



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК

ГОДИНА: VIII	БРОЈ: 10	8. април 2015.	ЦЕНА: ГОДИШЊА ПРЕТПЛАТА:
--------------	----------	----------------	-----------------------------

1140

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и члана 14. став 1. тачка 2. и члан 39. став 1. тачка 6. Статута општине Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек", број 7/08), Скупштина Општине Мајданпек, на седници одржаној дана 10.02.2015. године, донела је

П Л А Н генералне регулације за насеље Мосна, општина Мајданпек

Члан 1.

Доноси се План генералне регулације за насеље Мосна, општина Мајданпек (у даљем тексту План генералне регулације) који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.

Члан 2.

Граница планског подручја је дефинисана Одлуком о изради Плана детаљне регулације за насеље Мосна, у општини Мајданпек донете од стране СО Мајданпек, број 06-12/4 од 25.02.2013. године а обухвата грађевинско подручје у складу са Одлуком о одређивању граница грађевинског подручја насељених места и викенд насеља на територији општине Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек", број 13/90, 13/07 и "Службени лист општине Мајданпек" бр. 6/09) .

План обухвата површину од 367,3971 ха , а списак обухваћених катастарских парцела је саставни део плана.

Граница плана која дефинише подручје Плана генералне регулације дефинисана је аналитичким тачкама и дата је на графичком приказу, који чини саставни део плана.

Члан 3.

Циљ израде Плана генералне регулације је: стварање планског основа за уређење и коришћење простора грађевинског подручја насеља Мосна; дефинисање грађевинског подручја насеља Мосна са припадајућим викенд насељем Обљага Маре и будућим наутичким центром Поречки залив; дефинисање површина јавне намене; 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 граници Плана.

Члан 4.

План генералне регулације , израђен од стране Југословенског института за урбанизам и становање Београд (ЈУГИНУС), доноси се у следећем садржају:

Књига 1:

Текстуални део плана:

0 Регистрација фирме и копија Лиценце одговорног урбанисте

Полазне основе

1 Општи део

1.1. Опис граница плана

1.2. Плански и правни основ за израду плана

1.3. Изводи из Концепта плана

1) *Оцена постојећег стања и процена развојних могућности*

2) *Циљеви и концепција уређења и изградње са основним програмским елементима*

Плански део

2 Правила уређења

2.1 Подела на урбанистичке целине и зоне

2.2 Претежна намена земљишта по зонама и целинама

Грађевинско подручје

Намене површина

2.3. Концепција и општа правила уређења простора

2.4. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

2.5. Комунална, енергетска и друга инфраструктура

2.6. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целина
Мере заштите непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту и
евидентираних културних добара

Евидентирани и заштићени споменици природе

Мере заштите природних вредности и услови заштите природе

2.7. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

2.8. Мере енергетске ефикасности изградње

2.9. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи

2.10. Приступачност површина и објеката јавне намене особама са инвалидитетом

2.11. Спровођење плана

2.12. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације

3 Правила грађења

3.1. Општа правила грађења за све намене и целине у грађевинском подручју

3.2. Посебна правила за изградњу по целинама и зонама у плану

Графички део плана:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Лист 1) Постојеће намене површина са границама плана и тачкама границе плана

ПЛАНСКА РЕШЕЊА:

Лист 2) Планирана намена површина

Лист 3) Планирано саобраћајно решење

Лист 4) Планирано грађевинско подручје са поделом на целине и зоне

Лист 5) Планирана регулација и подела замљишта

Лист 6) Планирана инфраструктурна мрежа и коридори

Књига 2:

Документација плана

Садржи сву документацију коришћену при изради плана, у форми у којој је документација добијена, и то: општа документација о обрађивачу плана, преглед прикупљених података и услова надлежних институција, оцена расположивих подлога за израду плана, Концепт плана, као и друга документација плана. Саставни део ове књиге је и компакт диск са нарезаном свом документацијом за израду плана.

1. Акта општине и дописи

2. Услови и подаци

3. Концепт плана

4. Извештај о Стратешкој процени утицаја Плана на животну средину

5. Финална сређена подлога са сложеним катастарским подлогама и ортофото снимцима

Члан 5.

Саставни део Плана генералне регулације је Решење о давању сагласности Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове, општинске управе Мајданпек IV број 501-5/2014-03 од 24.06.2014. године, на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације за насеље Мосна на животну средину, израђен од стране Југословенског института за урбанизам и становање Београд (ЈУГИНУС) .

Члан 6.

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

Члан 7.

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

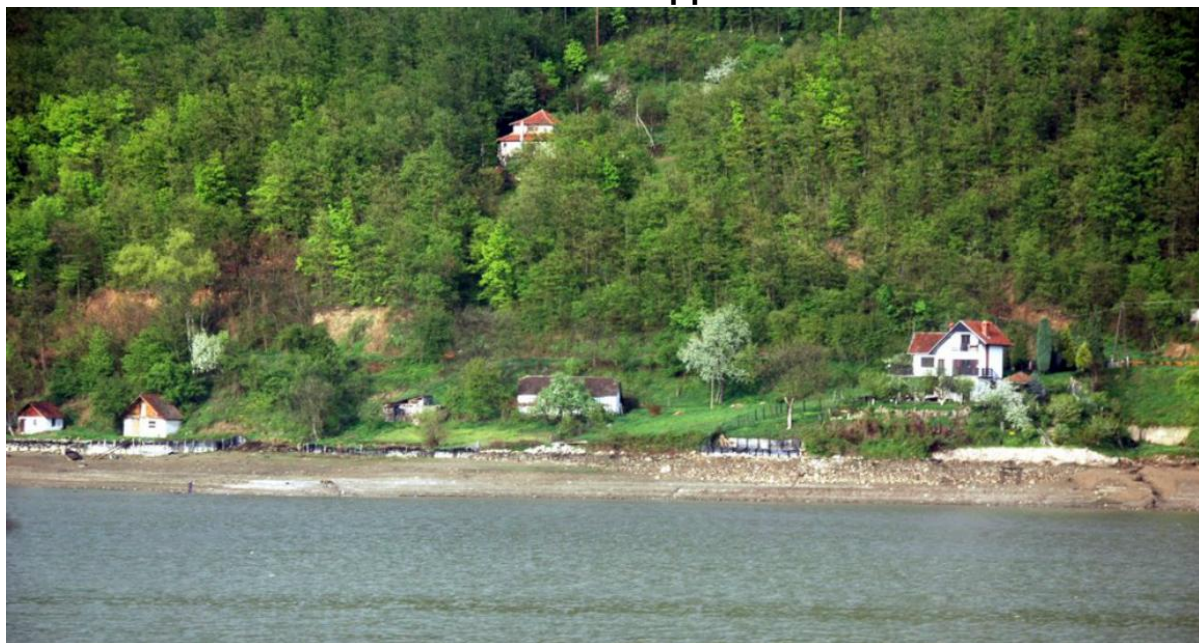
Члан 8.

План генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Мајданпек".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК
Број: 350-2/2015-03 од 10.02.2015. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,
Славиша Божиновић, с.р.

1141

ОПШТИНА МАЈДАНПЕК**ПЛАН
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ****НАСЕЉА МОСНА
ОПШТИНА МАЈДАНПЕК****Књига 1
План**

фебруар 2015.



Jugoslovenski institut za
urbanizam i stanovanje
JUGINUS

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОСНА, ОПШТИНА МАЈДАНПЕК

Наручилац	Мајданпек Председник општине Дејан Вагнер
Обрађивач	Југословенски институт за урбанизам и становање Директор Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.

Тим за израду Плана

Руководилац	Марин Крешић, дипл.инж. арх, одговорни урбаниста
Синтеза	Саша Чуданов, дипл. инж. арх.
Стручни тим	Драгана Илић, дипл.инж.саобр. Војин Марковић, дипл.инж.грађ. хидросмер Мр Гвозден Милошевић, дипл.инж.ел. Ивана Марковић, дипл.инж.грађ. Драгана Курбалија, дипл.прост.планер

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОСНА, ОПШТИНА МАЈДАНПЕК**САДРЖАЈ:****Књига 1:****Текстуални део плана:****0 Регистрација фирме и копија Лиценце одговорног урбанисте****Полазне основе****1 Општи део**

- 1.1. Опис граница плана
- 1.2. Плански и правни основ за израду плана
- 1.3. Изводи из Концепта плана
 - 1) *Оцена постојећег стања и процена развојних могућности*
 - 2) *Циљеви и концепција уређења и изградње са основним програмским елементима*

Плански део**2 Правила уређења**

- 2.1 Подела на урбанистичке целине и зоне
- 2.2 Претежна намена земљишта по зонама и целинама
 - Грађевинско подручје*
 - Намене површина*
- 2.3. Концепција и општа правила уређења простора
- 2.4. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура
- 2.5. Комунална, енергетска и друга инфраструктура
- 2.6. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина
 - Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целина*
 - Мере заштите непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара*
 - Евидентирани и заштићени споменици природе*
 - Мере заштите природних вредности и услови заштите природе*
- 2.7. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела
- 2.8. Мере енергетске ефикасности изградње
- 2.9. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи
- 2.10. Приступачност површина и објеката јавне намене особама са инвалидитетом
- 2.11. Спровођење плана
- 2.12. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације

3 Правила грађења

- 3.1. Општа правила грађења за све намене и целине у грађевинском подручју
- 3.2. Посебна правила за изградњу по целинама и зонама у плану

Графички део плана:**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Лист 1) Постојеће намене површина са границама плана и тачкама границе плана

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Лист 2) Планирана намена површина

Лист 3) Планирано саобраћајно решење

Лист 4) Планирано грађевинско подручје са поделом на целине и зоне

Лист 5) Планирана регулација и подела замљишта

Лист 6) Планирана инфраструктурна мрежа и коридори

Књига 2:**Документација плана**

Садржи сву документацију коришћену при изради плана, у форми у којој је документација добијена, и то: општа документација о обрађивачу плана, преглед прикупљених података и услова надлежних институција, оцена расположивих подлога за израду плана, Концепт плана, као и друга документација плана. Саставни део ове књиге је и компакт диск са нарезаном свом документацијом за израду плана.

1 Акта општине, дописи и примедбе**2 Услови и подаци****3 Концепт плана****4 Финална сређена подлога са сложеним катастарским подлогама и ортофото снимцима**

Текстуални део плана**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОСНА, ОПШТИНА МАЈДАНПЕК
ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ****1 Општи део****1.1. Опис граница плана**

Граница планског подручја је дефинисана у складу са Одлуком о одређивању граница грађевинског подручја насељених места и викенд насеља на територији општине Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек" број 13/90, 13/07 и "Службени лист општине Мајданпек" бр. 6/09) .

План обухвата површину од 367,3971 ха.

Граница плана која дефинише подручје Плана генералне регулације дефинисана је аналитичким тачкама и дата је на графичком приказу, који чини саставни део плана, а у наставку је дат и опис граница плана као списак свих парцела обухваћених границама плана и то:

Списак парцела у оквиру К.О. ДОЊИ МИЛАНОВАЦ: 3437 (део), 3481 (део), 3482 (део), 3483 (део), 3484 (део), 3485 (део), 3486 (део), 3487 (део), 3489 (део), 3490 (део), 3491 (део), 3493 (део), 3511 (део), 3584 (део), 3741 (део), 3743 (део) и 3747 (део).

Списак парцела у оквиру К.О. МОСНА: 157, 206, 239, 240, 241, 243, 281, 284, 308, 311, 317, 320, 334, 341, 344, 411, 412, 413, 414, 416, 418, 682, 698, 699, 700, 701, 741, 742, 755, 756, 757, 760, 761, 762, 764, 765, 766, 768, 774, 775, 792, 835, 844, 845, 848, 859, 860, 863, 864, 882, 883, 895, 900, 901, 902, 903, 912, 921, 928, 934, 936, 964, 967, 968, 969, 971, 975, 978, 989, 996, 997, 998, 999, 1001, 1002, 1003, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1021, 1022, 1023, 1024, 1026, 1027, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1042, 1043, 1045, 1046, 1049, 1050, 1051, 1052, 1055, 1142, 1161, 1163, 1171, 1172, 1651, 1671, 1673, 1677, 1682, 1687, 1689, 1692, 1693, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1710, 1712, 1713, 1714, 1734, 1735, 1741, 1742, 1745, 1747, 1748, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1791, 1797, 1799, 1814, 1815, 1816, 1817, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1827, 1830, 1837, 1841, 1842, 1844, 1845, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 2065, 2801, 2813, 2814, 2837, 2855, 2870, 2872, 3017, 3055, 3060, 3062, 3064, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3111, 3112, 3165, 3166, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3194, 3196, 3197, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3216, 3221, 3222, 3224, 3225, 3243, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3265, 3269, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3324, 3325, 3327, 3332, 3333, 3334, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3355, 3356, 3357, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3368, 3369, 3371, 6598, 1000/1, 1000/2, 1014/1, 1014/2, 1015/1, 1015/2, 1015/3, 1020/1, 1020/12, 1029/1, 1029/2, 1144/1 (део), 1144/2, 1144/3, 1144/4, 1144/5, 1144/6, 1144/7, 1145/2, 1147/1, 1147/2, 1147/3, 1149/1, 1150/1, 1151/1, 1153/1, 1153/2, 1156/2, 1158 (део), 1162/1 (део), 1162/2, 1170/2, 1170/3, 1170/4, 1170/5, 1178 (део), 1242/1 (део), 1242/10, 1242/11, 1242/12, 1242/13, 1242/4, 1242/5, 1242/6, 1242/7, 1242/8, 1242/9, 1247/1 (део), 1247/2, 1267/2, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 159/1, 159/2, 160/2, 160/3, 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 160/9, 161/2, 164/1, 164/2, 1646/1, 1646/2, 1646/3, 1647/4, 1650/1, 1655/1, 1655/2, 1656/1, 1656/2, 1656/3, 1656/4, 1661/1 (део), 1661/5 (део), 1661/7, 1661/9, 1670/1, 1672/1, 1672/2, 1672/3, 1674/1, 1674/10, 1674/11, 1674/12, 1674/13, 1674/14, 1674/15, 1674/16, 1674/17, 1674/18, 1674/19, 1674/2, 1674/20, 1674/21, 1674/22, 1674/23, 1674/24, 1674/25, 1674/26, 1674/27, 1674/28, 1674/29, 1674/3, 1674/30, 1674/31, 1674/31, 1674/32, 1674/33, 1674/34, 1674/35, 1674/36, 1674/37, 1674/38, 1674/39, 1674/4, 1674/40, 1674/41, 1674/42, 1674/43, 1674/5, 1674/6, 1674/7, 1674/8, 1674/9, 1675/10, 1675/2, 1675/5, 1675/6, 1675/8, 1675/9, 1676/3, 1678/2, 1678/3, 1678/4, 1678/5, 1678/6, 1679/1, 1679/2, 1679/3, 1679/4, 1679/6, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1686/1 (део), 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1698 (део), 1703/2, 1703/3, 1703/4, 1709/1, 1709/2, 1737 (део), 1743/1, 1743/2, 1744/1, 1744/2, 1746/1, 1746/2, 1746/3, 1749/1, 1749/2, 1750/1, 1751/1, 1751/2, 177 (део), 1772/1, 1772/2, 1772/3, 1772/4, 1773/1, 1773/10, 1773/11, 1773/12, 1773/13, 1773/2, 1773/3, 1773/4, 1773/6, 1773/7, 1773/8, 1773/9, 1800/1, 1800/2, 1808/1, 1808/2, 1809/1, 1809/2, 1811/1, 1811/2, 1812/1, 1812/2, 1813/1, 1813/2, 1813/3, 1826/1, 1826/2, 1826/3, 1826/4, 1826/5, 1828/1, 1828/2, 1829/1, 1829/2, 1831/2, 1831/3, 1831/4, 1836/1, 1836/2, 1836/3, 1839/1, 1839/2, 1840/1, 1840/2, 1840/3, 1840/4, 1840/6, 1840/7, 1843/1, 1843/2, 1843/3, 1843/4, 1843/5, 1847/1, 1847/3, 1848/1, 1848/2, 1848/3, 1848/4, 1848/5, 1849/2, 1850 (део), 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 2030/4, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 237/5, 237/6, 237/7, 238/1, 238/2, 278/1, 279/1, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 2806/2 (део), 2812/1, 2812/2, 2812/3, 2812/4, 2812/5, 2812/6, 2812/7, 2812/8, 2812/9, 2817/1, 2817/2, 2817/3, 2817/4, 2817/5, 282/1, 282/3, 2820/1, 2820/2, 2820/3, 2822/1, 2822/2, 2822/3, 2822/4, 2825/2, 2825/3, 2826/1, 2826/2, 2826/4, 2826/5, 2826/6, 2828/1, 2828/2, 2828/3, 2829/2, 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 2830/1, 2830/2, 2831/3, 2831/5, 2832/1, 2832/10, 2832/11, 2832/12, 2832/13, 2832/14, 2832/15, 2832/16, 2832/17, 2832/18, 2832/19, 2832/2, 2832/3, 2832/4, 2832/5, 2832/7, 2832/8, 2832/9, 2834/2, 2840/1, 2840/2, 2840/3, 2841/2, 2841/3, 2841/4, 2845/9, 2846/10, 2846/12, 2846/2, 2846/4, 2846/5, 2846/7, 2848/1, 2848/2, 285/1, 285/2, 2854/1, 2854/2, 2854/3, 2854/4, 2856/1, 2856/11, 2856/12, 2856/13, 2856/14, 2856/15, 2856/16, 2856/18, 2856/19, 2856/20, 2856/21,

2856/3, 2856/4, 2856/5, 2856/6, 2856/7, 2857/1, 2857/2, 2857/3, 2858/1, 2858/2, 2858/3, 2858/4, 2859/1, 2859/2, 2859/3, 2859/4, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 2860/1, 2860/2, 2860/3, 2860/4, 2860/5, 2861/1, 2861/10, 2861/2, 2861/3, 2861/4, 2861/5, 2861/6, 2861/7, 2861/9, 2862/1, 2862/2, 2862/3, 2863/1, 2863/2, 2863/5, 2864/2, 2864/3, 2865/3, 2866/1, 2866/12, 2866/13, 2866/18, 2866/2, 2866/20, 2866/3, 2866/4, 2866/6, 2866/9, 2867/1, 2867/3, 2869/2, 2869/3, 287/1, 287/2, 287/4, 287/5, 287/6, 287/1/2, 287/1/3, 287/1/4, 287/1/5, 2905/2, 299/1, 299/2, 3014/1, 3014/2, 3014/3, 3014/4, 3015/1, 3015/2, 3019/1, 3020/1, 3020/2, 3024/1, 3024/2, 3025/2, 3026/2, 3029/2, 3056/1, 3059/1, 3059/2, 3059/3, 307/1, 307/2, 312/2, 313/1, 313/2, 314/2, 314/3, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5, 315/6, 315/7, 316/1, 316/10, 316/11, 316/4, 316/5, 316/6, 316/7, 316/8, 316/9, 318/1, 318/10, 318/11, 318/2, 318/3, 318/4, 318/5, 318/6, 318/7, 318/8, 318/9, 319/1, 319/2, 320/1, 321/10, 321/3, 321/4, 321/8, 321/9, 323/10, 323/3, 323/7, 323/8, 323/2/1, 323/2/2, 323/2/3, 323/2/4, 324 (део), 326/2, 326/3, 326/4/1, 326/4/2, 326/4/3, 326/4/4, 3268/1, 3286 (део), 3293 (део), 3323/1, 3323/2, 3326 (део), 3330 (део), 3358 (део), 345/2, 345/4, 348 (део), 353/2, 365/1, 365/5, 365/8, 410/1, 410/2, 659/10, 659/11, 659/12, 659/13, 659/14, 659/15, 659/16, 659/19, 659/2, 659/20, 659/3, 659/4, 659/5, 659/7, 659/9, 685/1, 685/2, 685/3, 685/4, 687/1, 687/10, 687/2, 687/3, 687/4, 687/5, 687/6, 687/7, 687/8, 687/9, 688/1, 688/2, 688/3, 688/4, 688/5, 689/1, 689/2, 689/3, 689/4, 690/1, 690/2, 690/3, 690/4, 690/5, 690/6, 690/7, 690/8, 692/1, 692/2, 692/3, 692/8, 693/1, 693/2, 693/3, 693/4, 693/5, 693/6, 693/7, 694/1, 694/2, 694/3, 695/1, 695/2, 696/1, 696/2, 696/3, 696/4, 696/5, 696/6, 696/7, 696/8, 721 (део), 745/1, 745/2, 746 (део), 758/1, 758/2, 759/1, 759/2, 759/3, 760/1, 760/2, 763/1, 763/2, 763/3, 763/4, 763/5, 763/6, 769/1, 769/12, 769/13, 769/14, 769/15, 769/16, 769/2, 769/3, 769/4, 769/5, 769/6, 769/7, 769/8, 769/9, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 770/7, 771/1, 771/2, 771/3, 771/4, 771/5, 772/1, 772/2, 772/3, 772/4, 773/1, 773/2, 773/3, 773/4, 773/5, 776/1, 776/2, 776/3, 777/1, 777/10, 777/2, 777/3, 777/4, 777/5, 777/6, 777/7, 777/8, 777/9, 778/1, 778/2, 778/3, 779/1, 779/2, 779/3, 780/1, 780/10, 780/2, 780/3, 780/4, 780/5, 780/6, 780/7, 780/8, 780/9, 781/1, 781/10, 781/11, 781/12, 781/13, 781/14, 781/15, 781/2, 781/3, 781/4, 781/5, 781/6, 781/7, 781/8, 781/9, 782/1, 782/2, 784/1, 784/2, 785/1, 785/2, 785/3, 785/4, 788/1, 788/2, 788/3, 788/4, 788/5, 789/1, 789/2, 789/3, 789/4, 789/5, 789/6, 791/1, 791/2, 791/3, 791/4, 791/5, 791/6, 791/7, 791/8, 836/1, 836/2, 836/3, 837/1, 837/2, 837/3, 838/1, 838/2, 838/3, 838/4, 839/1, 839/2, 840/1, 840/2, 840/3, 840/4, 840/5, 841/1, 842/2, 846/1, 846/2, 846/3, 846/4, 847/1, 847/2, 847/3, 847/4, 847/5, 855/1, 855/2, 855/3, 856/1, 857/1, 863/1, 863/3, 863/4, 865/1, 865/2, 866/10, 866/11, 866/12, 866/13, 866/14, 866/16, 866/18, 866/2, 866/3, 866/4, 866/7, 866/8, 866/9, 867/2, 867/3, 87 (део), 871/10, 871/11, 871/12, 871/13, 871/14, 871/15, 871/16, 871/17, 871/18, 871/19, 871/2 (део), 871/3, 871/4, 871/5, 871/6, 871/7, 871/8, 871/9, 874 (део), 884/1, 884/2, 896/1, 913/1 и 913/2 .

1.2. Плански и правни основ за израду плана

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Мосна су:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник РС, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011)
- Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Мосна, општина Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек", бр.3/2013)

Плански основ за израду Плана генералне регулације насеља Мосна су:

- Просторни план Републике Србије 2010-2014-2021 ("Службени гласник РС", бр. 88/2010)
- Просторни план подручја посебне намене националног парка Ђердап ("Службени гласник РС", бр.43/2013)
- Регионални просторни план Тимочке крајине ("Службени гласник РС" број 51/2011)
- Просторни план општине Мајданпек (Службени лист општине Мајданпек, бр15/2012)

1.3. Изводи из Концепта плана

1) Оцена постојећег стања и процена развојних могућности

Општи преглед

Мосна је насеље у источној Србији, у општини Мајданпек, у Борском округу. Првобитно насеље је потопљено 1968. године, а ново насеље Мосна настало је током изградње ХЕ "Ђердап" и формирања Ђердапског језера 1971. године, пресељењем старог насеља за 2 км узводно и од тада се развија као сасвим ново насеље на обали Дунавског језера, у средишњем делу Доњомилановачке котлине, која је смештена у централни падински део око Поречке реке, у дужини око 4,5 км у правцу север-југ, на просечној ширини око 550 метара. Мосна је сада сеоско насеље мешовитог типа, у Ђердапској клисури, дуж Поречког потока и Дунавца на десној обали Дунава, 9 км јужно од ушћа Поречке реке у Дунав, 42 км источно од Мајданпека, 5 км од Доњег Милановца. Само насеље Мосна функционише као морфолошка целина са Обљага Маре, викенд насељем од кога га дели пространа индустријска зона дуж водотока. Друга стамбена групација, доминантно под изградњим викенд објектима, Падина Флори, као и рурално подручје и појединачно грађени објекти, обухваћени границама плана функционишу као самосталне просторне целине.

Грађевинско подручје - карактеристике и услови

Централни део подручја Мосне је на 71 мнв, у алувијалном појасу, а највиша кота у обухвату плана је на 210мнв југозападно од центра насеља ка Смиљевцу, а најнижа на 68мнв, наушћу Поречке реке. Терен насеља је у благом паду од југа са 85мнв ка северу, односно ушћу.

На основу Карте сеизмичког хазарда Републике Србије (РГФ Београд, 1998. год.), која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратне периоде од 50, 100 и периоде од 200-500 година (ретроспективно), на којој су представљени очекивани максимални сеизмички интензитети, шире подручје на олеати за повратни период од 100 година припада IV категорији тла, са VII степеном сеизмичности, односно могућим потресима максималне јачине 7°MSC, тј. 8°MSC на подручју самог насеља. Према прегледу сеизмичности Србије за период 2000-2011. година Републичког сеизмолошког завода, на предметном подручју у последњој деценији није било значајнијих сеизмичких активности.

Намене површина и врсте изградње

Организација и развој нове Мосне одвијала се донекле у складу са урбанистичком уређајном основом донетом 1977. године. По тадашњем плану су реализоване индустријска зона (комплекс фабрике Пореч, а некадашњи Мегапласт и ФЕП и по детаљним плановима), стамбена зона на десној обали Поречке реке, као и делимично централни део насеља око потока десни Корешин са такозваном зоном друштвеног стандарда (јавне службе, делатности, пратећи и услужни терцијарно садржаји). Други данас постојећи делови су реализовани са одступањима од планских решења - сам центар је другачије изграђен, а стамбена изградња је кренула ка северном делу Тополице на југу, а делимично и уз Дунавац. Регулационим планом насеља Мосна из 1995. године је такво стање евидентирано и усмерено на даљи плански развој, са примарним карактеристикама важног индустријског центра. Непотпуно комунално опремање насеља је извршено у периоду 1968. до 1970. године - електроенергетском, водоводном и тт мрежом.

Становање

Мешовите стамбене зоне

Карактеристично за само насеље Мосна, центар насеља и делом приобаље, у коме су мешовите намене са малим површинама претежне намене становање, комерцијални садржаји или делатности, угоститељски објекти и шеталиште, а у самом центру насеља налазе се јавни садржаји (школа, вртић, управа, здравство), станица и друго.

Средње и мање густине

Стамбена градња је претежно типа породично становање, у уређеној регулацији, ниже спратности, уз нешто интензивније искоришћење земљишта.

Мале густине

Карактеристично за викенд насеље Обљага Маре, Падине Флори, као и падине у обухвату плана су мање групације у којима су претежне намене становање, у морфолошком смислу као викенд или породични стамбени објекти, у незнатној мери делатности и мањи пратећи садржаји, а намене које се као аутономне налазе у зони су јавни садржаји који опслужују целину подручја Мосна, (зелена пијаца) аутохтоно зеленило, као и мало пољопривредних површина, претежно њиве и мањи воћњаци или веће окућнице под разним засадима. Стамбена градња је претежно типа породично становање, ниже спратности, уз нешто екстензивније искоришћење земљишта.

Рурално становање

Карактеристично за засеоке, рубну зону, у којима је започет тренд заузимања површина уз путеве за становање малих густина или рурално становање, у морфолошком смислу као породични стамбени објекти, а у залеђу на терену који је геолошки неповољан за изградњу, и уз потоке претежне намене још увек пољопривредне површине, али, као и зеленило, или мањи потоци, воде и водне површине.

Привреда и делатности

У којој је доминантна привредно радна зона у широком појасу уз акваториј Поречке реке, у којој су индустријски објекти и комплекси, складишта, погони, магацини и постројења, у морфолошком смислу као затворене целине, појединачни комунални објекти и површина, у мањој мери делатности поред путева, а у залеђу на терену који је геолошки неповољан за изградњу.

Објекти јавне намене

Само око потока десни Корешин, постоје објекти ове намене и то месна канцеларија, основна школа и вртић који се више не користи јер је предшколског узраст смештен у школи, некадашњи Дом културе са биоскопском салом и читаоницом и амбуланта. Сви објекти су недовољног капацитета и неодржавани. У истој зони је и црква Сабор Српских Просветитеља.

Јавно и друго зеленило

Не постоје организовано и уређено јавно зеленило, паркови и дрвореди, као ни примерена уређена зелена спортско рекреативна површина.

Комуналне површине и објекти

Гробље

Локално, насељско, на левој обали Поречке реке јужно од потока Леви Корешин, на око 0,5 хектара.

Пијаца

У Мосни некада постојећа зелена пијаца је пренамењена у локални центар мале привреде.

Водозахват

Непосредну из привредну зону, на комплексу узводно уз Поречку реку, са карактеристикама и подацима приказаним у поглављу о хидротехничкој инфраструктури.

Трафостаница

На комплексу непосредно изнад пијаце, на падини на левој обали Поречке реке.

Комунални отпад

Организовано прикуљање отпада са планског подручја у надлежности је ЈКП „Доњи Милановац“. Отпад се сакупља у металним контејнерима, пластичним кантама и контејнерима за ПЕТ амбалажу, а њихово пражњење се обавља једном недељно. Прикупљени отпад одлаже се на општинску депонију која се налази на површинском копу Рударског басена Мајданпек, ван планског подручја.

Реке и водотоци

На подручју Плана генералне регулације, има више водотока и већи број јаруга. У морфолошком смислу целом подручју дају карактер Дунавац и Поречка река, у коју се сливају бројни потоци. Регулација и обалоутвдре су само делом изведени.

Специфичност

Некадашње насеље Мосна које је потопљено, делом још постоји, као неискоришћене блатњаре и традиционалне куће које се не користе на непотопљеном делу некадашње матрице.

Мреже и капацитети саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре

Постојећа мрежа саобраћајница

Како је реч о изводу из Концепта плана, у овом делу текста је остала категоризација државних путева по тада важећој Уредби (Сл. Гласник 14/2012) У планском делу овог плана - делови државних путева 17 и 128 се више не спомињу, већ је категоризација путева приказана у складу са изменама у мрежи и изменама у категоризацији извршеним у Уредби важећој у време израде овог плана (Сл. Гласник РС број 119/13)- те у тексту и графичком делу плана егзистирају делови државних путева број 34 и 165

Саобраћајну мрежу обухваћену Планом генералне регулације насеља Мосна чине:

- Делови државних путева број 17 и 28
- општински путеви
- улице

Територијом ПГР Мосна пролазе два државна пута, и то државни пут IB реда број 17 Кладово – Колокочевац и државни пут II реда број 128 (Пожаревац – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац – Поречки мост), у складу са Рефералним системом Републичке дирекције за путеве, на деоници број 0325 и 0326, од чвора број 0320 Поречки мост код кт 48+769 до чвора 0322 Голубац код кт 109+560.

Државни пут број 17 територијом ПГР Мосна пролази у дужини од 5840 м, док државни пут број 128 пролази у дужини од 2675 м (укупно државних путева 8515 м).

Мрежу општинских путева чине следећи правци:

1. Доњи Милановац – Папреница – Обљага Маре – Поречки мост. Укупна дужина пута износи 5 км, просечне ширине коловоза од 4 м, са земљаним коловозним застором у целој дужини.
2. Мосна – Кулма Тур – Косовица – Привој – Селиште – Дубрава – Мосна. Укупна дужина пута износи 7,8 км, просечне ширине коловоза од 4 м, са земљаним коловозним застором у целој дужини осим 800 м који су са савременим коловозним застором.
3. Државни пут IB реда број 17 – Мироч – Брза Паланка. Укупна дужина пута износи 16,8 км, просечне ширине коловоза од 5 м, са савременим коловозним застором у целој дужини.

Према функцијама које имају у систему, државни и општински путеви имају улогу примарних саобраћајница. Примарне саобраћајнице имају функцију да повежу шира подручја насеља као и да остваре везу ужег подручја насеља са улазно-излазним правцима. Саобраћајни токови на овим саобраћајницама су сразмерно великог интензитета.

Уличну мрежу насеља Мосна чине секундарне и приступно-стамбене саобраћајнице. Улога секундарних саобраћајница је да повежу градска подручја и да прикупљају саобраћајне токове са приступних саобраћајница и омогуће њихово уливање у саобраћајне токове на мрежи примарних саобраћајница. Остале саобраћајнице припадају категорији приступних – стамбених улица. Саобраћајни токови на овој мрежи саобраћајница су по карактеру изворно – циљни и малог су интензитета.

Државне и општинске путеве који пролазе кроз територију ПГР Мосне, карактерише недовољно добро стања коловоза (присутан велики број ударних рупа, неравнине на коловозу и оштећења различитих облика и степена) и путних објеката (засути канали за одводњавање трупа пута, урушени или запушени путни пропусти, неодржавани мостови).

Попречни профил код већине саобраћајница је непотпун. Ту се пре свега мисли на одсуство тротоара или недовољну ширину тротоара, као обавезног елемента код свих категорија насељских саобраћајница. Тротоари постоје једино око зона фабрика и око школе до северног изласка из основног насеља Мосна.

Део постојећих саобраћајница је без савременог коловозног застора са недовољним карактеристикама у погледу носивости, изграђености и уређености.

На постојећим саобраћајницама са савременим коловозним зазором недостају потребни елементи саобраћајне сигнализације и саобраћајне опреме.

Бициклическа саобраћај

Бициклическа саобраћај као посебан вид друмског саобраћаја, имаће свој концепт развоја кроз планирани коридор "Eurovelo 6", који се пружа трасом свих дунавских земаља од Северног до Црног мора. Важан део ове руте пролази државним путевима број 128 и 17 дуж Ђердапске клисуре.

Осим ове званичне бициклическе руте коју прати адекватна туристичка и бициклическа сигнализација, не постоје друге бициклическе стазе.

Пешачки токови

Пешачки саобраћај је најзаступљенији вид кретања у насељу Мосна. На формирање пешачких токова пресудни утицај имају локације јавних објеката и других садржаја у насељу као и положај и величина насеља. Како се већина јавних објеката налази у ужем центру насеља може се закључити да су пешачка кретања најинтезивнија. Међутим, неадекватни попречни профили појединих саобраћајница са веома уским тротоарима, непостојање тротоара или лоше стање тротоара, као и непостојање паркинга, онемогућавају ефикасно одвијање овог вида саобраћаја и угрожена безбедност учесника у саобраћају.

Паркирање

Улично паркирање није регулисано. Паркинг простор постоји у зони ФЕП-а, површине око 2500-3000m² за 4 аутобуса и око 90 путничких аутомобила

Као проширење државног пута број 17 уз улаз у зону "Мегапласт"-а користи се паркинг простор за три аутобуса која превозе запослене, док је нерешено питање паркирања око 40 путничких аутомобила запослених и пословних партнера. Камioni немају посебан паркинг простор, већ циркулишу у оквиру зоне.

Аутобуски саобраћај

У насељу Мосна не постоји аутобуска станица, већ се користи најближа у Доњем Милановцу. Постоји аутобуско стајалиште са нишом.

Водна саобраћај

Коридор VII - река Дунав је један од највећих потенцијала за позиционирање општине, нарочито у погледу развоја туристичке понуде кроз различите аспекте коришћења.

Станице за снабдевање горивом

На територији Плана налази се једна напуштена станица за снабдевање горивом на државном путу број 17 власника НИС ад, Нови Сад. Овакво стање не задовољава потребе локалног становништва.

Закључци анализе постојећег стања

Основни проблеми који су евидентирани у саобраћајном систему Плана генералне регулације за насеље Мосна су следећи:

- непостојање потпуних попречних профила, како на споредним тако и на главним градским саобраћајницама, што утиче на квалитетно одвијање саобраћаја и смањује безбедност пешака;
- непостојање тротоара на деоници државног пута које пролазе кроз насеље чиме је угрожена безбедност свих учесника у саобраћају;
- нерешено паркирање, како у погледу организације тако и у погледу капацитета;

- неадекватна локација паркинга за теретна возила, заузимање слободних површина, ометање саобраћајног тока, смањена безбедност;
- недовољно технички регулисан саобраћај на главним градским саобраћајницама и у зонама раскрсница;
- неадекватно уређена стајалишта јавног превоза;
- низак ниво квалитета хоризонталне и вертикалне сигнализације;
- непостојање мреже бициклических стаза, мешање бициклическог саобраћаја са друмским, коришћење алтернативних неадекватних коридора, смањење безбедности учесника у саобраћају

Потенцијали развоја саобраћајне инфраструктуре

Као потенцијали развоја саобраћајне инфраструктуре насеља Мосна могу се издвојити:

- повољан саобраћајно-географски положај
- државни пут IB реда број 17 и државни пут II реда број 128 преко којих подручје плана остварује везу са окружењем;
- просторни потенцијали за развој путне мреже;
- положај Мосне на међународном пловном путу Дунаву пружа могућност за развој речног саобраћаја који је сада готово сасвим неискоришћен.

Ограничења развоја саобраћајне инфраструктуре

Ограничења развоја могу се поделити на организациона, природно – географска, развојна и финансијска и то:

- пролазак ДП IB реда број 17 кроз део градског насеља, са свим својим негативним последицама по живот и рад људи, животну средину и безбедност одвијања саобраћаја;
- лоше стање појединих деоница градских саобраћајница по питању непотпуних попречних профила, коловозног застора, постојања сигнализације, решавања одводњавања итд;
- изграђено стамбено ткиво које угрожава реализацију планираних улица у пуном профилу;
- нерешено паркирање, како у погледу организације тако и погледу капацитета;
- проблем паркирање теретних возила, који због тога заузимају слободне површине, чиме се угрожава безбедно одвијање саобраћаја;
- недовољна финансијска средства за одржавање уличне мреже, имајући у виду високу цену реконструкције која подразумева изградњу савременог коловоза, као и проширење попречног профила на већини улица и обнављање целокупне сигнализације;
- непокривеност железницом чиме изостаје могућност директне комплементарне везе друма, железнице и реке Дунав.
- непостојање одговарајуће инфраструктуре за немоторни саобраћај што доводи до мешања са моторним саобраћајем, уз угрожавање безбедности свих учесника у саобраћају.

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

Систем снабдевања електричном енергијом насеља Мосна чини доводни надземни вод 35 kV извод "Мосна" из ТС 35/10 kV "Доњи Милановац" дужине 4,3 км, једна ТС 35/10 kV "Мосна" са надземним 10 kV изводима "Тополница", "Голубиње-Мироч" и "Обљага Маре" укупне дужине 30 км и подземним 10 kV изводима "ФЕП" и "Мегапласт" укупне дужине 2 км и шест ТС 10/0,4 kV са припадајућом нисконапонском мрежом укупне дужине 30 км.

Капацитет система снабдевања електричном енергијом насеља Мосна износи 8 MVA инсталисане снаге што је више него довољно за конзумно подручје тако да постоји могућност обимнијег увећања потрошње електричне енергије.

Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

Преко обједињеног система ЈКП „Доњи Милановац“ Доњи Милановац снабдева пијаћом водом насеља Доњи Милановац, насеље Орешковицу, Казански Поток, Крапањос, насеље Обљага Маре и село Мосну, користећи три система за водоснабдевање.

Из првог система који воду захвата из реке Дунав вакуум натегом дужине око 90 м и користи је током целе године уз максимално искоришћење капацитета овог система, сирова вода се транспортује до резервоара „Рени бунара“ који се налази на самој обали Дунава (кота 71мнм), затим се утопним пумпама високог притиска сирова вода препумпава на коту 135 мнм на којој је лоцирано савремено постројење за прераду воде. У постројењу за прераду воде се сирова вода пречишћава мембранском технологијом (PALLMicroza), након кога вода пролази преко GAU филтера са активним угљем, затим хиперхлорише и пијаћа вода дистрибуира корисницима. Једним делом се пијаћа вода гравитационо дистрибуира грађанима прве висинске зоне Доњег Милановца а други део пијаће воде поново препумпава до коте 200 мнм. На коти 200 мнм се налази резервоар пијаће воде запремине 500 м³ преко кога се врши водоснабдевање друге висинске зоне Доњег Милановца као и насеља Обљага Маре.

Други систем који воду захвата из Поречке реке користи се за допунско водоснабдевање Доњег Милановца и околних насеља у случају екстремне потрошње пијаће воде. Сирова вода се захвата из Поречке реке и препумпава (пумпа 10 KW) у наплавно поље - класичан пешчани филтер испод кога се налази систем дренажа који филтрирану воду спроводи до сабирног резервоара (75 м³). У овом резервоару се филтрирана вода хиперхлорише, а затим се пијаћа вода пумпом ниског притиска препумпава до коте 85 м³, где се налази резервоар у насељу Обљага Маре на кп.бр. 311 КО Мосна, па се вода поново препумпава са коте 85 м³ до резервоара на коти 200 м³ у првом систему и снабдева Обљагу Маре и делове Доњег Милановца. Пројектовани капацитет овог система за водоснабдевање износи 50 л/с, међутим овај систем није давао пројектовани капацитет, нарочито у летњим месецима.

Трећи систем се користи само за водоснабдевање села Мосна и воду захвата из рени бунара лоцираног на десној обали Поречке реке. У овом водосистему се вода захвата из подземља помоћу рени бунара и система дренажа. Овај бунар се налази на десној обали Поречке реке на удаљености од око 30 метара. Захваћена вода се најпре хиперхлорише и из бунара препумпава на коту 150 м³, где се налази резервоар запремине 250 м³ из кога се пијаћа вода гравитационо дистрибуира житељима и индустрији села Мосна.

Објекти водоснабдевања су у релативно добром стању, изузев неколико објеката на којима су неопходне мање грађевинске инвестиције.

Водоводна мрежа

Главна доводна цев којом се вода допрема од водозавода „Поречка река“ до резервоара (запремине 500 м³) на коти 200 м³ је делом пречника ф250 ПВЦ, а делом ф200 метална и ПВЦ.

Главна доводна цев којом се сирова вода допрема од водозавода „Дунав“ до резервоара у Постројењу за пречишћавање воде (кота 135 м³). У првом делу трасе постављен је челични цевовод пречника 250, а у другом делу трасе до Постројења за пречишћавање воде полиетиленски цевовод пречника 280. Затим до резервоара (запремине 500 м³) на коти 200 м³ пијаћа вода се транспортује азбестом цеви пречника 250.

Примарна дистрибутивна мрежа према насељу Обљага Маре је пречника ф110 ПЕ и према Мосни је примарна дистрибутивна цев пречника 110 ПЕ.

Водоводна мрежа је, генерално гледано, у лошем стању, обзиром да је мрежа стара, дотрајала и изградена од металних поцинкованих цеви или азбест-цементних цеви, изузев неколико улица у којима су у дотрајале цеви замењене новим ПЕ цевима у 2009. години. Такође, вентили и пратећа опрема су прилично дотрајали.

Као проблем се јавља и лоше димензионисана мрежа у појединим деловима, што за последицу има недовољан протикај пијаће воде и у случајевима увећане потрошње поједина домаћинства остају без воде.

Канализација отпадних вода

Кад је Мосна пресељена на нову локацију планом је предвиђен сепаратни систем канализације тј. одвајање фекалних и индустријских од кишних вода.

Индустријске отпадне воде скупљају се интерном канализационом мрежом, али се испуштају без пречишћавања директно у Поречку реку и Дунавац кроз шест постојећих излива.

Постојећа фекална канализација није изведена у целини и најчешће није вођена коловозом већ тротоаром и зеленим појасом.

Фекалне отпадне воде се из неканализаних насеља и делова насеља прикупљају у сенгрубе који се не чисте, а из неких се вода директно упушта у подземље.

Кишна канализација

Кишна канализација у насељу је углавном решена отвореним риголама усмереним према водотоцима, али се са осталих површина слободно сливају тереном и стварају блато и прашину.

Регулације и обалоутврде

На подручју насеља Мосна у делу који је предмет Плана генералне регулације, привредно друштво "Хидроелектране Ђердап" д.о.о. Кладово, има обавезу заштите обале. Само су десна обала Поречке реке и део потока Недељковац од државног пута до ушћа у Поречку реку делумично регулисани насипом. На том делу су изведене обалоутврде различитог типа а најчешће су камене. Остали водотоци су већином природни односно нерегулисани. Брана је подигнута на Поречкој реци код привредне зоне, а насип уз Поречку реку је дугачак 400м, кота круне 72-73мнв, ширине круне 2,0м.

Фиксна и мобилна телефонија и КДС

Телекомуникациони систем функционише у јединственој мрежи националног оператера Телеком Србија а.д., и припада мрежној групи Бор. Истурени степен ГАТЦ Бор смештен је у Доњем Милановцу. Мосна је у потпуности опремљена са новоизграђеном приступном мрежом и објектима, са системима преноса у савременој дигиталној технологији.

Капацитет бакарне приступне мреже у Мосни је задовољавајући тако да нема двојничких бројева и не користе се уређаји за вишеструко искоришћење параца. Приступна мрежа у Мосни је изграђена 2008. године и једини проблем је дужина корисничке линије која у неким деловима мреже прелази 1000 м.

Стање покривености територије насеља мрежама мобилне телефоније је на незадовољавајућем нивоу.

Постоји развијен кабловски дистрибутивни ТВ систем.

Топлификација

Нема јединственог централног система топлификације.

2) Циљеви уређења и концепција изградње са основним програмским елементима

Циљ израде Плана генералне регулације је: стварање планског основа за уређење и коришћење простора градског подручја Мосне, као припадајућег насеља секундарног општинског центра; дефинисање грађевинског подручја насеља Мосна, дефинисање површина јавне намене, 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 граници Плана генералне регулације за насеље Мосна.

С обзиром да је свим развојним документима међу најзначајнијим постојећим и планираним локалитетима развоја туризма наутички центар Мосна на Поречком заливу планира се уређење и развој капацитета Поречког залива (са акваторијом и прибалним делом) као доминантне просторне целина у функцији развоја Мосне, са аспекта коришћења акваторије залива као наутичког центра (прихватом јахтинг туриста, изнајмљивањем чамаца, као и развијеном аква-такси службом и друго) уз обнову и ограничену изградњу стационарних капацитета у приобаљу.

Планска решења за Мосну треба да омогуће плански развој привредне и стамбене изградње и изградње јавних објеката и садржаја у складу са потребама насеља, као и да се реализација нових производних капацитета и малих и средњих предузећа усмерава активирањем и побољшањем инфраструктурне опремљености постојећих локација са нуклеусом производно-прерађивачких активности и иницијалним облицима предузетништва и напуштених објеката, али и обезбеђењем засебних инфраструктурно опремљених локација и зона у складу са просторним могућностима и принципима одрживости.

Пратећи циљ уређења и изградње је и да се рационално планираном изградњом локалне инфраструктуре у области саобраћајне мреже, водоснабдевања и друге комуналне инфраструктуре и одлагања отпада омогући реализација горњих планских опредељења урбаног и привредног развоја насеља.

Циљеви у развоју саобраћајне инфраструктуре су формирање ефикасног, одрживог и безбедног саобраћајног система у циљу унапређења саобраћајне доступности, организованог активирања просторних потенцијала Мосне, засновано на принципима одрживог развоја, чиме ће се обезбедити услови за достизање стандарда развијених насељских центара; и усклађивање развоја саобраћајне инфраструктуре са планираним процесом урбанизације, заустављање деградације, трасирање нових коридора и формирање основе за развој саобраћајног система у будућности, који ће омогућити бољу повезаност зона у насељу и обезбедити одрживу мобилност становништва.

Циљеви у развоју комуналне инфраструктуре су унапређења постојећих система снабдевања електричном енергијом и каблирање постојећих ваздушних водова, реконструкција делова постојећег водоводне мреже, реализација сепаратног систем канализације, изградња потребних система за пречишћавања фекалних и индустријских вода, осавременавања и допуна постојеће мреже мобилне телефоније кабловског дистрибутивног система, као и развој јединственог централног система топлификације и развој мреже комуналне инфраструктуре који прати развој, изградњу и уређење насеља.

Концепт плана генералне регулације насеља Мосна полази од претпоставке да су правила уређења и правила грађења из Просторног плана подручја посебне намене националног парка Ђердап (Службени гласник Републике Србије, бр. 43/2013) и кад су дефинисана као обавезна, без препорука, за даљу разраду урбанистичким плановима за насеља усмеравајућег, а не обавезујућег карактера.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОСНА, ОПШТИНА МАЈДАНПЕК

2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Подела на урбанистичке целине и зоне

Подручје у обухвату плана обједињује више физиономских делова. Подела подручја плана на подручја по карактеристикама и одликама формирана је у односу на предложен концепт планског решења, дефинисан правилима уређења и правилима грађења и планираним наменама површина и обухватом грађевинског подручја.

Другим речима, поједине зоне или подзоне су сврстане у већ начелно одређену планирану намену, на пример, делови површина који су у постојећем стању пољопривредна површина или неискоришћен и празан простор су сврстани у одговарајућу нову целину односно зону (као на пр. зона 1.3. - рубна зона насеља).

Планска подела на целине, зоне и подзоне предложена је на основу морфолошких анализа и по горе описаној методологији, а с циљем да се створи ослонац за дефинисање специфичних правила грађења или правила уређења за сваку од њих.

Целина 1 - грађевинско подручје

Зона 1.1. - Мосна, центар насеља и приобаље

у коме су мешовите намене са малим површинама претежне намене становање, комерцијални садржаји или делатности, угоститељски објекти и шеталиште, сви јавни садржаји, станица, пристан. У ову зону сврстани су и потенцијални нови садржаји на значајнијим враћеним површинама које су већим делом у садашњем акваторију - будући еко центар (туризам) и будућа зона спорта и рекреације (марина, аква парк).

Зона 1.2. - Обљага Маре, Падина Флори,

у којој су претежне намене становање, у морфолошком смислу као викенд или породични стамбени објекти, у незнатној мери јавни објекти или делатности и мањи пратећи садржаји, а намене које се као аутономне налазе у зони су зеленило, као и мало пољопривредних површина, претежно њиве и мањи воћњаци или веће окућнице под разним засадима. У ову зону сврстан је и потенцијални нови садржај на значајнијој рефулирањем враћеној површини из садашњег акваторија - будући центар спорта и рекреација (плажа, пешачке површине, пратећи комерцијални садржаји).

Зона 1.3. - засеоци, рубна зона

у којој су, са започетим трендом заузимања за становање малих густина или рурално становање, у морфолошком смислу као породични стамбени објекти, у мањој мери делатности поред путева, а у залеђу на терену који је геолошки неповољан за изградњу, и уз потоке претежне намене још увек пољопривредне површине, али, као и зеленило, или мањи потоци, воде и водне површине.

Зона 1.4. - привредно радна зона

у којој су индустријски објекти и комплекси, складишта, погони, магацини и постројења, у морфолошком смислу као затворене целине, појединачни комунални објекти и површина, у мањој мери делатности поред путева, а у залеђу на терену који је геолошки неповољан за изградњу, и уз потоке неуређено или претежне намене и зеленило, или мањи потоци, воде и водне површине.

Целина 2 - водне површинеу грађевинском подручју

у којој су веће јединствене намене све воде и водне површине.

2.2 Претежна намена земљишта по зонама и целинама

Грађевинско подручје

Грађевинско подручје насеља Мосна одређено је Одлуком о одређивању граница грађевинског подручја насељених места и викенд насеља на територији општине Мајданпек. Услед проширења грађевинског подручја насеља Мосна, Одлуком о допуни горње Одлуке (Службени лист општина, бр. 06/2009), граница грађевинског подручја је допуњена.

Овим планом се ствара основ за измену граница обухваћеног грађевинског подручја, у складу са усвојеним планским решењем.

На основу анализе постојеће границе грађевинског подручја је дат и прихваћен предлог да се не врше корекције односно измене границе овог плана, односно предлог да границе новог предлога за грађевинско подручје (као целина 1) и веће јединствене намене земљишта у грађевинском подручју насеља Мосна (као целина 2) буду у обухвату плана.

Такође, границом плана на делу према Доњем Милановцу се обухвата читав простор дуж новопланираног општинског пута који је веза са Доњим Милановцем.

Опис граница Грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја је и граница плана и дефинисана је аналитичким тачкама и дата је на графичком приказу, који чини саставни део плана, а све парцеле пописане у овом плану у поглављу о опису граница плана су уједно и опис граница грађевинског подручја као попис свих парцела планираног грађевинског подручја.

Намене површина

Целина 1 - грађевинско подручје

Зона 1.1. - Мосна, центар насеља и приобаље

1.1.1. Површине мешовите намене
са становањем средње густине

1.1.2. Површине претежне намене становање
Мале густине
Рурално становање (обод)

1.1.3. Површине претежне намене јавни објекти и садржаји
(Школство, здравство, вртић, плажа, отворени спортски центар и инфраструктура)

1.1.4. Наутички центар, аква парк - дефинисани у намени као спорт и рекреација

1.1.5. Етно центар - дефинисан у намени као туризам

Зона 1.2. - Обљага Маре, Падина Флори

- 1.1.1. Површине мешовите намене са становањем средње густине
- 1.2.2. Површине претежне намене становање *Мале густине*
Рурално становање (обод)
- 1.2.3. Површине претежне намене делатности
- 1.2.4. Рекреативна површина и пратеће комерцијалне делатности на насутом делу акваторије - са дефинисаним наменама спорт и рекреација и мешовита намена
- 1.2.5. Остале површине
(Комуналне површине, зеленило)

Зона 1.3. - Засеоци, рубна зона

- 1.3.1. Површине претежне намене становање *Мале густине*
Рурално становање
- 1.3.2. Остале површине

Зона 1.4. - Привредно радна зона

- 1.4.1. Површине претежне намене делатности
- 1.4.2. Површине претежне намене комунални објекти

Целина 2 - Воде и водне површине**Зона 2.2. Воде и водне површине**

У овој зони нема других намена

Биланс површина у границама плана –структура

Површине по наменама и врсти земљишта

Површина обухвата плана		3.673.971 m ²
Земљиште	Намена	Површина
Јавно земљиште	Друштвене делатности	6.583 m ²
	Комуналне делатности	61.813 m ²
	Туризам и угоститељство	27.633 m ²
	Спорт и рекреација	79.476 m ²
	Саобраћајне површине и објекти	271.461 m ²
	Уређене и парковске површине	35.792 m ²
	Парк шуме и шумско земљиште	154.516 m ²
	Водене површине	1.398.604 m ²
	Марине са привезиштем и објектом	12.743 m ²
	Регулација корита реке	28.935 m ²
Јавно земљиште укупно		2.077.556 m ²
Земљиште за остале намене	Рурално становање	646.755 m ²
	Становање малих густина	727.094 m ²
	Површине мешовите намене	62.986 m ²
	Верски објекти	1.152 m ²
	Пословање и комерц. делатности	13.885 m ²
	Производња и индустрија	144.543 m ²
Земљиште за остале намене укупно		1.596.415 m ²

Површине по целинама и зонама

Целина 1: грађевинско подручје	Зона 1.1. Мосна: центар насеља и приобаље	350.367 m ²
	Зона 1.2. - Обљага Маре, Падина Флори	1.006.266 m ²
	Зона 1.3. - засеоци, рубна зона	737.133 m ²
	Зона 1.4. - привредно-радна зона	212.764 m ²
Целина 1 укупно:		2.306.530 m ²
Целина 2: водне површине		1.367.441 m ²
Укупно		3.673.971 m ²

2.3. Концепција уређења и општа правила уређења простора

Концепт решења саобраћајне инфраструктуре

- усклађивање развоја саобраћајне инфраструктуре са планираним процесом развоја насеља;
- обезбеђивање просторних услова за изградњу, реконструкцију, опремање и функционисање саобраћајница, у циљу повећања нивоа услуга, безбедности и ефикасности и повезивања са саобраћајним коридорима у окружењу;
- реконструкција постојеће уличне мреже према приоритетима који се утврђују кроз израду Плана реконструкције путне мреже, у коме ће се дефинисати дугорочни развој и динамика одржавања, као што су: ефикасно повезивање основне уличне мреже са мрежом државних путева; категоризација уличне мреже; развој основне уличне мреже у смислу праћења просторног развоја насеља уз оптимално поштовање постојећих парцелација и регулације; обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, што има за циљ повећање нивоа безбедности и квалитета превоза; обезбеђивање капацитета за стационарни саобраћај, како путничких возила тако и теретних камиона и трактора; стандардизација и модернизација техничких елемената, сигнализације и режима саобраћаја; и изградња инфраструктуре за бициклически саобраћај у коридорима примарних саобраћајница и стварање услова за безбедно одвијање пешачког саобраћаја, поготово за особе смањеном покретљивошћу.

Концепт решења комуналне инфраструктуре

Нису предвиђене интервенције или измене у систему снабдевања електричном енергијом насеља Мосна, сем изградње појединачних ТС10/04 kV према програму надлежног ЈП и у складу са динамиком уређења делова насеља, као и каблирање постојећих ваздушних водова из припадајуће нисконапонске мреже укупне дужине 30 км.

Планирана је реконструкција делова постојеће водоводне мреже, реализација сепаратног система каналисања тј. одвајање фекалних и индустријских од кишних вода, односно изградња целовитог система каналисања фекалних вода и постепено гашење сенгруба уз реконструкцију постојеће фекалне канализације на местима где није вођена коловозом већ тротоаром и зеленим појасом.

За индустријске отпадне воде које се скупљају интерном канализационом мрежом, планирано је да се пре шест постојећих излива изградње системи за пречишћавања и тек онда пусте у Поречку реку и Дунавац.

Планирано је да се кишна канализација у свим деловима насеља употпуни и реши отвореним риголама усмереним према водотоцима, тако да се избегне да се с површина слободно сливају тереном и тако еродирају терен. На неким местима где ће се ипак применити цевни канали за одвођење палих вода, њихов најмањи пречник ће бити 300 мм.

Планирано је регулисање леве обале Поречке реке и преосталог узводног дела потока Недељковац, као и по потреби за остале водотоке који су већином природни односно нерегулисани.

Планирано је осавремењавања и допуна постојеће мреже са системима комуникације, планирано је побољшање покривености територије насеља мрежама мобилне телефоније и несметан интензивнији развој овог система, и даље развијање и унапређивање постојећег кабловског дистрибутивног ТВ система у смислу повећања капацитета и квалитета услуга. Планиран је развој јединственог централног система топлификације.

2.4. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење, трасе, коридори и регулација

Друмски саобраћај

Планирана улична мрежа

Саобраћајна веза Мосне са ширим окружењем и надаље ће се одвијати преко државних путева, који се кроз подручје Плана воде као примарне насељске саобраћајнице. Такође, све остале категорисане саобраћајнице у оквиру Плана представљају насељске саобраћајнице.

Постојећи систем уличне мреже у насељу је задржан и у планском решењу као принцип формирања уличне матрице. Саобраћајни концепт садржан је у функционалном сегрегирању и рангирању саобраћајница. С обзиром на функционални значај улице се разврставају у следеће категорије:

- примарне насељске саобраћајнице - делови државних путева број 34 и 165 (према Уредби о категоризацији државних путева важећој у време израде овог плана - Сл Гласник РС број 119/1);
- секундарне саобраћајнице и
- приступне саобраћајнице.

Предложено решење уличне мреже засновано је на допуњеној и реорганизованој постојећој уличној мрежи, при чему се водило рачуна о постављеним циљевима развоја саобраћајног система, као и о планираној организацији становања и просторном размештају осталих активности.

Примарни задатак је реконструкција и санација постојеће уличне мреже у циљу спречавања њене даље деградације, као и трасирање нових саобраћајница уз максимално поштовање постојеће парцелације и регулације.

Приоритетне активности је потребно усмерити на ревитализацију и реконструкцију постојеће мреже саобраћајница, по питању обезбеђивање стандардних попречних профила саобраћајница и проширење делова улица који представљају уска грла, обнове или изградње савременог коловоза, решавање одводњавања, обнову сигнализације и сл. Приоритете у реконструкцији је потребно дефинисати и анализирати кроз израду Плана реконструкције путне мреже, у коме ће се дефинисати дугорочни развој и динамика одржавања, уз израду базе података путне мреже за територију насеља Мосна.

Улична мрежа континуирано изграђеног подручја се задржава у постојећем стању, док се улична мрежа унутар карактеристичних зона задржава углавном као у постојећем стању, уз неопходну ревитализацију и доградњу у функцији ефикаснијег и безбеднијег одвијања саобраћаја. За потребе опслуживања планираних и повећања приступачности постојећим садржајима могуће је планирати приступне саобраћајнице локалног карактера и значаја.

Постојећа мрежа саобраћајница ће бити допуњена новим трасама, који ће пратити планирани развој насеља са становишта формирања нових стамбених и привредних зона. Планира се проширење коридора појединих деоница примарне путне мреже, у циљу обезбеђивања пуног попречног профила на местима где то не захтева велике захвате по питању рушења објеката.

Развој путне мреже се заснива на принципима завршетка започетих путних праваца, интегрисања путне мреже, тј. смањења броја „слепих“ улица и формирања нове мреже у планираним стамбеним и привредним зонама.

Државни путеви

ДП IБ реда бр. 34 (Пожаревац - Велико Градиште - Голубац - Доњи Милановац - Поречки мост - веза са државним путем бр.35) се планским подручјем простире у дужини од 4834m. ДП IIA реда бр. 165 (Поречки мост - Клокочевац - Милошева Кула - Заграђе - Рготина - Вражогрнац - Зајечар - Звездан) се кроз подручје Плана простире у дужини од 3672m. Укупна дужина градских магистрала, односно примарних саобраћајница, на територији Плана износи 8506m. Деонице државних путева у границама овог плана, као и постојећи прикључци на њих, су јавни путеви у насељу на основу овог плана.

Потребно је предузети мере ради осавремењавање и рехабилитација државних путева I и II реда, нарочито у погледу лошег стања коловоза и путних објеката. Модернизацијом се мора обухватити запостављено обнављање и одржавање саобраћајне сигнализације и саобраћајне опреме. У погледу заштите саобраћајних коридора, неопходно је успоставити, нарочито ван граница грађевинског земљишта, заштитне појасеве.

Потребна је реконструкција државних путева која би се састојала у обезбеђивању боље проточности саобраћаја на оним тачкама где постоје утврђене потребе за успостављањем аутобуских стајалишта или тамо где су већ формирана стајалишта линијског путничког правоза и где својим положајем ометају проток саобраћаја и угрожавају његову безбедност. Санација оваквих места могућа је изградњом одговарајућих проширења пута - ниша.

Категорији примарних саобраћајница по функцији у мрежи припадају саобраћајнице које се налазе у склопу државних путева реда која се налази на подручју које је обухваћено Планом. Категорији градских магистрала припадају део државног ДП IБ реда бр. 34 и део ДП IIA реда број 165. С обзиром да државни пут број 165 пролази центром насеља (градска магистрала), потребно је извршити, у обиму који дозвољавају природна ограничења, растерећење центра од фреквентног моторног саобраћаја, раздвајање пешачког и моторног, као и даљинског од унутрашњег превоза.

У циљу повећања безбедности одвијања саобраћаја на примарним саобраћајницама, као и на градским магистралама у делу насеља, предлажу се и следеће мере:

- обезбеђивање стандардних попречних профила саобраћајница и проширење делова улица који представљају уска грла, ако је неопходно и рушењем објеката;
- улагање у обнову и изградњу квалитетне јавне расвете саобраћајница, нарочито у зонамараскрсница и пешачких прелаза;
- ограничење брзине кретања моторних возила у централној градској зони на 40 km/h, а у зонама са интезивним пешачким саобраћајем на 30 km/h (школа, пијаца, Дом здравља и сл.);
- стриктно поштовање постављене саобраћајне сигнализације, нарочито по питању паркирања у централној градској зони, што би у многоме смањило загушење мреже, и
- изградња недостајућих објеката инфраструктуре, односно путних објеката- објеката у функцији пута (мостови, пропусти, тунели, потпорни зидови) као и објеката, постројења и уређаји за одводњавање који служе за сакупљање, одвођење, односно преусмеравање површинских, прибрежних и подземних вода ради заштите пута, односно суседа пута од штетног дејства вода са пута, у складу са условима управљача пута.

Следећа интервенција у зони државног пута IB реда 34 и дела ДП IIA реда број 165 је уклањање паркираних возила са коловоза тог пута у зонама које изазивају сакупљање возила која се паркирају, као што су индустријски погони, главни улазни пункт НП Ђердап, угоститељски објекти, трговине, анбуланте, спортски објекти и сл. где је потребно обезбедити паркинг места ван коловоза регионалног пута изградњом посебних места за паркирање или бар површине за ивично паркирање ван коловозних површина.

Општински путеви

Од примарних саобраћајница одвајају се секундарне саобраћајнице и мрежа приступних саобраћајница до стамбених јединица.

Мрежа секундарних саобраћајница формирана је тако што је постојећа мрежа стамбених улица допуњена новим деоницама узимајући у обзир постојећу парцелацију, планиране стамбене зоне и остале садржаје, као и потребу да се функционалније повежу одређене насељске целине. Интервенције на секундарним саобраћајницама односе се углавном на реконструкцију коловозног застора и проширења попречног профила, који је у већини случајева неповољан и непотпун, имајући у виду одсуство тротоара на великом делу саобраћајница нижег реда. Секундарним саобраћајницама припада и ДП IIB број 396 (Поречки мост - Брза Паланка) се кроз подручје Плана простире у дужини од 975m. Дужина секундарне уличне мреже износи око 6691 m.

Остале саобраћајнице припадају категорији приступних – стамбених улица. Саобраћајни токови на овој мрежи саобраћајница су по карактеру изворно – циљни, малог су интензитета и омогућавају приступ парцелама. Дужина приступне уличне мреже износи око 11859 m.

Интервенције на насељској мрежи саобраћајница су садржане у изградњи нових улица које морају да обезбеде функцију саобраћаја, одлично повезивање тих зона са осталим деловима насеља, тако и коридора за смештај комуналне инфраструктуре. Планирана је изградња пута који повезује Мосну и Доњи Милановац.

Сходно тома, планирана будућа мрежа насељских саобраћајница представља увећање у односу на постојећу мрежу саобраћајнице за око 50%. Иначе, укупно би се изградило око 5300 m нових улица и путева, а такође би се реконструисало и око 1500 метара улица и локалног пута на левој и десној обали Поречке реке, чиме би се добило око 33.700 m² нових коловозних површина, око 18.500 m² нових тротоарских површина, као и око 700 m² нових паркинг површина за ивично паркирање у центру града уз коловоз регионалног пута. То је решење којим се ублажава проблем недостајућих места за паркирање возила, а истовремено се скупе коловозне површине ослобађају возила у мировању ради лакшег одвијања проточног саобраћаја.

Постојећи општински путеви са савременим коловозним застором, уз редовно одржавање, захтевају модернизацију у погледу саобраћајне сигнализације и саобраћајне опреме, потребне интервенције на реконструкцији и модернизацији и доградњи.

Потребна је реконструкција око 2600 метара делова државних путева на подручју плана. Постојећи општински путеви без савременог коловозног застора морају бити подвргнути мерама реконструкције и доградње.

Панорамски путеви

Првенствено је потребна категоризација постојећих општинских панорамских путева, као и њихово означавање (промотивним, дестинацијским и информативним садржајима, као и неопходном сигнализацијом), уз уређење паркинга и места за заустављање са адекватним садржајима и опремом, а затим развој нових панорамско-гребенских путева.

Ширина појаса регулације и ширина заштитног појаса јавног пута

Појас регулације јесте путно земљиште односно ширина појаса регулације и земљишни појас. Појас регулације је простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Планом се утврђује оријентациона ширина појаса регулације за:

- државни пут I реда ширине око 25 m;
- државни пут II реда ширине око 20 m; и
- општински пут ширине око 10 m.

На основу важећег закона о јавним путевима (члана 29. и 30.) за трасе постојећих и планираних јавних путева, утврђени су:

- заштитни појас пута - простор обострано од ивице земљишног појаса пута ширине 20 m за државни пут I реда (за аутопут 40 m), 10 m за државни пут II реда, 5 m за општински пут; и
- појас контролисана изградње - пружа се од границе ужег - непосредног заштитног појаса у ширини од 40 m за аутопут, 20 m за остале државне путеве I реда, 10 m за државни пут II реда и 5 m за јавни општински пут.

Пешачки и бициклички токови

Један од главних циљева развоја саобраћаја у Мосни требало би да буде стимулисање еколошки прихватљивог система као што је стимулисање пешачког саобраћаја у границама прихватљиве пешачке дистанце и употреба бицикала.

Просторни размештај већине јавних функција у насељу Мосна је на таквој дистанци да се може сврстати у изохрону пешачења од прихватљивих 30 минута. Пешачки вид саобраћаја је потребно фаворизовати из многобројних разлога (смањење гужве на улицама, смањења проблема паркирања, смањења емисије штетних гасова, повољан утицај на организам и сл.) и треба му омогућити несметан развој. Правце развоја је потребно усмерити ка:

- побољшању и унапређењу услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, летњих башти, уличних тезги и др.); и
- акцијама којима ће се јавне површине учинити привлачним и пре свега безбедним и пригодним за пешаке, а посебно за децу и особе са специфичним потребама.

Планирана је пешачка стаза у дужини од око 4330 m од центра насеља до планиране марине дуж регулисаног речног корита. Заједно са пешачком стазом могуће је водити и бицикличку стазу.

Бициклички саобраћај је у експанзији у целом свету са намером да се умање непогодни ефекти које са собом носе остали видови саобраћаја. Постојећи европски коридор "Eurovelo 6" који се простире дуж Дунава и пролази територијом ПГР Мосна представља својеврстан потенцијал за развој мреже бицикличких стаза у циљу развоја циклотуризма. Не постоје директна ограничења за развој овог вида саобраћаја осим оних које са собом носи сама конфигурација терена.

На локалном плану основни правци развоја бицикличког саобраћаја су нови бициклички коридори који ће пратити најатрактивније туристичко - излетничке коридоре. Имајући у виду планирани коридор "Eurovelo 6", који се пружа трасом свих дунавских земаља од Северног до Црног мора, чији важан део пролази државним путем број 34 дуж Ђердапске клисуре могуће је остварити бицикличку везу са Доњим Милановцем.

Паркирање

Потребе за паркирањем решавати по правилу на припадајућој парцели, а паркирање на јавном грађевинском земљишту на јавним паркинзима у оквиру регулација саобраћајница и у оквиру парцела јавних намена. Паркирање на осталом грађевинском земљишту је могуће решавати на следећи начин:

- за нове објекте, изградњом подземних гаража у оквиру објеката (уколико геолошки услови то дозвољавају) и паркирањем на слободном делу парцеле;
- за постојеће објекте, претварањем подземних просторија у гараже и паркирањем на слободном делу парцеле уз обезбеђење пролаза кроз приземље објекта;
- удруживањем заинтересованих корисника парцеле ради изградње гараже унутар блока, уз обавезну израду урбанистичког пројекта; и
- изградњом надземних гаража на парцелама.

Потребно је и одговарајућим средствима саобраћајне контроле захтеве за паркирањем свести на разумну меру, што подразумева:

- Улично паркирање регулисати у виду обостраног или једностраног паралелног паркирања на означеним паркинг местима;
- Стимулисати развој пешачког и бицикличког саобраћаја и побољшати јавни превоз.

Аутобуски саобраћај

У насељу Мосна задржава се постојеће аутобуско стајалиште са нишом, а као аутобуска станица се и даље користи најближа у Доњем Милановцу..

Један од предуслова равномерног развоја целокупне општине, а самим тим и смањења и заустављања исељавања сеоских подручја, је да се насеља квалитетно повежу јавним превозом.

У циљу ефикаснијег функционисања локалног јавног превоза потребно га је технолошки и организационо одвојити од међуградског, увести нове линија и повећати броја полазака на постојећим линијама.

Даљи развој линијског саобраћаја је потребно усмерити ка давању приоритета овом виду саобраћаја у односу на индивидуални, формирању аутобуских стајалишта у облику „ниша“ на местима где је то могуће, како би се повећала проточност и безбедност путника при уласку и изласку из возила и усаглашавању реда вожње са међуградским аутобуским саобраћајем.

Станице за снабдевање горивом

Планирано је да се активира напуштена станица за снабдевање горивом на државном путу број 165. Имајући у виду растуће потребе корисника, проширење путне мреже, очекивани раст степена моторизације и потребу за бољом дистрибуцијом објеката ове намене и сходно потребама дозвољена је изградња станица за снабдевање горивом и на другим локацијама у насељима или ван њих, уз сагласност управљача пута, као и израду студије процене утицаја на животну средину. Поред основне намене, станице могу имати могућност продаје ауто гаса, а могу садржати и пратеће комерцијалне и услужне делатности.

Водни саобраћај

Планом се дају мере да се коридор VII - река Дунав, као један од највећих потенцијала за позиционирање општине, искористи нарочито у погледу развоја туристичке понуде кроз различите аспекте коришћења.

Планира се изградња марине, мање марине у склопу етно центра, научичког центра и мањих појединачних пристана. Мере које су додатно потребне су унапређење система за обележавање и сигнализацију водног пута, развој и имплементација речних информационих сервиса и развој граничног прелаза Мосна-Свињица.

Правила уређења и грађења за саобраћајну инфраструктуру

Општа правила за уличну мрежу

Основне услове за изградњу саобраћајне инфраструктуре у насељу представља израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање законске регулативе (Закон о јавним путевима, Закона о безбедности саобраћаја на путевима, Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја), као и Техничких прописа и стандарда из области путног инжењерства за садржаје који су обухваћени пројектима.

Код пројектовања путева меродавне су смернице за њихово обликовање утврђене у Упутству за пројектовање градских саобраћајница, Правилнику о техничким нормативима и условима за јавне путеве („Сл. лист СРЈ”, бр. 46/91) и Правилнику о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл. гласник РС”, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

На основу Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/05 и 123/07) мрежу путева неког простора чине јавни и некатегорисани путеви (административна категоризација).

Сви путеви утврђени Планом генералне регулације су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима, нормативима и стандардима за јавне путеве.

Регулација свих улица обухвата коловозну површину и тротоар, у променљивој ширини у зависности од ранга улице (приказано на графичком прилогу ”Планирано саобраћајно решење”). Ширина коловоза на државним путевима I реда ван насеља је минимално 7,70 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,35 m), односно 7,00 m са издигнутим или упуштеним ивичњацима.

Ширина коловоза на планираним државним путевима II реда је минимално 7,10 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,30 m), односно 6,50 m са издигнутим ивичњацима.

Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице, уз реконструкцију и доградњу којом се побољшава саобраћајна проточност, засновано на поставкама да коловози примарних саобраћајница треба да имају најмање две саобраћајне траке, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила.

Да би се задовољили захтеви са аспекта организације и безбедности саобраћаја у насељу, у планском периоду насељску мрежу треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

- попречни профили постојеће примарне мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, са обавезном рехабилитацијом коловозног застора на местима где је то потребно;
- у постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, уопштувања попречног профила, формирањем нове јавне површине и сл.;
- На државним путевима који пролазе кроз насељена места обавезна је изградња обостраних тротоара минималне ширине 1,5 m.
- примарне саобраћајнице пројектовати са минималном ширином коловоза од 6,0 m, са носивошћу коловоза за средњи саобраћај са једностраним нагибом (уколико није другачије одређено техничком документацијом) и са припадајућим елементима за рачунску брзину од 50 km/h;
- Минимална ширина коловоза општинских јавних путева је 5,90 m (возне траке 2 x 2,75 m и ивичне траке 2 x 0,20 m).
- остале саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза минимум 5,50 m за двосмерни саобраћај или са 3,5 m (изузетно 3,0 m) за једносмерни саобраћај, са обезбеђивањем мимоилазница на сваких 100 m и са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом и са свим пратећим елементима;
- шире регулационе мере ових саобраћајница треба да омогуће организовање паркинг површина изван коловоза и формирање једностранних или обостраних површина заштитног зеленила;
- прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m и радијуса 5,0 m са зацевљеном атмосферском канализацијом;
- примењивати унутрашње радијусе кривина од 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- коловозну конструкцију дефинисати сходно рангу саобраћајнице, меродавном оптерећењу и структури возила, у функцији садржаја попречног профила, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора;
- поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију иукрштања саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом;
- одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом) у систему затворене канализације;
- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја;
- Постојећи саобраћајни прикључци приступних саобраћајница или прилази парцелама са јавних путева се задржавају свуда где није могуће њихово груписање и повезивање у сабирну саобраћајницу, а у складу са месним приликама. Реконструкцију постојећих и нове прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m и радијуса 5,0 m са зацевљеном атмосферском канализацијом.

Општа правила за изградњу нових стамбених улица или прилазних –приступних путева који нису планирани, односно чија траса није одређена овим планом.

Уколико се на одређеној локацији укаже потреба за изградњом нових приступних путева или стамбених улица чија траса није предвиђена овим планом, изградња је могућа уз претходно решене имовинско правне односе и под условима који су дати овим планом за планирани ранг саобраћајнице.'

Правила уређења и грађења за појас регулације јавних путева

У заштитном појасу јавног пута, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У овом заштитном појасу је дозвољена изградња, односно постављање водовода, канализације, топловода, железничке пруге и сл., као и постављање телекомуникационих и електро водова, инсталација, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисаних изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака - ивичњаке. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.

Кроз пројекте путних објеката (мостови, надвожњаци, подвожњаци, вијадукти, тунели, пропусни, итд.), обавезно је предвидети и екодукте, зависно од теренских услова, надземне или подземне прелазе, односно пролазе, како би се избегло стварање еколошких баријера.

Приликом реконструкције државног пута, потребно је смањити број раскрсница или прикључака општинских или некатегорисаних путева на државни пут, на најмањи могући број, а у циљу повећања капацитета и повећања нивоа безбедности саобраћаја на државном путу.

У заштитном појасу са директним приступом на државни пут, дозвољено је градити станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервисе, објекте за привремено смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају.

Земљани појас предвидети минимум 1 m од крајње тачке попречног профила новопланиране раскрснице плус 3 m планирати простор за постојаће и планиране инсталације, укупно 4 m обострано.

Ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, да косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту, где је то могуће, озелењавају се травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута.

Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Ограде, дрвеће и засади поред путева се морају уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја.

Делови примарне путне мреже који су истовремено и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа Општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.) као и са путним објектима који одговарају потребама насеља.

Уколико постоји могућност потребно је предвидети шири регулациони појас саобраћајница, како би се обезбедиле ивичне разделне траке са зеленилом, бицикличке стазе и сл. Уколико то није могуће, бицикличке стазе се могу водити у јединственом попречном профилу са саобраћајницом нижег ранга од аутопута.

Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница реконструкција делова путне мреже мора обухватити све елементе попречног профила.

Правила уређења и грађења за прикључке и укрштања

Саобраћајни прикључци на државни пут ван насеља утврђују се на основу услова и сагласности управљача државним путевима;

На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима (само типа улив-излив)

Геометрија саобраћајних прикључака, уливно - изливних трака, тачно утврђене стационаже, прецизно ће се утврдити приликом израде саобраћајно-техничких услова (Идејног и Главног пројекта).

За саобраћајни прикључак комерцијалних објеката (бензинске станице, пословног комплекса, итд.) на државне путеве ван насеља предвидети траке за успорење/убрзање.

Прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда;

Приступе парцели је могуће обезбедити на три начина:

1. директним излазом на јавни пут;
2. преко приватних прилаза; или
3. путем уговора о службености пролаза.

Право приватних прилаза и уговор о службености пролаза могу се по потреби примењивати и односити на више парцела. Код формирања нових парцела обавезно је формирање пролаза, док се за постојеће парцеле успоставља право службености. Минимална ширина пролаза износи 3,5 m (у изузетним ситуацијама, на деоницама крајим од 100m, могуће је формирати пролазе са ширином 3,0 m).

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 40 m за ДП I реда, 20 m за ДП II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Како је у поступку израде плана коришћена неажурирана геодетска подлога, то се приликом утврђивања услова за издавање локацијских дозвола за изградњу на појединачним парцелама, код неслагања између података из плана и стања на терену, користе подаци из ажурних катастарско-топографских подлога за сваку појединачну парцелу и правила за зону у којој се парцела налази, посебно у погледу постојања прилаза и прикључака на јавне путеве.

Општа правила за мрежу пешачких и бициклистичких токова

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Потребно је подићи квалитет пешачких кретања уз примену прописа на основу "Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица" ("Сл. гласник РС", бр. 46/13). Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

Новопланиране бициклистичке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем у улицама нижег ранга од аутопута, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја.

Уколико је обим моторног и пешачког саобраћаја такав да може угрозити безбедност, потребно је бициклистички саобраћај издвојити у посебне стазе. Двосмерне бициклистичке стазе које ће се градити уз постојеће јавне путеве морају да имају ширину најмање од 2,5 m и потребно их је физички одвојити појасом заштитног зеленила минималне ширине 1,5 m ради безбедности свих учесника у саобраћају.

Пешачке стазе је потребно трасирати у централним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Постојеће стазе се задржавају и по потреби проширују на местима где је то могуће.

Положај тротоара (пешачких стаза), њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити следеће мере:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзиног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- обележање пешачких прелаза одговарајућом сигнализацијом у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима, при чему приоритет представљају зоне школа које су у близини фреквентних путних праваца; и
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, дом здравља, аутобуска станица итд.).

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Због просторних ограничења није могуће реализовати бициклистичке стазе као самосталне објекте, осим у рубним зонама насеља. С тога је потребно у коридорима примарних градских саобраћајница, путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера омогућити несметан и безбедан саобраћај бициклиста.

Општа правила за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле и 12,00x4,00m за аутобусе.

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети уклошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.

Општа правила за стајалишта јавног превоза

На предлог локалне самоуправе или превозника који обавља линијски превоз путника на јавном путу може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност управљача јавног пута. Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

Стајалишта јавног превоза на територији Плана организовати према следећим препорукама:

- стајалиште у проточној траци организовати на минималном растојању од 15,0m од раскрснице или у ниши,
- минимално растојање стајалишта у траци за супротне смерове је 30,0m, док је то растојање код стајалишта у ниши минимално 10,0m.

Планом је, осим постојећег стајалишта у Мосни, препоручена реализација још четири стајалишта, чије оријентационе локације су дефинисане у графичком делу плана са приказом решења саобраћаја и уличне мреже, а коначне локације биће дефинисане кроз сарадњу са управљачем јавног пута.

Општа правила за станице за снабдевање горивом

Нове станице за снабдевање горивима (бензинске и гасне станице) као пратећи путни садржаји се могу градити уз све јавне путеве само ако су испуњени сви функционални, техничко-технолошки и еколошки услови (дефинисани Законом о превозу опасног терета - "Службени гласник РС", бр. 88/10 и Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и претакању и ускладиштењу горива - "Службени лист СФРЈ", бр. 27/71, 29/71 и "Службени гласник РС", 108/2013).

2.5. Комунална, енергетска и друга инфраструктура

Планирани коридори капацитета

Уређење и изградња коридора инфраструктурних система

Јавни путеви као коридори инфраструктуре

Планом генералне регулације су дефинисана основна правила грађења, реконструкције и заштите саобраћајне инфраструктуре која се непосредно примењују приликом његовог спровођења. У појасу регулације јавног пута се постављају водови подземне и надземне инфраструктуре и обезбеђују површине за озелењавање.

У појасу регулације дуж свих путева обезбеђује се инфраструктура за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, као и рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти

Процедуре и активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотока, морају се обједињавати. У коридорима саобраћајница, а правила и услови изградње комуналне инфраструктуре се дефинишу у зависности од функционалног ранга јавног пута и просторних могућности.

Дуж свих јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на државним путевима који залазе у заштитне зоне водоизворишта.

Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом и дистрибутивна мрежа

Преко обједињеног система ЈКП „Доњи Милановац” се снабдевају пијаћом водом насеља Доњи Милановац, насеље Орешковица, Казански Поток, Крапањос, насеље Обљага Маре и село Мосна, користећи три система за водоснабдевање. Трећи систем користи само за водоснабдевање села Мосна и воду захвата из рени бунара лоцираног на десној обали Поречке реке. Ова вода се препумпава на коту 150 мнм, где се налази резервоар запреmine 250 м³ из кога се пијаћа вода гравитационо дистрибуира житељима и привреди села Мосна. Из ове ниске зоне се вода такође доводи и до пумпне станице високог притиска која воду препумпава до резервоара запреmine 600 м³.

Објекти водоснабдевања су у релативно лошем стању, јер су изузев неколико реконструисаних деоница цевоводи, затварачи и арматуре дотрајали. На појединим правцима су цевоводи недовољних пречника, па у врховима потрошње неки корисници немају воду.

Не постоји план постојећих водоводних инсталација, нити генерални пројекат развоја система водоснабдевања. Развој водоснабдевања се у догледном периоду заснива на снабдевању из постојећег јединственог система снабдевања којим су покривена и насеља у обухвату ПГР насеља Мосна. Перспективно се планира експлоатација потенцијалних подземних изворишта у зони Беле воде на Мирочу, протицаја око 0,5 м³/с, као и извориште Буковске реке, који ће, уколико се реализују, моћи да обезбеде потребне количине воде за Мосну. Постоје услови за развој групног водовода Клокочевац - Тополница - Мосна са ослањањем на Поречку реку низводно од споја Црнајке и Шашке реке. Међутим, потребно је тек заокружити активности на истраживању капацитета ових изворишта и одредити њихове зоне заштите.

Дистрибутивну мрежу је потребно заменити савременом, реконструисати и осавременјавати. Реализацијом пројекта из програма ИПА прекограничне сарадње са општином Димово (Бугарска), који се односи на иновацију и рехабилитацију водосистема на подручју које покрива ЈКП „Доњи Милановац”, се очекује додатно смањење губитака пијаће воде на водоводној мрежи, као и иновација водосистема којом ће се вршити праћење и контрола свих пумпних станица, резервоара, као и целокупне водоводне мреже.

Овим планом је предвиђена изградња нових цевовода у новопредвиђеним саобраћајницама и реконструкција и допуна постојећих цевовода. Поставиће се и везни цевовод између обала Дунавца на локацији нове марине на десној обали и новог научичког центра на левој обали. Тако ће се, поред непосредног снабдевања водом постојећих и нових корисника, обезбедити снабдевање већег дела корисника са две стране, што ће уравнотежити притиске и олакшати интервенције на мрежи. И остала водоводна мрежа ће бити конципирана преваходно као прстенаста. Биће постављена уз саобраћајнице, у тротоарима и зеланим површинама. Биће опремљена хидрантима, затварачима, ваздушним вентилима и свим осталим елементима потребним за њено лако одржавање и правилно функционисање. Минимални пречник примарне мреже ће бити 150 мм. Предуслов за даљи развој водоводне мреже је израда одговарајућег катастра и генералног пројекта водоснабдевања.

Канализација и пречишћавање отпадних вода

Када је Мосна пресељена на нову локацију планом је предвиђен сепаратни систем канализације новог насеља са потпуном одвајањем фекалних и индустријских од кишних вода.

Индустријске отпадне воде скупљају се интерном канализационом мрежом, али се испуштају без пречишћавања директно у Поречку реку и Дунавац преко шест постојећих излива.

Постојећа фекална канализација није изведена у целини по плану и најчешће није вођена коловозом већ тротоаром и зеленим појасом.

Фекалне отпадне воде се из неканализаних насеља и делова насеља прикупљају у септичке јаме који се не чисте, а из неких се вода директно упушта у подземље.

Кишна канализација у насељу је углавном решена отвореним риголама усмереним према водотоцима, али се са осталих површина слободно сливају тереном.

Не постоји план постојећих канализационих инсталација, нити генерални пројекат развоја канализационог система.

Планиран је завршетак јавног канализационог система Мосне тако да насеље повећа обухват канализационог система на већину корисника прикључених на водовод. Ово се не односи само на удаљене кориснике у ретко насељеним деловима Плана. Канализација отпадних вода је потребно и даље развијати по сепарационом систему, са раздвојеним системима за отпадне и атмосферске воде. Планирана је и реконструкција постојеће фекалне канализације на местима где није вођена коловозом већ тротоаром и зеленим појасом и где је у лошем стању и постепено гашење неисправних септичких јама. Забрањује се било какво директно испуштање отпадних вода у подземље или водене токове. На местима где је концентрација корисника већа ће се изградити мала „пакет”, постројења за пречишћавање отпадних вода, а на местима ређе густине становања ће се користити прописне непропусне септичке јаме које ће се редовно празнити. Квалитет отпадне воде из јавне канализације ће пратити надлежно ЈП, у складу са прописима, а преко завода за јавно здравље Тимок Зајечар. Све технолошке отпадне воде настале у појединачним објектима, погонима и привредним објектима, пре упуштања у колектор - реципијент, морају бити третиране до захтевног нивоа сагласно законским прописима, у системима за предтретмане, према специфичним захтевима примењене технологије. За индустријске отпадне воде које се скупљају постојећом интерном канализационом мрежом, планирано је да се пре шест постојећих излива изгради заједнички или посебни системи за пречишћавање и тек онда пуне у Поречку реку и Дунавац. Канализациони систем ће се развијати фазно, у складу са неопходним предходно израђеним пројектом и финансијским средствима. Дозвољено је и заједничко одвођење индустријских и санитарних отпадних вода, али тада се индустријске отпадне воде морају пре упуштања у заједничку канализацију довести на прописани ниво квалитета који неће угрозити даљи процес пречишћавања. Генерално решење предпоставља прву фазу у којој ће се употребљена вода испуштати преко више испуста на којима ће углавном бити изграђене пумпне станице различитих капацитета са уређајима за пречишћавање разних врста – од септичких јама преко мини пакетних система до средњих пакетних система за пречишћавање отпадних вода. У другој фази ће се изградити везна канализација до централног заједничког постројења за Доњи Милановац и Мосну. Тада ће се мали уређаји за пречишћавање укинути, а црпне станице искористити за потискивање или издизање отпадних вода до главног одводног канала ка централном постројењу. Најмањи пречник цевних канала за одвођење отпадних вода примарне мреже ће бити 250 мм.

Удаљени стамбени објекти и они на ретко насељеним деловима насеља неће користити непропусне септичке јаме (јер је познато да се оне и онако не граде као непропусне, него већином потпуно без дна). Уместо тога овакви објекти ће за санитарне отпадне воде користити вишекоморне септичке јаме са изузетно дугим отицајем и завршетком са упојним бунаром са шљунчаном испуном, који обезбеђују ефлуент пречишћен 95%.

Канализационе цеви ће се по правилу постављати у коловозе, а канализациона мрежа ће бити снабдевена ревизионим силазима на прописаним растојањима у правцу, на местима промене правца и нивелете трасе, као и на местима прикључења већих прикључака.

Предуслов за даљи развој канализационе мреже је израда одговарајућег катастра и генералног пројекта канализације.

Кишна канализација

Кишну канализацију у свим деловима насеља је потребно у целини употпунити и решити отвореним риголама усмереним према водотоцима, тако да се избегне да се с површина слободно сливају тереном и стварају блато и прашину.

Атмосферске воде са чистих површина (кров, надстрешница и сл.) могу се без пречишћавања упуштати у зелене површине парцеле, уколико није предвиђена изградња кишне канализације, или их користити као техничку воду.

Дунав, Поречки залив, Поречка река и обалоутврде

У наредном периоду наставиће се са изградњом, санацијом или реконструкцијом обалоутврде на подручју насеља Мосна по приоритетима и у складу са пословним планом привредног друштва "Хидроелектране Ђердап" д.о.о. Кладово. У урбаном делу ће се камена обалоутврда преслагати и дерсовати а у осталим случајевима ће се камен уграђивати машински са копна или воде.

Потребно је да се постојећи прилази обалоутврди који се налазе на јавним површинама сачувају. Потребно је обезбедити нове прилазе који би били повезани са локалним и државног пута I Б реда 17 (насељске магистрале), а који би били на јавној површини која се не користи. Прилаз може бити и привременог карактера, где би се након санције или заштите обале, привремено заузета површина вратила у првобитно стање. Ово је посебно важно за део обале узводно од моста на државном путу I Б реда 17 (насељској магистрали) на Поречкој реци јер ту није могућа заштита обале са воде.

Није планирана градња у микро локацији обале (са и без заштите) како би се омогућило несметано одржавање у наредном периоду. Градња објеката на самој обали са изграђеном обалоутврдом је забрањена. У осталим случајевима потребно је од ПД "Хидроелектране Ђердап" д.о.о. Кладово тражити посебне услове. Током изградње/реконструкције обалоутврда, поплочани или бетонирани делови обале не треба да буду стрмији од 45 степени, изузев пристана, а поплочане или изграђене деонице пожељно је на сваких 100-200 m (оптимално на 50 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила, како би се омогућило кретање животиња по поплочаним површинама. У зони становања минимална удаљеност планираних објеката је 10m од обале Поречког залива и Поречке реке.

Дуж старог корита Поречке реке планирана је нова регулација с насипом потребне висине и насипање рефулираним материјалом појаса између новог насипа и старе обалоутврде.

Електроенергетска инфраструктура

Подручје плана снабдева се електричном енергијом из ТС 110/35 kV Мосна која се налази ван планског обухвата. У подручју је изграђена електроенергетска мрежа 35, 10 и 0,4 kV. даља дистрибуција се врши преко водова 35kV, ТС 35/10 kV, водова 10kV, ТС 10/0,4kV и водова ниског напона 0,4kV.

Осим неопходних реконструкција на деловима нисконапонских мрежа на дотрајалим дрвеним стубовима стање осталих електроенергетских објеката је на задовољавајућем нивоу у планском подручју. ТС 35/10 kV се планским решењем задржава. Задржавају се постојеће ТС 10/0,4 kV, као и водови 35kV, 10kV, и водови ниског напона 0,4kV.

Основна проблематика у снабдевању електричном енергијом планског подручја огледа се у једностраном напајању електричном енергијом читавог подручја Доњег Милановца па и самог насеља Мосна преко надземног вода 35 kV извод "Доњи Милановац" из ТС 35/10 kV "Мајданпек 2" где сваки квар на поменутом воду изискује дуже прекиде у снабдевању електричне енергије читавог подручја. У поступку је изградња надземног вода 110 kV од ТС 110/35 kV "Мајданпек 2" до новоизграђене ТС 110/35 kV "Мосна" чиме би се омогућило двострано напајање и трајно решила настала проблематика.

Планирана проширења у систему снабдевања електричном енергијом планског подручја јесте изградња надземног вода 35 kV од ТС 110/35 kV "Мосна" до ТС 35/10 kV "Доњи Милановац" у улози резервног напајања.

За реализацију планираних намена и развоја насеља, планирана је изградња још седам ТС 10/0,4 kV, појединачно инсталисане снаге 630 kVA (капацитета 1000 kVA). Просторна дистрибуција планираних ТС је оријентациона, а избор локација ће се реализовати у складу са реалним могућностима надлежне ЈП. Једна ТС планирана је у зони становања, у близини спортско рекреативног центра, друге две на позицијама дуж државног пута према Доњем Милановцу (34). Остале четири ТС планиране су дуж државног пута II реда бр. 165.

Јавна расвета

Потребно је да се мрежа јавне расвете дугорочно развије по читавом насељу, а краткорочно ужој зони. Планирано је да све улице буду опремљене нисконапонском мрежом 0,4 kV и мрежом за јавно осветљење. Применити одговарајућа техничка решења при осветљавању јавних површина у складу са функцијом локације и потребама јавних површина. Изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу и обезбедити минимално осветљење у ужем приобалном простору.

Гасификација

За снабдевање подручја плана природним гасом планиран је разводни гасовод Осипаоница-Пожаревац-Кучево-Мајданпек-Мосна са огранцима према Голупцу, Петровцу и Жагубици. Тај разводни гасовод се налази у припремној фази израде претходне студије оправданости са идејним пројектом, тако да се његова изградња може евентуално очекивати у наредном средњорочном периоду.

Топлификација

Као алтернатива је овим планом предвиђено да се у скалду са могућностима и расположивим капацитетима снабдевање топлотном енергијом обезбеди из привредно индустријске зоне преко независне локалне дистрибутивне мреже.

Фиксна и мобилна телефонија и КДС

Планско подручје припада кабловском подручју АТЦ - Мосна. Постојећа телекомуникациона мрежа се задржава уз допуну, а дугорочно се цела мрежа, услед потреба за увођење нових технологија и захтевима за бржим протоком информација, мора реконструисати увођењем оптичких каблова. Планирани развој фиксне телефонске мреже и мобилне телефоније заснива се на изградњи магистралних оптичких каблова на следећим релацијама: Велико Градиште-Голубац-Мосна, Мајданпек-Пореч-Мосна-Текија-Кладово и Салаковац-Кучево-Мајданпек (пројектовање у току). Приступна мрежа ће бити реконструисана у деловима код којих је дужина корисничке петље већа од 1000 м и то тако што ће се уграђивати спољашњи мини ИПАН уређаји. За Мосну је планиран један истурен систем (IS) MSANу близини спортско рекреативне зобе, повезан на АТЦ оптичким подземним каблом. MSAN се може градити у склопу објекта или као слободностојећи орман, уз обезбеђење приступног пута. У делу комутација се за сада не планира нова изградња.

Правила уређења и грађења инфраструктурних система

Правила уређења и грађења појасева регулације инфраструктурних система

Рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти се могу се постављати поред државних путева на удаљености од 7 м од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5 м од ивице коловоза, односно према условима управљача пута.

Однос путне и комуналне инфраструктуре

У непосредном појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система – државних и општинских путева могу се постављати планиране паралелно вођене трасе осталих инфраструктурних система, објеката и постројења, као и изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система, а на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона, под условима и на начин који утврди надлежно јавно предузеће, односно управљач јавног инфраструктурног систем.

У непосредном појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система – државних и општинских путева, далеководна и оптичких каблова, забрањује се изградња објеката који нису у функцији инфраструктурног система који се штити и изградња нових привредних, стамбених и других објеката, а могу се изводити потребни радови и спроводити мере заштите окружења од негативних утицаја инфраструктурног система на животну средину, као и потребне мере заштите инфраструктурног система.

Минимална удаљеност инсталација водоводне, канализационе, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инфраструктуре износи 3,0 м од крајње тачке попречног профила државних путева (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала).

Укрштање свих врста водова комуналне инфраструктуре са државним путем изван насеља врши се тако што се кабл/цев полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Укрштање водова са државним путем се изводи механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви. Заштитне цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3 м са по сваке стране.

Вертикално растојање од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m у зависности од конфигурације терена.

Минимална дубина инсталације и заштитних цеви испод трупа канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m.

Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација 10 m.

Услови за пројектовање и изградњу водовода

- уз новопроектване саобраћајнице поставити нове дистрибутивне цевоводе.
- цевовод поставити у тротоаре и евентуално у зелене површине
- прикључке објеката извести преко водомерних шахтова постављених непосредно са унутрашње стране регулационих линија или са унутрашње стране спољних зидова објеката
- цевоводе опремити хидрантима, затварачима и свим осталим елементима потребним за њихово исправно функционисање и лако одржавање
- пројектовање и изградњу водоводних инсталација радити у сарадњи и уз надзор надлежног комуналног предузећа
- Водовод треба трасирати страном улице, супротно од фекалне канализације.
- Хоризонтално растојање између водоводних цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1 m.
- Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 0,8 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
- Минимално растојање ивице цеви до темеља објекта је 1 m.
- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама одређују надлежне организације својим условима
- Минимални пречник уличне водоводне цеви је Ø 100 mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом сиситему, где год је то могуће.
- Пролаз водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте фекалне канализације није дозвољен.
- Појас заштите око главних цевовода водовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
- Водомери морају бити смештени у посебно изграђене шахтове на растојању максимално 1,5 m од регулационе линије.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта (хидрофори, бунари, пумпе).

Услови за пројектовање и изградњу канализације

- Кроз новопроектване улице поставити канале фекалне канализације, пречника 200mm, у прописном паду ка везама на будући колектор
- На свим преломима траса и нивелета канала, као и на прописаном растојању код правих деоница, поставити ревизионе силазе
- Појединачке прикључке корисника везивати за јавну канализацију преко граничних шахтова постављених непосредно иза регулационих линија објеката, а у њима обавезно извести одговарајућу каскаду
- Све одпадне воде које не одговарају стандардном квалитету санитарне одпадне воде подвргнути одговарајућем предходном третману, који ће ефлуент довести на ниво квалитета који прописује надлежно ЈКП у складу са прописима о квалитету отпадних вода које се могу упистити у јавну канализацију.
- Минималан пречник уличне канализације је Ø 250 mm, а кућног прикључка је Ø 150 mm. Падови су према важећим прописима из ове области.
- Пројекте и изградњу канализационих инсталација вршити у сарадњи и уз надзор надлежног комуналног предузећа
- На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, као и на правим деоницама на растојању од 160 D, постављају се ревизиони силази са дном у облику кинете и одговарајућим ливено – гвозденим шахт поклопцима који треба да издрже саобраћајно оптерећење, у зависности места на коме су лоцирани (у коловозу или у зеленом појасу).
- Хоризонтално растојање између канализационих цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1 m.
- Постављање подземних инсталација канализације у зеленим површинама вршити на растојању од минимално 1,0 m од постојећег засада.
- Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Пре упуштања у градски колектор, садржај отпадних вода мора да задовољи услове Правилника о материјама које се не смеју упуштати у канализацију («Службени лист СФРЈ», број 3/88 и «Службени гласник СРС», број 31/82).

- Атмосферска канализација треба да задовољи услове из хидрауличног прорачуна. Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви износи 0,8 m.
- Сепараторе уља и масти уградити типизирани у одговарајућим шахтама у складу са препорукама произвођача, како би се омогућило повремено пражњење издвојених масних материја.

Услови за пројектовање и изградњу електроенергетске мреже

- Услови за укрштање и паралелно вођење односно приближавање пута са постојећим електроенергетским кабловским водовима, одређени су Техничком препоруком број 3, ЕПС - Дирекције за дистрибуцију електричне енергије Србије.
- Укрштање кабловског вода са путем врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m. Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу, односно приближавању, износи за државне путеве најмање 5 m за паралелно вођење и најмање 3 m за приближавање.
- Кабловска мрежа 10,0 kV - за напајање трафостаница 10/0,4kV су предвиђени каблови типа ХХЕ, Ал, 150 или 240 mm² који ће бити постављени у рову потребних димензија.
- Кабловски водови који служе за напајање трансформаторских станица у мрежи, полажу се нормално са једне стране улице и прате линију зграда. У случају ограничења простора у урбанизованим срединама кабел се полаже у пешачки тротоар који је подељен на зоне полагања енергетских каблова. Кабловски водови заузимају појас ширине 1m, на одстојању 0.5m од грађевинске, односно регулационе линије. Трасу вода 10 kV обезбедити дуж свих саобраћајница у насељу. Подземне водове полагати у рову дубине 0.8 m и ширине у зависности од броја каблова, усаглашавајући њихове трасе са другим подземним инсталацијама и објектима хортикултуре.
- На овим деловима трасе где подземни водови пролазе испод коловоза саобраћајница, водове положити у одговарајућу кабловску канализацију од пвц цеви 4xØ110mm.
- Кабловска мрежа 0,4kV - за напајање објеката од трафостанице до главних разводних ормана предвиђају се каблови ХПОО/ППОО, Ал, пресека 150mm по фази.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV предвиђене као слободно стојеће монтажне бетонске, 5,5 x 4,5 m капацитета 1000 kVA. Јединична снага трансформатора може бити 630 и 1000 kVA што зависи од динамике пораста оптерећења, с тим да свака има блок високог напона, трафо бокс и блок ниског напона. Обезбедити прилаз свакој трансформаторској станици, изградњом приступног пута минималне ширине 3m носивости 5t до најближе јавне саобраћајнице.
- Светилке јавне расвете, стубови и канделабери, постављају се уз регулациону линију или 30 см од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Услови за пројектовање и изградњу телекомуникационе мреже

- повезивање подручја у обухвату плана односно повезивање мултисервисног приступног чвора (MSAN) од предметног подручја до АТЦ извршити помоћу оптичког кабла постављеног у цеви на прописној дубини,
- за смештај опреме предвидети објекат или просторију површине 6,0m², за смештај MSAN-а варијанте "indoor", или површину парцеле 4 x 1,5m,
- за вођење приводних оптичких каблова до појединачних корисника предвидети коридоре најмање ширине 2,0m, по којима ће се по потреби будућих корисника полагати подземни оптички каблови или градити канализација са кабловима пречника Ø110mm и Ø40mm. Оптички кабл се поставља у заштитне ПЕ цеви. Уколико коридор пресеца нека од планираних саобраћајница, приликом изградње саобраћајница потребно је поставити PVC или PE цеви пречника Ø40mm, за смештај оптичких каблова.
- за постављање антенских стубова базних станица мобилне телефоније избегавати стамбене објекте, јавне и зелене површине;
- Постојећа разводна мрежа може да се своди на мини ИПАН уређај, чиме би се обезбедило да и корисници који су удаљени од централе имају квалитетан пријем широкопојасних услуга. Локације мини ИПАН уређаја ће бити одређиване накнадно у зависности од броја корисника који ће бити обухваћени, дужине корисничке петље и постојећег квалитета широкопојасних услуга....
- Приликом паралелног вођења и укрштања телекомуникационих каблова са другим инфраструктурним објектима, придржавати се важећих техничких прописа ЗЈПТТ и других техничких услова који регулишу ову материју.
- Приликом полагања телекомуникационих каблова испод постојећих и планираних саобраћајница, потребно је исте заштити у PVC цевима а на прелазима преко водотокова у металним цевима причвршћеним за конструкцију мостова.

Услови за пројектовање и изградњу гасоводне мреже

Трасе дистрибутивних гасовода постављају се у регулационим профилима постојећих и планираних саобраћајница и то само са једне стране улице по принципу затворених гасних прстенова. У тротоарима сви гасоводи се подземно постављају са минималним надслојем од 80 см изнад горње коте цеви до нивелете тротоара или нивелете зелених појасева.

Међусобни положај гасовода и других инсталација код паралелног провођења је минимално нето растојање 40 см, а код укрштања је 20 см. Од дрвореда гасовод се може поставити на минималном растојању од 150 см. У изузетним случајевима гасоводи се могу полагасти и у коловозу саобраћајница, уз обавезну примену посебних заштитних мера.

Зона безбедности дистрибутивног гасовода у односу на планиране грађевинске линије објекта је минимум 1m. Са ових гасовода планирају се гасни прикључци потрошача и завршавају се са потрошачким мерно-регулационим сетовима.

Природни гас се може користити за потребе грејања, припреме топле воде, кувања и мањих технолошких потреба. Корисник може у својим објектима да изгради гасне котларнице, односно комбиноване гасне котлове, зависно од потребних капацитета.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже у свему се придржавати Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92), Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92), Правилника за пројектовање и изградњу унутрашњих гасних инсталација (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92) и Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл. лист СФРЈ, бр. 10/90, измене и допуне бр. 52/90).

Јавне намене и комуналне површине и објекти

Објекти јавне намене

Задржавају се објекти ове намене у Мосни, око потока десни Корешин (месна канцеларија, основна школа са вртићем, некадашњи Дом културе са биоскопском салом и читаоницом и амбуланта). Сви објекти се у складу са правилма градње и обликовања у зони којој припадају могу обнављати, реконструисати и проширивати. На месту некадашњег дечјег вртића планирана је реализација здравства (амбуланте, јединице Дома здравља). У истој зони је и црква Сабор Српских Просветитеља.

Спорт и рекреација

На слободној површини на десној обали Поречке реке предвиђена је изградња и уређење веће спортско рекреативне површине са садржајима отвореног спортског центра. Активирање потенцијалног будућег већег центра спорта и рекреације на отвореном са пратећим комерцијалним садржајима, планиран је у појасу између новог насипа нове регулације дуж старог корита Поречке реке и старе обалоутврде.

Најатрактивније и најамбициозније површине за туризам, спорт, риболов и рекреацију су планиране у склопу етно центра и наутичког центра, као специфичних комплекса, карактеристичних за Мосну.

Јавно и друго зеленило

Ужи приобални део планирати као јавну површину, са континуираним појасом вишеспратне аутохтоне вегетације у минималној ширини од 10 m од средње линије водостаја.

Приликом подизања новог и реконструкције постојећег јавног зеленила, дати предност аутохтоним врстама (минимално 50% врста) које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а да при том нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста. Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте, а нарочито амброзију.

Комуналне површине и објекти

Гробље

Локално гробље на левој обали Поречке реке јужно од потока Леви Корешин, предвиђено је планом за проширење.

Гробље се састоји од гробних поља. Свако гробно поље је издвојена целина величине од цца 230 до 2.500m². Углавном су правилног геометријског облика. На простору гробних поља сахрањивање би се вршило класичним укопавањем у земљу (раке) и у гробницама. Однос општих гробова и породичних гробница је 20 : 80 %. Гробна поља садрже гробна места (раке) које су димензија 1.50 x 2.50m . Оријентација планираних гробница и рака биће исток – запад.

Гробна поља (сегменти, парцеле) раздвојене су стазама, одмориштима платоима за одмор и зеленим површинама. Платои за одмори морају бити адекватно уређени: поплочани, озелењени, опремљени чесмама или фонтанама и урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, обележја гробних поља). Путеви и стазе треба да прожимају читав простор да се лако може доћи до сваког дела гробља.

Планирано гробље треба да се формира као парковско. Главни објекат треба да буде близу улаза или у тежишту површине. На улазу у гробље планирати декоративне хортикултурне поставке. Уз ортогонални систем пешачких стаза садити алеје. На ивичним деловима комплекса, планирана је садња високог дрвећа, претежно пирамидалног облика и жалосног-висећег изгледа крошње. Дуж целе ограде посадити пузавице. На крајевима пешачких стаза и визура засадити робусне четинаре. На прелазу према гробним пољима могу се користити декоративне форме у комбинацији са полеглим шибљем и цветњацима.

На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али само тако да оно не омета приступ гробним местима и да их не заклања. Око гробних места забрањено је засађивати листопадно дрвеће. Код простора за одлагање смећа и сувог цвећа планирати густо и високо зеленило како би овај простор визуелно одвојили од суседних простора унутар гробља.

Пијаца

Зелена пијаца је планирана за изградњу, уређење, покривање и опремање на овим планом предвиђеној новој локацији. Планом дата локација је у власништву ХЕ Ђердап и потребно је предвидети решавање имовинско правних односа.

Пијаца мора бити заштићена оградом која се закључава у времену када пијаца не ради. Пијаца треба да има одговарајуће прилазе продајним објектима ради снабдевања робом, опрему за вршење промета робе и услуга, просторије за управу пијаце и органе који врше инспекцијски надзор на пијаци и јавни санитарни чвор. Пијачна управа може бити у склопу посебног објекта или у склопу објекта намењеног и за намену промета робе и услуга. Унутрашње комуникације треба да буду логичне и што једноставније, чиме би се обезбедила и брза евакуација у случају потребе. На пијаци се морају предвидети и места за хидранте, у смислу чишћења пијаце, као и места са отвореном чесмом или чесмама за коришћење током радног времена пијаце. Пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу која обезбеђује лако, брзо и ефикасно чишћење, а онемогућава клизање. Одводњавање партера приликом чишћења (прања) треба да се обавља брзо и ефикасно. Пијаца мора бити прикључена на канализациони систем.

Водозахват

По престанку коришћења читава зона је планирана за обнову, уређење и опремање као јавна зелена површина.

Комунални отпад

Обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом.

Успостављање ефикасног третмана *чврстог отпада* засниваће на смерницама дефинисаним Стратегијом управљања отпадом Републике Србије до 2019. године и Локалним планом управљања отпадом на територији општине Мајданпек где је предвиђено да се генерисани отпад са планског подручја у перцептиви одлаже на планирану регионалну санитарну депонију „Халово“ уз чишћење и санацију свих сметлишта у оквиру Националног парка „Ђердап“.

Рециклажни центар-центар за селекцију рециклабилних сировина, за подручје целог Националног парка планиран је у Клокчевцу, а његова изградња је започета 2013. године и планирана реализација је 2015. године, а планирана је и изградња рециклажног дворишта у Доњем Милановцу.

У зонама становања треба уводити примарну сепарацију отпада, тј. одвајање отпада на самом извору настанка. Планско опредељење је да се упоредо са преусмеравањем отпада на регионалне депоније изврши систематско затварање, ремедијација и рекултивација сметлишта, детаљно геолошко и хидротехничко истраживање и анализа квалитета подземних вода у непосредној близини свих некадашњих депонија, због процене еколошке угрожености земљишта.

2.6. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целина

На простору обухваћеном планом генералне регулације насеља Мосна, општина Мајданпек, који обухвата насеље Мосна, са припадајућим викенд насељем Обљага Маре и будућим наутичким центром Поречки залив; нема утврђених непокретних културних добара. Од неутврђених културних добара на подручју насеља Мосне је црква Сабор Српских Просветитеља .

Непокретна културна добра су постојала на предметној територији али су потопљена изградњом хидроелектране Ђердап, током 70-тих година двадесетог века. Потопљена су археолошка налазишта, која су том приликом истражена, документована и утврђена за непокретна културна добра.

Специфичност потеза Ђердапског језера, са становишта културне баштине, представљају и потопљена културна добра, чији су локалитети потопљени након изградње ХЕ Ђердап 1 и формирања Ђердапског језера. Као специфични елементи културне баштине, са посебним туристичким потенцијалом, ови локалитети завређују интегрисање и адекватан третман - обележавање одговарајућом сигнализацијом, као и приказивање адекватним макетама и мапама. То су:

- Обала Поречког залива код Мосне- *праисторијски локалитет, више налазишта, слојеви Басараби културе раног гвозденог доба, Ватинске и Отомани културе средњег бронзаног доба* - Евидентирана добра

- Обале Поречког залива - Поречка река- Мрфаја - *римски сабирни центар за снабдевање војних трупа у Ђердапу и средњовековно веће насеље са некрополом (XII-XIII век)*- Евидентирана добра

- Потопљена обала Поречког залива, у атару села Мосна Стара - *црква у Старој Мосни XIX век - сакрално наслеђе* - Евидентирана - потопљена добра

Од интереса за заштиту су и сачуване старе воденице на потоцима притокама Поречке реке.

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

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Евидентирани и заштићени споменици природе

Обухват Плана се налази у трећем степену заштите Националног парка „Ђердап“ („Службени гласник РС“, бр. 39/1993 и 44/1993). Према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), обухват Плана припада еколошки значајном подручју регистровано под бројем 28 Ђердап еколошке мреже Републике Србије које је истовремено подручје Емералд мреже Ђердап RS000012, подручје од међународног значаја за биљке (IPA подручје), подручје од међународног значаја за птице RS041IBA и подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА подручје). Дунав са обалским појасом је деоница еколошког коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, а Поречки залив и Поречка река са обалским појасем, појасеви високог зеленила који повезују шумска станишта и предеони елементи са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе и појединачна стабла, кошанице, живице, међе, шибљаци, баре, тршњаци и др.) имају функцију еколошких коридора од локалног значаја. Уз специфичан географски положај, Мосна у свом окружењу располаже и изузетним природним вредностима и ресурсима. Граница плана са источне стране непосредно се наслања на геоморфолошки локалитет "Главица"- природни споменик евидентиран за заштиту, што условљава избор планског решења којим се неће угрозити постојећи локалитет.

Мере заштите природних вредности и услови заштите природе

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже. Наведени подаци и дефинисане мере заштите нарочито су усклађени са:

- тачком 1.3.3. поглавља Ш „Планска решења просторног развоја подручја посебне намене“ Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ („Службени гласник РС“ бр. 43/2013);
- члановима 4, 5, 7-10, 14-18, 80-82, 99. и 102. Закона о заштити природе;
- члановима 2-4, 6, 9, 13, 15. и прилозима Уредбе о еколошкој мрежи;
- Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), којом се ближе прописују режими заштите, поступак и начин њиховог одређивања, као и објекти, радови и активности који су забрањени или ограничени;
- Правилником о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану комуникацију дивљих врста („Службени гласник РС“, бр. 72/2010);
- чланом 8. Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ -Међународни уговори“, бр. 11/2001);
- чланом 4. и додацима 2. и 3. Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта - Бернске конвенције („Службени лист СРЈ -Међународни уговори“, бр. 102/2007);
- чланом 5. Конвенције о очувању миграторних врста животиња - Бонске конвенције („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 102/2009);
- члановима 5. и 6. Европске конвенције о пределу („Службени гласник РС -Међународни уговори“, бр. 4/2011);
- члановима 26, 30, 31, 33, 55, 57, 96. и 187. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука Уставног суда, 24/2011 и 121/2012);
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011);
- чланом 7. Правилника о критеријумима за одређивање накнаде у поступцима легализације, критеријумима за објекте за које се не може накнадно издати грађевинска дозвола, као и о садржини техничке документације и садржини и начину издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте који су предмет легализације („Службени гласник РС“, бр. 89/2009 и 5/2010);
- Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2010);
- члановима 9, 19. и 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011);
- чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009 и и 10/2013);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“, бр. 71/2010) и Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцији података („Службени гласник РС“, бр. 54/1992, 30/1999 и 19/2006);
- Уредбом о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, за примену стандарда квалитета, као и за одређивање граничних вредности емисија у интегрисаној дозволи („Службени гласник РС“, бр. 84/2005);
- члановима 3, 34, 35. и 37. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009 и 88/2010);

- члановима 11, 12, 15, 16, 17. и 23. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/2009 и 88/2010);
- Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010) и члановима 3. и 5. и Прилогом Правилника о методологији одређивања акустичких зона („Службени гласник РС”, бр. 72/2010);
- члановима 97, 98, 102, 110. и 133. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/2010 и 93/2012);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/2011 и 48/2012) којом су утврђене ГВЕ за одређене групе или категорије загађујућих супстанци и рокови за њихово достизање;
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/2012) којом су утврђени граничне вредности загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и рокови за њихово достизање;
- члановима 27-31. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/2009);
- чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/1994).

Одмах прекинути радове и обавестити Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла или организацију за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

2.7. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава услове и правила одређена овим планом за зону или целину, може да постане грађевинска парцела. Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се, на основу пројекта препарцелације, на већем броју катастарских парцела може образовати једна или више грађевинских парцела, да се на једној катастарској парцели може образовати већи број грађевинских парцела, као и да се могу вршити исправке граница парцела. Парцелација или препарцелација је могућа под условом да свака нова грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела је да се сва неопходна заштита (заштитна одстојања од суседа, појасеви заштитног зеленила..) мора обавити унутар саме парцеле, као и да се потребе паркирања морају решавати унутар комплекса.

2.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Размотрити могућности коришћења обновљивих извора енергије (биомасе и соларне енергије) за загревање. Нову изградњу и реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

2.9. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа. Ради заштите од потреса, нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 11/2009). Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91)

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

Ради заштите квалитета водотока, забрањено је испуштање са обале, из околних објеката, или са пловних објеката загађујућих супстанци које потичу од било ког уређаја;

Обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке, у складу са условима за тихе зоне и остале акустичне зоне, а у поступку техничког прегледа мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите;

2.10. Приступачност површина и објекта јавне намене особама са инвалидитетом

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

При пројектовању и реализацији свих објекта јавне намене применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

На подручју плана, на јавним површинама за паркирање и на паркинзима јавних објекта, обезбедити потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према истом Правилнику. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5,0x3,7 m, односно на стандардну ширину паркинг места додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m.

2.11. Спровођење плана

Није предвиђена обавезна даља урбанистичка разрада и нема целина или зона за даљу урбанистичку разраду. План генералне регулације садржи елементе неопходне за издавање информација о локацији и локацијских дозвола, на свим категоријама земљишта у обухвату плана, осим за специфичне комплексе или објекте за које се предвиђа израда урбанистичких пројекта, онако како је наведено у правилима градње, односно таква обавеза је одређена за Спортско рекреативни комплекс на насутом терену (1.1.6.), Етно центар (1.1.5.) и Наутички центар и аква парк (1.1.4.)

2.12. Остали елементи значајни за спровођење плана

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

За минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за све целине или зоне из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе планом је одређено да уз обезбеђење приступа, буде обезбеђена неопходна НН мрежа, прикључак на водоводну и канализациону мрежу комуналне инфраструктуре. До изградње јавне канализације је могуће и обезбеђење септичких јама у складу са правилима из овог плана.

Стечене обавезе од утицаја на урбанистичко решење

У планска решења овог плана у обухвату насеља Мосна уграђени су концепти и планска решења раније донетих планова, било да су већ реализована или да се још могу реализовати, те тиме престају да буду стечене обавезе. Доношењем овог плана постојећи планови престају да важе, а овај план генералне регулације примењује се за свако уређење и изградњу у свом укупном обухвату.

Посебна процедура за одређену промену намене

За промену намене односно привођење намени планираних решења за зоне 1.1.4. Наутички центар и аква парк; 1.1.5. Етно центар и 1.2.4. Спортско рекреативни комплекс на насутом терену, које су планиране за реализацију након насипања и рефулирања постојећег водног земљишта, а пре израде урбанистичког пројекта, потребно је а на основу оријентационг решења из овог плана израдити одговарајућу техничку документацију (са елементима генералног пројекта) којом би се сагледали технички елементи нове регулације, а на основу које би се у сарадњи са надлежним државним институцијама и у одговарајућој имовинско правној процедури утврдила тачна површина за насипање односно привођење новој намени.

За војни комплекс Поречка река са ид.бр.655 који је стављен у функцију прибављања средстава за потребе Војске Србије планирана промена намене може се извршити по регулисању својинских односа у одговарајућем поступку у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије (Сл.Гласник РС бр 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97).

3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у плану су одређена за новоформиране грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина.

Планом је одређен минималан број правила, тако да се омогући градња у складу с технолошким захтевима и потребама инвеститора.

Правила грађења су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана за изградњу на грађевинском земљишту у грађевинском подручју, а друга (посебна правила) само за поједине конкретне зоне односно планиране намене у зонама предвиђене планом.

3.1. Општа правила за све намене за целине и зоне у грађевинском подручју

Општа правилна на грађевинском земљишту у грађевинском подручју градског грађевинског земљишта и на грађевинском земљишту у грађевинском подручју ван градског грађевинског земљишта

Компатибилне намене

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене.

Међусобно компатибилне намене су становање; делатности; пословање; трговина; угоститељство; занатство и услуге.

Компатибилне са другим наменама су комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, школе, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама, сем на површини за коју је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката који се могу градити у грађевинском подручју

На подручју плана, поред стамбених и других планом предвиђених, могу се градити и сви други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Сви постојећи објекти могу се користити, адаптирати, реконструисати и одржавати, до привођења земљишта планираној намени.

Сем у зони 1.3.1. (Површине претежне намене становање, *Тип - рурално или викенд становање*), у којој је њихова изградња дозвољена, у зонама 1.1.2. ; 1.2.1. ; 1.2.2. и 1.3.1. се економски објекти, објекти за смештај стоке и други објекти у функцији пољопривреде као засебни објекти могу градити само изузетно и искључиво на деловима парцела иза стамбених објеката, уколико за то постоје просторне могућности и под условом да је њихова удаљеност од главних објеката на суседним парцелама минимум 5,0метара.

Постојећи објекти

На свим постојећим објектима су могуће адаптације, санације, инвестиционо и техничко одржавање. Постојећи објекти који се уклапају у постојећу намену могу се заменити, доградити, надградити, или реконструисати до максималних урбанистичких параметара за дату целину, зону и намену.

Постојећи објекти мале привреде, који су као привремене објекти изграђени на привременим локацијама на територији насеља Мосна, могу се легализовати, односно превести у трајне објекте уколико су у складу са планираном наменом и испуњавају урбанистичке параметре за зону у којој су лоцирани. Објекти који не испуњавају дате параметре се морају уклонити.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину. Објекат не испуњава услове за изградњу, односно легализацију, уколико је на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве и заштитни појас јавних путева ван насеља не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Услови за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације

Услови парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације и да се на једној катастарској парцели може образовати већи број грађевинских парцела, на основу пројекта парцелације. Начин и услови за формирање грађевинске парцеле утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 5,0 ари, да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена.

Урбанистичка регулација

Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног путау зависности од функције и ранга пута, у складу с законом прописаним ширинама заштитног појаса.

Сви затечени постојећи објекти свих намена који нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а за њихову обнову, реконструкцију, доградњу или надградњу се примењују регулација и правила која се односе на целину, зону и планирану претежну намену.

Планирана грађевинска линија се односи на изградњу нових објеката. Кад није одређена посебним правилима, грађевинска линија у грађевинском подручју градског грађевинског земљишта се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Кад није одређена посебним правилима, она је по правилу на грађевинском земљишту 5m од спољне регулације, па и на самој регулацији према одредницама из графичког дела плана. Минимална удаљеност нових објеката је 10m од обале Поречког залива и Поречке реке

Кад није одређена посебним правилима, најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних и задњих граница парцела је по правилу 2,5m, па и на самој граници према одредницама из графичког дела плана.

Кад није одређена посебним правилима, грађевинска линија се одређује по правилу за локалне и некатегорисане путеве 5 m од спољне ивице путног појаса.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

Услови за изградњу објеката на парцелама чија је површина мања од минималне

На постојећим парцелама чија је површина мања од минималне, могу се градити објекти до максималних урбанистичких параметара предвиђених за дату зону а у складу са планираном наменом за ту зону, а под условом да су испуњени други услови за изградњу, као што су минимална комунална опремљеност и приступ јавном путу.

На парцелама чија је површина мања од минималне односно на постојећим парцелама чија је површина недовољна за изградњу објеката, могу се постављати и објекти привременог- сезонског карактера, као што су камп приколице у случају да парцела поседује минимални степен комуналне опремљености, да се уклапа у планирану намену за дату зону, и да је могуће испунити остале услове у погледу удаљености од регулационе линије или водног земљишта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3 m. Објекти за које је то прописано посебним законом морају обезбедити несметан противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима следећим односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

за садржај:	мин. 1 паркинг/гар. место по јединици мере на:
стамбени објекти	1 стан или 100m ² корисног простора
банке, поште и шалтерске службе	100m ² корисног простора
пословање и администрација	150m ² корисног простора
медицинске установе	180m ² корисног простора
трговине, робне куће	120m ² корисног простора
привреда, производња и сервиси	150m ² корисног простора
угоститељствои ресторан	10 столица
хотели	12 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска гледалишта и хале	50 гледалаца

Минимално стандардно место за паркирање путничких возила је ширине 2,3 m а дужине за управно паркирања 5,0 m и за косо паркирање 5,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. За позоришта, биоскопе, спортска гледалишта и хале, а изузетно и за остале садржаје, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле на локацијама у истом блоку или функционално повезаном блоку, или формирањем јавног паркинга на локацијама које ће бити одређене од стране надлежних општинских служби.

Ограде

Кад није другачије одређено посебним правилима, парцеле се ка путу и суседу могу ограђивати оградом. Зидане, транспарентне и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови оgrade и капије буду на парцели која се ограђује. Кад није другачије одређено посебним правилима, ограда на регулационој линији може бити са парапетом до 0,50m а до висине до 0,9m. На делу изнад парапета ограда мора бити транспарентна. Ограда према суседним парцелама може бити максимално 1,4m. За ограду веће висине неопходна је сагласност власника суседне парцеле

Објекти инфраструктурних система

Инфраструктурни системи се могу градити на свим категоријама земљишта, у складу са правилима за појединачне системе, и то у свим зонама – односно наменама у обухвату плана. На постојећим површинама јавне намене, изградња је могућа директно применом правила из овог Плана, а у случају изградње ван постојећих парцела јавне намене, изградња је могућа директном применом одредби овог Плана уз претходно регулисане имовинско-правних односа (на бази закупа, право службености пролаза и сл.).

Зелене и рекреативне и спортске површине

За јавне зелене површине, спортске центре, рекреативне и спортске површине, опремање урбаним мобилијаром и пејзажно уређење у свим зонама и целинама нема посебних правила или услова за пројектовање и уређење, осим услова насталих услед категоризације и проглашења различитих нивоа биолошке заштите постојећег зеленог фонда.

У парковима могу да буду подигнути угоститељски објекти са отвореним баштама, мањи пратећи објекти спортских и рекреативних садржаја, објекти у функцији одржавања парка, изложбени објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса. За веће пејзажне захвате може се тражити позитивно мишљење Комисије за планове на пројекте.

Шуме и шумске површине

Дозвољена изградња и спратност односно висине и друга правила

Потребно је очувати шумске површине и шумарке аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, живице, међе и сл. Нове шуме могу се без ограничења подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, на земљиштима лошијих бонитетних класа, у водозаштитним зонама и другим планом одређеним подручјима. При реконструкцији и подизању нових насељских шума са претежно рекреационом функцијом документациона основа треба да садржи анализу станишта, типолошку припадност, снимак постојеће фитоценозе и стадијум регресивне сукцесије. За пејзажне интервенције, панорамске стазе и путеве, као и појединачна уређења или опремања урбаним мобилијаром, сем техничких и услова проистеклих из посебних прописа који се односе на шумско земљиште нема других посебних услова и на основу овог плана ће се добијати локацијска и грађевинска дозвола.

На шумском земљишту се могу градити само објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

На шумском земљишту се не смеју градити објекти од бетона већ само од природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити појединачно површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m. За објекте за туристичко-рекреативне сврхе у шуми обавезна је израда урбанистичког пројекта, а могу бити појединачне изграђене површине до 400 m², спратности до П+2+Пот.

Паркинге лоцирати на главним прилазима шуми, тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање при чему за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве и прогале, а мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама.

3.2. Посебна правила за изградњу по целинама и зонама у плану

Целина 1 - грађевинско подручје ван градског грађевинског земљишта

За парк шуме и шумске површине и воде и водне површине у овој целини примењују се правила дефинисана у целини 2.

Зона 1.1. - Мосна, центар насеља и приобаље

1.1.1. Површине мешовите намене - са становањем средње густине

Објекти чија је изградња дозвољена

Дозвољени у овој зони су стамбени, пословни и комерцијални објекти и садржаји и мешовито становање (становање са делатностима); а дозвољени су и други компатибилни садржаји. Препорука је да се приземље намени за пословни, јавни, комерцијални или услужни садржај. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Урбанистичка регулација

Очекиване интервенције су најчешће појединачна изградња и завршетак блокова, замена постојећих пословних или стамбено-пословних објеката са делатностима уз очување постојеће хоризонталне и усклађивање вертикалне регулације.

За нове објекте условљава се очување постојеће хоризонталне регулације. Нови објекти се зидају у непрекинутом низу. Изузетно се објекти могу градити у прекинутом низу, ако се тиме обезбеђује колска или пешачка комуникација у садржаје или намене у унутрашњости блока или парцеле. Одстојање нових улчних објеката од регулационе линије у главној улици није дозвољено.

Највећи дозвољени индекси заузетости

Максимална заузетост је до 80%.

Највеће дозвољене спратности објеката

Дозвољена највећа спратност нових слободностојећих објеката је четири надземне етажне, односно П+3 или П+2+Пк са искоришћавањем поткровља, али је висина објеката на уличном фронту ограничена висином највишег постојећег објекта у фронту улице. Додатно правило је да се нови објекти висински вежу за коту венца једног од суседних објеката.

Друга правила

Сваки нови објекат мора да представља једну функционалну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење. За сваку нову изградњу, осим стамбене намене и пратећих помоћних објеката, у овој зони је препорука да се израђује Урбанистички пројекат, а уколико се не ради обавезно је прибављање мишљења Комисије за планове, тако да нови објекти буду истовремено и обликовно архитектонски допринос амбијенту. Обликовање и примена материјала треба да буде у сагласности са окружењем и амбијенталном целином. Кровови објекта су обавезно коси, сложени или двоводни, са функционалним додацима.

За све парцеле у ужем центру дозвољена је реконструкција постојећих објеката. Нови објекат не сме прећи у ваздушни простор бочне суседне парцеле. Није дозвољено подизање ограда ка улици, осим ограда од живих засада висине по правилима за оградне.

1.1.2. Површине претежне намене становање

Мале густине

Објекти чија је изградња дозвољена

Осим објеката за породично становање, дозвољене су школе, дечје установе и здравство, мањипословни објекти и садржаји; комерцијалне намене, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине, посебне намене и други компатибилни садржаји.

За овај тип је карактеристична даља заинтересованост за изградњу резиденцијалних породичних стамбених објеката на индивидуалним парцелама, као и помоћних објеката и другог стамбеног објекта, као и надградња и доградња главног стамбеног објекта.

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката, као и постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе.

На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре. На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже.

Урбанистичка регулација

Уколико су у улици претежно уређене предбаште, нови објекти породичног становања морају се поставити на грађевинску линију као суседи.

Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта, на деловима где није обележена у графичком делу плана, може бити постављена као код суседних објеката, а ако на суседним парцелама нема објеката, онда увучена мин. 3,0м од регулационе линије.

Минимална удаљеност објеката од границе суседних парцела износи 1,5м од даљег и 2,5м од ближег суседа, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице парцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта односно границе парцеле.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 50%.

Највеће дозвољене спратности објеката

Висина објекта је три надземне етаже, односно П+2 или П+1+Пк. На угловима блокова су могућа и одступања у висини до П+2+Пк.

Друга правила градње

Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима.

На граничном зиду према ближем суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин.1.5м односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

Тип - рурално становање (или викенд становање)**Објекти чија је изградња дозвољена**

Осим стамбених објеката, дозвољени су ипословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима. На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре. На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

Урбанистичка регулација

Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта, на деловима где није обележена у графичком делу плана може бити постављена увучена мин. 4,0м од регулационе линије.

Минимална удаљеност нових објеката од ивице парцеле износи 3,0м, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице парцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 40%.

Највеће дозвољене спратности објеката

Висина објекта је до три надземне етаже или П+1+Пк.

1.1.3. Површине претежне намене јавни објекти и садржаји**Објекти чија је изградња дозвољена**

Планиране претежне намене у овој типичној целини су јавни објекти и садржаји, а дозвољени су пословни и комерцијални објекти, комунални објекти, мешовито становање и други компатибилни садржаји. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Урбанистичка регулација

Грађевинске линије дефинисане су у графичком делу плана. На деловима где нису дефинисане планом, одређују се урбанистичким пројектом.

Највећи дозвољени индекси заузетости

Максимални индекс заузетости парцеле је до 60%

Највеће дозвољене спратности објеката

Максимална висина објеката је четири надземне етаже, односно П+3 или П+2+Пк са искоришћавањем поткровља.

Друга правила градње

Препорука овог плана је да се архитектонска решења јавних објеката и објеката јавних намена раде на основу конкурса или Урбанистичког пројекта. Уколико се не расписује конкурс и не ради Урбанистички пројекат, за нову изградњу у овој зони обавезно је мишљење Комисије за планове. Није дозвољено подизање ограда.

За радове у приобаљу у грађевинском подручју, сем техничких и услова проистеклих из мера заштите од вода, нема других посебних услова за пројектовање и уређење.

1.1.4. Наутички центар и аква парк**Објекти чија је изградња дозвољена**

На локацији одређеној планом предвиђена је изградња наутичког центра сааква парком и пратећим објектима спорта и рекреације. Планирани у овој намени су марина и бродарске и инфраструктурне опреме и грађевине прилагођени специфичним облицима функционисања у простору приобаља, а дозвољени су угоститељски, комерцијални и други компатибилни садржаји, укључујући и површине за прихват јахтинг туриста, изнајмљивање чамаца, као и пунктове аква-такси службе и друго. Забрањена је стамбена изградња, изградња индустријских и производних комплекса и објеката, а препоручена архитектура наутичког центра је са елементима обликовних решења етно центра, визуелно повезаних са етноцентром на супротној страни реке.

Друга правила градње

Укупно просторно решење, правила уређења и грађења за наутички центар одредиће се Урбанистичким пројектом, или на основу конкурса и Урбанистичког пројекта. Није дозвољено подизање ограда. Прибавити посебне услове заштите природе од Завода за заштиту природе Србије приликом даље урбанистичке разраде.

1.1.5. Етно центар

Објекти чија је изградња дозвољена

На локацији старој насеља Мосна предвиђена је изградња етно центра, такође са мањом Марином, као имагинарним блоком на пресеку некадашњих главних улица. Планирани у овој намени су реконструисане или обновљене традиционалне блатњаре, сојенице и сеоске куће или њихове реплике са туристичко рекреативним садржајима и пећарошким клубом, укључујући и пунктове аква-такси службе, а дозвољени су угоститељски, комерцијални и други компатибилни садржаји. Цео комплекс је намењен туризму и развоју ове делатности у комерцијалне сврхе и забрањена је стамбена изградња, изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Друга правила градње

Укупно просторно решење, правила уређења и грађења за Етно центар одредиће се Урбанистичким пројектом, или на основу конкурса и Урбанистичког пројекта. Није дозвољено подизање ограда. За радове у приобаљу у грађевинском подручју, сем техничких и услова проистеклих из мера заштите од вода, нема других посебних услова за пројектовање и уређење.

Зона 1.2. - Падина, Обљага Маре

1.2.1. Површине мешовите намене са становањем средње густине

Објекти чија је изградња дозвољена

Дозвољени су *мешовито становање (становање са делатностима); мањипословни објекти и садржаји; комерцијалне намене и услуге; породично становање, школе, дечје установе и здравство, појединачни комунални објекти, приобаље и воде и водотокови, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине; посебне намене и други компатибилни садржаји* - пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја. На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре. На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже. *Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката* и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе.

Урбанистичка регулација

За нове објекте условљава се очување постојеће хоризонталне регулације већине постојећих објеката. Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта може бити постављена као код већине објеката у уличном фронту. Уколико су у улици претежно уређене предбаште, нови објекти морају се поставити на грађевинску линију као суседи. У колико на суседним парцелама нема објеката, онда је грађевинска линија, на деловима где није обележена у графичком делу плана увучена мин. 4,0м од регулационе линије.

Минимална удаљеност објеката од границе суседних парцела износи 1,5м од даљег и 2,5м од ближег суседа, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице парцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта односно границе парцеле.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 55%.

Највеће дозвољене спратности објеката

Висина објекта је четири надземне етажне, односно до П+2+Пк.

Друга правила

Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционалним акцентима.

На граничном зиду према ближег суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин. 1.5м односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

Простор од регулационе до грађевинске линије објекта потребно је уредити и озеленити као предбашту/задње двориште са просторима за одмор, а у циљу заштите од ветра узгранице парцела (осим према фронту) могуће је предвидети баријере од жбуња, живе оградне висине максимум 1,5м и високог дрвећа.

1.2.2. Површине претежне намене становање

Мале густине

Објекти чија је изградња дозвољена

Дозвољени у овој намени су породично становање; а дозвољене су и школе, дечје установе и здравство, мањи пословни објекти и садржаји; комерцијалне намене, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине, посебне намене и други компатибилни садржаји. Није дозвољена изградња индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре. На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже.

Урбанистичка регулација

Уколико су у улици претежно уређене предбаште, нови објекти породичног становања морају се поставити на грађевинску линију као суседи.

Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта, на деловима где није обележена у графичком делу плана, може бити постављена као код суседних објеката, а ако на суседним парцелама нема објеката, онда увучена мин. 5,0м од регулационе линије.

Минимална удаљеност објеката од границе суседних парцела износи 2,5м, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице парцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта односно границе парцеле.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 45%.

Највеће дозвољене спратности објеката

Висина објекта је три надземне етажe, односно П+2 или П+1+Пк.

Друга правила градње

Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима.

На граничном зиду према ближем суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин. 1.5м односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

Тип - рурално становање (или викенд становање)

Објекти чија је изградња дозвољена

Планиране претежне намене у овој типичној целини су објекти за повремено или породично становање; а дозвољене су, дечје установе и здравство, мањи пословни објекти и садржаји; комерцијалне намене, занати и услуге, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине и други компатибилни садржаји. Дозвољени су пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима.

На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре. На парцели се као засебни објекти могу градити и економски и помоћни објекти и гараже. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

Урбанистичка регулација

Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта, на деловима где није обележена у графичком делу плана, може бити постављена увучена мин. 5,0м од регулационе линије.

Минимална удаљеност нових објеката од ивица парцеле износи 3,0м, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице парцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 40%.

Највеће дозвољене спратности објеката

Висина објекта је до три надземне етажe или П+1+Пк.

1.2.3. Површине претежне намене делатности

Објекти чија је изградња дозвољена

Планиране претежне намене у овој подзони су комерцијални објекти свих типова, а дозвољени су појединачни комунални објекти и комплекси, комерцијалне намене и услуге; пословни објекти и садржаји, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине и компатибилни садржаји и зелена пијаца. Забрањени су индустријски и производни комплекси и нови објекти за становање.

Урбанистичка регулација

Грађевинске линије дефинисане су у графичком делу плана. На деловима где нису дефинисане планом, одређују се урбанистичким пројектом.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 70%. Минимални проценат зелених површина мешовитих градских центара (пословање, услуге, становање) треба да буде 20%;

Највеће дозвољене спратности односно висине објеката

Спратност пословних објеката је три надземне етаже, односно до П+2 или П+1+Пк.

Друга правила градње

Комплекси комуналних објеката уређиваће се у складу с технолошким захтевима и важећим прописима о заштити животне средине. Нема других посебних услова или правила за пројектовање и уређење појединачних комуналних објеката и комплекса.

1.2.4. Спортско рекреативни комплекс на насутом терену

Објекти чија је изградња дозвољена

На новоформираном земљишту насталом насипањем рефулираног материјала из појаса између новог насипа потребне висине и старе обалоутврде дуж старог корита Поречке реке у току реализације планиране нове регулације, планирани су рекреативна површина и пратеће комерцијалне делатности на насутом делу акваторије - са дефинисаним наменама с једне стране спорт и рекреација, а с друге стране мешовита намена. Уз пешачку променаду по осовини комплекса на делу према падинама предвиђени су мешовити садржаји, првенствено са туристичким (укључујући и смештајне и стамбене објекте), угоститељским и сродним комерцијалним садржајима, а на делу према реци предвиђено је уређење комплекса са садржајима спорта и рекреације, нове градске плаже и компатибилних пратећих намена.

Друга правила градње

Укупно просторно решење, правила уређења и грађења за овај спортско рекреативни комплекс одредиће се Урбанистичким пројектом, или на основу конкурса и Урбанистичког пројекта. Није дозвољено подизање ограда. За радове у приобаљу у грађевинском подручју, сем техничких и услова проистеклих из мера заштите од вода, нема других посебних услова за пројектовање и уређење.

Зона 1.3. - Засеоци, рубна зона

1.3.1. Површине претежне намене становање

Мале густине

Објекти чија је изградња дозвољена

Планирани су објекти за породично становање; а дозвољене су школе, дечје установе и здравство, мањи пословни објекти и садржаји; комерцијалне намене, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине, посебне намене и други компатибилни садржаји. За овај тип је карактеристична даља заинтересованост за изградњу резиденцијалних породичних стамбених објеката на индивидуалним парцелама, као и помоћних објеката и другог стамбеног објекта, као и надградња и доградња главног стамбеног објекта. За постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе.

Урбанистичка регулација

Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта, на деловима где није обележена у графичком делу плана, може бити постављена као код суседних објеката, а ако на суседним парцелама нема објеката, онда увучена мин. 4,0м од регулационе линије.

Минимална удаљеност нових објеката од границе суседних парцела износи 2,5м, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице парцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта односно границе парцеле.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 50%.

Највеће дозвољене спратности објеката

Висина објекта је три надземне етаже, односно П+2 или П+1+Пк.

Друга правила градње

Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима.

На граничном зиду према суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин.1.5м односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета.

Тип - рурално становање (или викенд становање)

Објекти чија је изградња дозвољена

Планиране претежне намене у овој типичној целини су објекти за повремено или породично становање; а дозвољене су мешовито становање (становање са делатностима), дечје установе и здравство, мањи пословни објекти и садржаји; комерцијалне намене, занати и услуге, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине, посебне намене и други компатибилни садржаји.

Дозвољени су пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима.

За постојеће парцеле дозвољена је стамбена, стамбено пословна и друга изградња, као и изградња сервиса и заната. На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре. На парцели се као засебни објекти могу градити и економски објекти (објекти за смештај стоке, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде, хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично) помоћни објекти и гараже. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

Урбанистичка регулација

Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта, на деловима где није обележена у графичком делу плана, може бити постављена увучена мин. 5,0м од регулационе линије.

Минимална удаљеност нових објеката од ивица парцеле износи 3,0м, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице парцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 35%.

Највеће дозвољене спратности објеката

Висина објекта је до три надземне етажне или П+1+Пк.

Зона 1.4. - привредно радна зона

1.4.1. Површине претежне намене делатности

Објекти чија је изградња дозвољена

На грађевинском подручју ван градског грађевинског подручја на парцелама које имају приступ на јавну површину могу се градити привредни и производни објекти, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, складишта и магацини, појединачни комунални објекти и комплекси, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.), јавне и саобраћајне површине и компатибилни садржаји и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.). На свим парцелама које имају приступ на јавну површину могу се градити бензинске станице и инфраструктурни објекти.

Урбанистичка регулација

Грађевинске линије нових објеката, на деловима где нису обележене у графичком делу плана, су одређене на растојању 3,0м од регулационе линије и 5,0м од ивица парцела.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 60%.

Највеће дозвољене спратности односно висине објеката

Висина пословних и производних објеката је до 16,0м.

Друга правила градње

Привредни и производни објекти и комплекси, пословни, сервисно-радни објекти, складишта и магацини, уређиваће се у складу с важећим прописима о заштити животне средине. За њихову изградњу и реконструкцију обавезна је израда Претходне анализе утицаја на животну средину, а пре изградње потребно је обезбедити одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода. Парцеле на којима се налазе привредни и инфраструктурни објекти могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20 метара. Нема других посебних услова или правила за пројектовање и уређење појединачних трговинских, пословних и комуналних објеката и комплекса.

1.4.2. Површине претежне намене комунални објекти

Објекти чија је изградња дозвољена

На грађевинском подручју ван градског грађевинског подручја на парцелама које имају приступ на јавну површину могу се градити појединачни комунални објекти и комплекси, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, складишта и магацини, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.), јавне и саобраћајне површине и компатибилни садржаји и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.). На свим парцелама које имају приступ на јавну површину могу се градити бензинске станице и инфраструктурни објекти.

Урбанистичка регулација

Грађевинске линије нових објеката, на деловима где нису обележене у графичком делу плана, су одређене на растојању 3,0м од регулационе линије и 5,0м од ивица парцела.

Највећи дозвољени индекси заузетости

На појединачној парцели заузетост простора објектима до 60%.

Највеће дозвољене спратности односно висине објеката

Висина комуналних, пословних и других објеката је до 12,0м.

Друга правила градње

Комплекси комуналних објеката уређиваће се у складу с технолошким захтевима и важећим прописима о заштити животне средине. Парцеле на којима се налазе комунални и инфраструктурни објекти могу се оградити зиданом оградом висине до 2,20 метара. Нема других посебних услова или правила за пројектовање и уређење појединачних трговинских, пословних и комуналних објеката и комплекса.

Целина 2 - водне површине у грађевинском подручју

2.1. Воде и водне површине

Дозвољена изградња и друга правила

За пејзажне интервенције, панорамске стазе и путеве, као и појединачна уређења или опремања урбаним мобилијаром, сем техничких и услова проистеклих из мера заштите од вода, нема других посебних услова и на основу овог плана ће се добијати локацијска и грађевинска дозвола, а за веће пејзажне захвате уз водене токове може се тражити позитивно мишљење Комисије за планове.

Уз воде и водозахватне површине се могу уз претходну сагласност надлежне водопривредне јавне институције *градити само* објекти за туристичко-рекреативне сврхе који могу бити појединачне изграђене површине до 100 м², спратности до П+Пот. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 м², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 м.

Дозвољени радови су формирање природних рибњака; излов рибе из природних мрестилишта; продубљивање кубика и њихово повезивање ради обезбеђивања проточности и отварања рибљег пута; уређење сагласно предвиђеној намени и опремање објектима у функцији заштите, рекреације и одржавања.

За радове у приобаљу у грађевинском подручју, сем техничких и услова проистеклих из мера заштите од вода, нема других посебних услова за пројектовање и уређење.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК

План генералне регулације за насеље Мосна, општина Мајданпек.....1

ИЗДАВАЧ: Општина Мајданпек – Стручна служба органа општине, ул Трг ослобођења бб Мајданпек
ОДГОВОРНИ УРЕДНИК: мр Србислав Живковић, тел: (030) 582 700
ТЕЛЕФОНИ: Редакција (030) 581 140 лок. 1139
УПЛАТНИ РАЧУН: 840-745151843-03, остали приходи у корист нивоа Општине Мајданпек, позив на број 97
06-063
ШТАМПА: Стручна служба органа општине