирати природни заштитни појас, због конфигурације терена, формирати антизвучне панеле који ће уједно бити и вештачка баријера од прашине;
- 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 важећом законском регулативом из предметне области 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.

2.7.4.6. 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;
- грађевински отпад;
- неопасан отпад;
- опасан отпад.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Комунални отпад настајаће као последица локалног становништва 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.

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

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.

Опасан отпад, који може настати у току реализације планираних пројеката, одлагати и привремено складиштити у специјалним херметички затвореним некорозивним судовима која се налази на месту предвиђеном за одлагање опасног отпада до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада, уз документ о кретању отпада, у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада.

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.

Опште 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 Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- 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 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);
- са опасним отпадом који настаје у процесу чишћења таложника сепаратора, поступати у складу са Законом о управљању отпадом; отпад од чишћења таложника-сепаратора, обзиром да има својства опасних материја, чувати у некорозивној, непропусној амбалажи са оригиналним затварачем (херметички 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 града Крушевца;
- у циљу контроле животне средине у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са важећом законском регулативом из предметне области 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.

Обавезе носиоца пројекта/оператера:

- носилац пројекта/оператер је у обавези да сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- да прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- да отпад предаје лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- врши карактеризацију отпада за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- да транспорт опасног отпада врши у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту;
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (ПЦБ), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (ПОПс отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) вршити у складу са законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

2.7.4.7. Мере еколошке компензације

Мере еколошке компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи, у складу са Правилником о компензацијским мерама („Службени гласник РС“, број 20/10). Како је циљ компензације на подручју Плана заштита животне средине, здравља људи и квалитета живота локалног становништва због директних и индиректних утицаја планираних намена, локалитете за формирање нових зелених површина треба утврдити на основу процене вероватноће, обима и карактера могућих негативних утицаја постојећих и планираних садржаја на животну средину. Компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу нивоа буке, емисије загађујућих материја и побољшању пејзажних карактеристика подручја.

Мере еколошке компензације:

- на деградираним површинама, у складу са Планом пошумљавања, вршити пошумљавање до достизања оптималног степена шумовитости у општини;
- успоставити појасеве заштитног зеленила у контактним зонама Плана према зонама становања;
- извршити биолошку рекултивацију свих деградираних локација и зона у границама Плана и контактним зонама утицаја према зонама становања;
- формирати појас зеленила дуж планираних и постојећих саобраћајница, трансфер станице, гробља у складу са локацијским условима;
- у зонама интензивног утицаја буке, мерама компензације уз границе парцела, опционо, формирати „зелене баријере”, антизвучне панове, антизвучне мере на фасадама најугроженијих објеката;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака;
- пошумљавање свих површина под већим нагибом, приобаља, већих водотока локалитета и зона угрожених јачом ерозијом;
- у случају немогућности спровођења компензацијских мера, Носилац Пројекта је у обавези да плати новчану надокнаду у вредности проузрокованог или предвиђеног оштећења природе; Новчана надокнада се израчунава анализом губитка вредности или користи појединих компоненти природе и њихове функције кроз време.

2.7.5. Мере заштите од елементарних непогода и акцидентата

На планском подручју постоји вероватноћа појаве удесних ситуација и акцидентата. 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 8°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 објекта, 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 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 објекта, уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објекта 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 објекта са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објекта 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 објекта 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 светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

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

2.10. Инжењерскогеолошки услови

Терен на највећем делу простора обухваћеном Планом, у целости припада једном рејону, по свим природним и инжењерским критеријумима. Само делови терена у заравнима, односно речним долинама, могу се сматрати нешто другачијим, релативно погоднијим за изградњу, у повољним морфолошким условима.

Рејон I

Овај рејон захвата сав брдско - планински простор града и Општине. Независно од врста кристаластих шкриљаца или других стена од којих је изграђен, општа одлика рејона је:

- да је морфологија терена врло разуђена, са висинским котама изнад 250 – 800 mпm, брзим смењивањем ниског побрђа и планинских висова стрмих нагиба, присуством разноликих форми денудације, попут јаруга, жљебова и сувих вододерина и др;
- да је терен изграђен претежно од различитих типова протерозојских и палеозојских кристаластих шкриљаца, далеко мање кречњака углавном миоценске, јурске или кредне старости;
- да је терен наоко безводан, али слабо водопропустан, са густим столетним шумама и другим растињем;
- да је углавном стабилан, са ретким ерозионим или акумулационим облицима, углавном умиреног типа.

Сва изградња и ископи изводиће се у стенама категорије VI – VIII, у нижим зонама и у стеновитим распадинама категорије IV – V.

Рејон II

Рејон II обухвата равничарске терене изграђене на стеновитој подлози од миоценских глиненних масива, одн. квартарних алувијалних наноса, углавном песковито – шљунковитог састава:

- морфолошки, у питању су заравни, платформе и алувијалне равни, испод надморске висине од 300 mpm;
- геолошку основу представљају такође кристаласти шкриљци, али су у највећем делу алувиона Великог Пека миоценске глине, лапори и шљунак, дебљине и до 200 m, преко којих је таложен алувијални нанос, углавном крупнозрног гранулата, слабо заобљен, са мало песка или прашине и глине;
- нанос је заступљен у најужем простору око корита реке, због природе бујичног тока, или и шире, али је мале дебљине до 1,0 – 3,0 m;
- терен је углавном водозасићен, слабо оцедљив, често је подземна вода и плитко, при површини, због миоценске слабо водопрпусне подлоге.

Изградња у овом рејону је релативно повољна, услови за ископ су оптимални, тло је I – III категорије, са могућом високом подземном водом у периоду високих падавина. Међутим, у алувијалним заравнима, објекти су угрожени бујичним водама и код планирања потребно је предвидети објекте одбране и заштите од вода.

2.11. 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.

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

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 домањаја меродавних великих вода.

2.12. 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.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама за претежне (доминантне) намене и представљају основ за директну примену Плана,

3.1. 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. 4. овог Плана.

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

Овај План представља основ за утврђивање јавног интереса, за површине јавних намена.

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 (објект 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), чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења, дозвољава се реконструкција објекта (у постојећем габариту и волумену), санација, адаптација и текуће / инвестиционо одржавање.

3.2. 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 објеката¹, 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.

Максимална висина приземља износи: 1) за пословне делатности до 6,0 m и 2) за становање до 3,50 m. Максимална висина спратних етажа (становања и пословних делатности) износи до 3,5 m.

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 1,0 m од коте терена, чисте висине минимално 2,20 m, а користи се за помоћни простор, односно максималне висине 3,0 m ако се користи 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 надзетка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзетка 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.

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.

На грађевинским парцелама се може градити више помоћних објекта, који појединачно могу бити корисне површине до 30 m². Под помоћним објектима не може бити више од 25% површине грађевинске парцеле.

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 и објеката који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), 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.

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 етажне, 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 етажне, 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 70 m² корисног простора;
- 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;
- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора.

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.

Минималне димензије паркинг места износе 2,5 m x 5,0 m за управно паркирање и 2,0 m x 6,0 m за подужно паркирање.

Минимална светла висина подземне гараже за паркирање возила износи 2,2 m за пролаз аутомобила.

Обезбеђење приступа грађевинској парцели – Грађевинска парцела може имати један колски прилаз, а изузетно два колска прилаза. 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 ката 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 ограде 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 операту, 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 транспаренте.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати 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.

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) 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 објеката 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 расветна тела користити савремене светилке, 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.

Топловодна / гасна инфраструктура: Прикључак на топоводну инфраструктуру се врши индиректно, преко топлотне подстанице, смештене у објекту.

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

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката 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.

Изузетак престављају објекти у Зона 1.1. - “Централни садржаји – доњи део градског насеља” и Зона 1.2. - “Горњи део градског насеља”, који се могу надоградити за једну етажу (санирање равнoг крова) и ако постојећа парцелација не задовољава правила дата овим Планом.

Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа.

За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних “баца” и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини.

Максимална дозвољена чиста висина кровне “баце” је 2,60 m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних “баца” је 30% површине основе крова. Облик и ширина “баце” морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним грађевинским парцелама.

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 објеката, 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. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским донетима, 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 објеката под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима.

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 35°. Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.

3.3. Посебна правила грађења

3.3.1. 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, предшколско образовање, објекти здравствене заштите објекти социјалне заштите, објекти културе, јавна предузећа.</p> <p>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).</p> <p>Изузетно, у објектима културе, могућа је изградња објеката угоститељства (кафе и сл.).</p> <p>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 парцелама¹</p>	<p>Од бочних и задње границе парцеле</p>	<p>мин. 3,0 m</p>
	<p>Од објеката 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>
	<p>Култура Објекти јавних предузећа</p>	<p>до П+2 до П+2</p>
<p>Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели</p>	<p>Према општим правилима из овог Плана</p>	
<p>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила</p>	<p>Према општим правилима из овог Плана</p>	
<p>Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре</p>	<p>Према општим правилима из овог Плана</p>	
<p>Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели</p>	<p>Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 10 % од површине парцеле</p>	
<p>Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката</p>	<p>Према општим правилима из овог Плана</p>	
<p>Правила за архитектонско обликовање објеката</p>	<p>Према општим правилима из овог Плана</p>	

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.

3.3.2. 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.

Зелена пијаца – након завршетка радова који су у току, 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 и друго;
- 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, у складу са одређеном површином на графичким прилозима број 3 и 4;
- положај објекта у односу на бочну и задњу границу парцеле: мин. 1,5 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. 1ПМ за 200 m² корисног простора, али не мање од 2 ПМ;
- 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 оградајује транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

Топлана и комунална зона

- врста и намена објекта: топлана, објекти комуналних делатности, ватрогасни дом, азил за напуштене животиње и сл.
- пратећи садржаји: интерне саобраћајне и манипулативне површине, инфраструктурни објекти;
- компатибилне намене: нису предвиђене.
- услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: израдити пројекат пре /парцелације и формирати грађевинску парцелу, у складу са одређеном површином на графичким прилозима број 3 и 4; у оквиру комуналне зоне дозвољено је формирати и више грађевинских парцела у складу са технолошким процесима;
- положај објекта у односу на бочну и задњу границу парцеле: мин. 1,5 m;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 50% 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. 1ПМ за 200 m² корисног простора, али не мање од 2 ПМ;
- 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 оградајује транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

Гробље

Кроз израду обавезног Плана детаљне регулације 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.

3.3.3. Површине за мешовите намене (тип 1)

<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 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 објеката јавних намена (укључујући и дом за стара лица), верски објекти. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката</p>	
<p>Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (породично становање, објекти компатибилне намене)</p>	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	300 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	900 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	500 m ²
<p>Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)</p>	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле:	20 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	500 m ²
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
<p>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)</p>	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 (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	до 50%
	Вишепородично становање	до 60%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање	до П+2
	Вишепородично становање	до П+5
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања и комерцијалних објеката, код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објеката 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	

3.3.4. Површине за мешовите намене (тип II)

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња: објекти производне и прерађивачке делатности, објекти за складиштење неопасног отпада, као и помоћни објекти у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске ТС, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл. <u>Компатибилне намене:</u> садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (пословни објекти, услужни и комерцијални садржаји свих врста, складиштење, сервис, станице за снабдевање горивом (интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти), трансфер станица, енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије. Није дозвољена изградња: стамбених објеката.	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију	Мин. површина парцеле:	500 m ²
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	5.000 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Од бочних граница парцеле	мин. 4,0 m
	Од задње границе парцеле	мин. 4,0 m
	Од суседних објеката	мин. 8,0 m
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%	
Највећа дозвољена спратност објекта	индустријски и производни објекти:	приземље са технолошки потребном висином, макс. до П+1
	административни део, пословни објекти	до П+2
	помоћни објекти	П+0
Услови за изградњу других објеката 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 (незастрих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 20% од површине парцеле и минималну ширину зеленог појаса према другим наменама од 10 m	
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	

3.3.5. Површине за становање високог 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 вишепородичног становања (са 5 и више стамбених једница). Компатибилне намене: централне функције, пословне, услужно-комерцијалне, туристичко – смештајне, институције управе и објеката јавних намена (укључујући и дом за стара лица), верски објекти. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	600 m ²
	Мин. фронт парцеле:	20 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	500 m ²
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	2.400 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (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	Вишепородично становање	до 60%
Највећа дозвољена спратност објекта	Вишепородично становање	до П+5
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања и комерцијалних објеката
Услови за изградњу других објеката 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

3.3.6. 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 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 објеката јавних намена (укључујући и дом за стара лица), верски објекти. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката		
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (породично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат		
	Мин. површина парцеле:	300 m ²	
	Мин. фронт парцеле:	10 m	
	Препоручена макс. површина парцеле:	900 m ²	
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу		
	Мин. површина парцеле:	250 m ²	
	Мин. фронт парцеле:	10 m	
	Препоручена макс. површина парцеле:	500 m ²	
	Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (вишепородично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
		Мин. површина парцеле:	600 m ²
Мин. фронт парцеле:		20 m	
Препоручена макс. површина парцеле:		2.400 m ²	
Објекат у прекинутом и непрекинутом низу			
Мин. површина парцеле:		500 m ²	
Мин. фронт парцеле:		15 m	
Препоручена макс. површина парцеле:		2.400 m ²	
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (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 (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	до 40%
	Вишепородично становање	до 50%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање	до П+2
	Вишепородично становање	до П+4
	помоћни објекти	Нису дозвољени код објеката вишепородичног становања и комерцијалних објеката, код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објеката 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	

3.3.7. Површине за становање ниског 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 (до 4 стамбене једнице). Компатибилне намене: централне функције, пословне, услужно-комерцијалне, туристичко – смештајне, институције управе и објеката јавних намена (укључујући и дом за стара лица), верски објекти. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију (породично становање, објекти компатибилне намене)	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	300 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	900 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	500 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле (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
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Породично становање	до 40%
Највећа дозвољена спратност објекта	Породично становање	до П+2
	помоћни објекти	код породичног становања П+0
Услови за изградњу других објеката 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	

3.3.8. Површине за индустрију и производњу

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске ТС, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл. <u>Компатибилне намене:</u> садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужно-комерцијални садржаји свих врста, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом (интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти), трансфер станица, енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту). Није дозвољена изградња: стамбених објеката.	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију	Мин. површина парцеле:	1.000 m ²
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	50.000 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
	Од суседних објеката	мин. 10,0 m
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%	
Највећа дозвољена спратност објекта	индустријски и производни објекти:	приземље са технолошки потребном висином, макс. до П+1
	административни део, пословни објекти	до П+2
	помоћни објекти	П+0
Услови за изградњу других објеката 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 и минималну ширину зеленог појаса према другим наменама од 10 m	
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	

3.3.9. Површине за комерцијалне делатности

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 комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, услужно занатство, пословање), станице за снабдевање горивом (осим уз насељске улице чија се траса поклапа са трасом државног пута). <u>Компатибилне намене:</u> спортски комплекси, складиштење, сервис, аутобуска станица / стајалиште. Није дозвољена изградња: стамбених објеката, објеката индустрије и производње.	
Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију	Слободностојећи објекат	
	Мин. површина парцеле:	400 m ²
	Мин. фронт парцеле:	15 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	1.200 m ²
	Објекат у прекинутом и непрекинутом низу	
	Мин. површина парцеле:	250 m ²
	Мин. фронт парцеле:	10 m
	Препоручена макс. површина парцеле:	500 m ²
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	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	до 50%	
Највећа дозвољена спратност објекта	до П+3	
	помоћни објекти	П+0
Услови за изградњу других објеката 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	

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

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко –архитектонског конкурса.

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

3.3.10.1. Попис локација за које је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за нову зону комерцијалних делатности, која је планирана преко пута спортског центра “Младост”.

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;
- 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, комерцијалних делатности и индустрије и производње;
- 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 објекте за трансфер станицу;
- површине и објекте индустрије и производње и комерцијалних делатности.

3.3.10.2. Смернице за израду Урбанистичких пројеката

За израду Урбанистичког пројекта за нову зону комерцијалних делатности, која је планирана преко пута спортског центра “Младост”, користити смернице из одељка 3.3.9.

За израду следећих Урбанистичких пројеката, користити смернице из одељка 3.3.1. Објекти јавних намена:

- 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;
- 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);

Смернице за израду Урбанистичког пројекта - спорт и рекреација

- индекс заузетости парцеле.... макс. 40% (у обрачун индекса заузетости не урачунавају се отворени спортски терени и површине); димензије спортских терена и објеката, оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за ову врсту објеката;

- спратност објекта..... макс. П+1
- зеленило..... мин. 20%
- компатибилне намене..... туризам и угоститељство, услужне и комерцијалне делатности

Смернице за израду Урбанистичког пројекта - станица са снабдевање горивом

За изградњу нових локација, треба испунити следеће услове:

- минимална површина нове локације 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.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта - комерцијалне делатности, туризам и пословање

Као смернице користи правила грађења која су прописана за зону којој припада локација / комплекс.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта - вишепородично становање и пословање и комбинације ових намена

Као смернице користи правила грађења која су прописана за зону којој припада локација / комплекс.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта – верски објекти

Смернице су:¹

- величина парцеле, 0,3 - 0,5 m² по вернику гравитационог подручја;
- површина верског објекта, 0,025 – 0,06 m² по вернику гравитационог подручја;
- укупна бруто површина свих објеката основне и пратеће намене треба да одговара стандарду од 0,1 m² по вернику гравитационог подручја;
- индекс заузетости парцеле: до 50%.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта – трансфер станица

Изградња ове врсте објекта је могућа, као компатибилна намена у оквиру површина за индустрију и производњу као претежне намене.

Врсте отпада којима се рукује на трансфер станици: општински отпад (отпад из домаћинства), баштенски (зелени) отпад; опасан кућни отпад; рециклабилни отпад; обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада.

Врсте отпада за које није дозвољено руковање на трансфер станици: инфективни медицински отпад; велики предмети у расутом стању; опасан отпад; радиоактиван отпад; нафтни резервоари; угинуле животиње; азбест; течности, муљеве, прашкасте материје.

Опремање локације трансфер станице: објекат; плато за прихватање отпада, сабијање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију; возила за сакупљање (возила сакупљача); претоварна-трансфер возила; интерне саобраћајнице; инфраструктура; партерно и пејзажно уређење; ограда са контролисаним улазом.

Услови на трансфер станици: није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији; обавезно је брзо сакупљање/сабијање отпада; обавезан је брзи утовар у трансферно возило; трансфер возило напушта трансфер станицу за неколико сати; дозвољено је постављање контејнера за рециклабилне компоненте; дозвољено је одређивање простора за отпад који ће грађани доносити. У зависности од величине насеља, броја становника који гравитира на изабраној локацији, са дефинисаном организацијом и потребном опремом, дозвољено је: формирање сортирне станице (сабирне, сакупљачке станице); формирање рециклажних дворишта; формирање рециклажних острва.

- величина парцеле..... мин. 800 m², мин. фронт парцеле 20 m;
- индекс заузетости парцеле..... макс. 50% под објектима високоградње;
- спратност објекта..... макс. П+1
- паркирање возила..... 1ПМ за 200 m² бруто грађевинске површине објекта

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 функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:5.000
3.1. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.....	1:2.500
3.2. Подела на урбанистичке зоне.....	1:5.000
4. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000
5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
6.1. Генерално решење за водопривредну и електронско комуникациону инфраструктуру.....	1:5.000
6.2. Генерално решење за електроенергетску и топоводну инфраструктуру.....	1:5.000
7. Спровођење плана.....	1:5.000

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог бр. 1: Координате нових граничних тачака обухвата Плана и грађевинског подручја;
- Прилог бр. 2: Координате осовинских тачака за саобраћајнице (О);
- Прилог бр. 3: Координате темених тачака за саобраћајнице (Т);
- Прилог бр. 4: 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

Овај План представља плански основ за:

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

Саставни део документационе основе овог Плана је мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, бр. 06-00-0251/2022-01 од 30.01.2023. године.

Остаје на снази План детаљне регулације простора Рајково у Мајданпеку (“Службени лист општине Мајданпек”, број 7/13), који се примењује у већем делу осим у делу ширине саобраћајнице, за које се примењују правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре дата овим Планом.

Прописује се обавезна израда Плана детаљне регулације за зоне “Становање средњих густина у улици Капетанска”, “Пословна зона” и “Ново гробље”. Границе подручја за које је прописана обавеза израде Плана детаљне регулације су прелиминарне / оквирне, а коначне ће бити утврђене у нацрту предметних планских докумената.

План детаљне регулације може се изградити 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 3.3.10.1.

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

Прописује се обавезна израда инжењерскогеолошких елабората на теренима који нису повољни за изградњу, умиреним клизиштима и сл.

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, шума-парку 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 три (3) истоветна примерка 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:

- Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Мајданпек (“Службени лист општине Мајданпек”, број 32/16);
- План детаљне регулације индустријске зоне и индустријског парка (реон 5) у Мајданпеку (“Службени лист општина Бољевац, Бор, Зајечар, Кладово, Књажевац, Мајданпек, Неготин и Сокобања”, број 14/07).

САДРЖАЈ**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК**

Одлука о доношењу Плана генералне регулације за насеље Мајданпек	1
План генералне регулације за насеље Мајданпек	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**