



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК

ГОДИНА: IX

БРОЈ: 20

19. мај 2016.

ЦЕНА:  
ГОДИШЊА ПРЕТПЛАТА:

**1362**

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 28.04.2016. године, донела је

## П Л А Н

**деталне регулације за изградњу  
канализационе мреже насеља Голубиње,  
општина Мајданпек**

### Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације за изградњу канализационе мреже насеља Голубиње, општина Мајданпек (у даљем тексту План детаљне регулације) који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.

### Члан 2.

Границом Плана је обухваћен део територије насеља Голубиње, северно од Државног пута првог Б реда, број 34, Пожаревац – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац – Поречки мост – веза са Државним путем 35, део поменутог Државног пута и део десне обале Реке Дунав. Површина унутар граница Плана износи око 9,84ха и обухвата следеће катастарске парцеле КО Голубиње: 3209/2, 3209/3, 3213, 3214/4, 3214/3, 3214/2, 3214/1, 3215, 3219, 3220/1, 3221, 3226/7, 3226/11, 3226/10, 3226/12, 3226/13, 3226/9, 3226/14, 3226/15, 3226/16, 3226/8, 3226/17, 3226/18, 3226/19, 3226/20, 3226/21, 3226/22, 3226/23, 3226/24, 3226/26, 3226/27, 3227/1, 3227/2, 3227/3, 3229/1, 3229/2, 3229/3, 3229/4, 3251/3, 3251/4, 3251/5, 3251/12, 3251/11, 3251/13, 3251/32, 3251/33, 3251/36, 3251/39, 3251/40, 3251/47, 3251/48, 4491, 4492/15, 4492/34, 4510/4, 4492/35, 4490/4, 4490/2, 4490/7, 4490/8, 4490/9, 4490/10, 4492/32, 4492/1, 4492/4, 4492/5, 4492/6, 4492/7, 4492/10, 4492/11, 4492/12, 4492/14, 4492/16, 4492/17, 4492/18, 4492/19, 4492/20, 4492/21, 4492/22, 4492/23, 4492/24, 4492/31, 4492/33, 4495/4, 4495/7, 4495/8, 4497/3, 4497/2, 4515/3, 5699/5.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном прилогу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога број 1: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА са границом Плана, у Р1:1000.

### Члан 3.

Циљ израде Плана детаљне регулације је: стварање планског основа за уређење и коришћење простора односно дефинисање површина јавне намене; дефинисање траса, коридора и капацитета за комуналну инфраструктуру- изградњу канализационе мреже насеља Голубиње, као и правила за коришћење, уређење и заштиту простора и изградњу у граници Плана детаљне регулације.

### Члан 4.

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

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### 1.0. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

1.3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.3.1. Општи део

1.3.2. Услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената

1.4. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 2.0. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

2.2. ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

2.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### 3.0. КОНЦЕПТ ПЛАНА

3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НА ПЛАНСКОМ ПОДРУЧЈУ

3.2. ПРОСТОРНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

#### 4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

4.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

4.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.3.1. Комуналне површине и објекти

4.3.2. Јавне зелене површине

4.3.3. Саобраћајне површине и саобраћајнице

4.3.4. Комунална инфраструктура

4.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ

#### **5.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5.1.1. Комуналне службе и објекти

5.1.2. Саобраћајнице и саобраћајне површине

5.1.3. Мрежа комуналне инфраструктуре

5.1.4. Зелене површине

5.1.5. Правила грађења за потребе заштите природе

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

5.2.1. Правила грађења за типичне целине

5.2.2. Намене за које се планира спровођење у складу са плановима вишег реда

5.3. ЗАБРАЊЕНА ГРАДЊА

#### **6.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

##### **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА 1: 1000
2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА 1: 1000
3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ 1: 1000
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ 1: 1000
5. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ 1: 1000
6. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ 1: 1000
7. СИНХРОН ПЛАН 1: 1000

##### **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Документациона основа 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.

##### **Члан 5.**

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

##### **Члан 6.**

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

##### **Члан 7.**

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Мајданпек”.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК**  
Број: 350-108/2015-03 од 28.04.2016. године

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,**  
Славиша Божиновић, с.р.

—————  
**ПЛАН**  
**ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ НАСЕЉА ГОЛУБИЊЕ**  
**Општина Мајданпек**

##### **ТЕКСТУАЛИ ДЕО**

##### **1.0. ОПШТИ ДЕО**

##### **1.1. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Изради Плана се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације, коју је донела Скупштина Општине Мајданпек на седници одржаној 13.12.2013. године (“Службени лист Општине Мајданпек”, број 1/14). Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање јавног интереса, формирање парцела јавне намене, дефинисање траса, коридора и капацитета комуналне инфраструктуре - фекалне канализационе мреже са пумпном станицом и системом за пречишћавање отпадних вода, у насељу Голубиње, као и одређивање правила за коришћење, уређење и заштиту простора, односно услова за изградњу на предметном подручју.

## 1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Границом Плана је обухваћен део територије насеља Голубиње, северно од Државног пута првог Б реда, број 34, Пожаревац – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац – Поречки мост – веза са Државним путем 35, део поменутог Државног пута и део десне обале Реке Дунав. Површина унутар граница Плана износи око 9,84ха и обухвата следеће катастарске парцеле КО Голубиње: 3209/2, 3209/3, 3213, 3214/4, 3214/3, 3214/2, 3214/1, 3215, 3219, 3220/1, 3221, 3226/7, 3226/11, 3226/10, 3226/12, 3226/13, 3226/9, 3226/14, 3226/15, 3226/16, 3226/8, 3226/17, 3226/18, 3226/19, 3226/20, 3226/21, 3226/22, 3226/23, 3226/24, 3226/26, 3226/27, 3227/1, 3227/2, 3227/3, 3229/1, 3229/2, 3229/3, 3229/4, 3251/3, 3251/4, 3251/5, 3251/12, 3251/11, 3251/13, 3251/32, 3251/33, 3251/36, 3251/39, 3251/40, 3251/47, 3251/48, 4491, 4492/15, 4492/34, 4510/4, 4492/35, 4490/4, 4490/2, 4490/7, 4490/8, 4490/9, 4490/10, 4492/32, 4492/1, 4492/4, 4492/5, 4492/6, 4492/7, 4492/10, 4492/11, 4492/12, 4492/14, 4492/16, 4492/17, 4492/18, 4492/19, 4492/20, 4492/21, 4492/22, 4492/23, 4492/24, 4492/31, 4492/33, 4495/4, 4495/7, 4495/8, 4497/3, 4497/2, 4515/3, 5699/5.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном прилогу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога број 1: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА са границом Плана, у Р1:1000.

НАПОМЕНА: У складу са Закључком Комисије за планове граница Концепта плана је коригована тако што су границом Нацрта плана обухваћене и оне катастарске парцеле којима се не мењају границе. Ове парцеле нису предмет разраде овог плана и за њих ће се примењивати услови и правила из планова вишег реда.

## 1.3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

### 1.3.1. Општи део

Циљ израде Концепта урбанистичког плана је такође и:

1. прикупљање и формирање информационе основе са елементима од значаја за израду Плана детаљне регулације,
2. анализа и оцена затеченог стања на предметном подручју
3. сагледавање релевантних планских условљености на предметном подручју
4. дефинисање обухвата Плана,
5. дефинисање принципа прелиминарне поделе подручја на просторне целине према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће Планом бити дефинисана засебна Правила за уређење и Правила за грађење.

Границом Концепта је обухваћен део територије насеља Голубиње, јавне саобраћајне површине, делови катастарских парцела различитих намена којима се Концептом мењају границе ради дефинисања јавног интереса (одерђивања трасе канализационе мреже и локација за објекте система за пречишћавање отпадних вода. Површина унутар граница Концепта плана износи око 7,27ха.

### 1.3.2. Услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената<sup>1</sup>

- Просторни план подручја посебне намене Националног парка "Ђердап" („Сл. гласник РС”, бр. 43/13)

#### Заштита природе

На подручју Националног парка, у оквиру кога се налази подручје предметног ПДР, са режимом заштите III степена (коме припада Голубиње) успоставља се са селективним и контролисаним газдовањем природним ресурсима, изградњом о коришћењем простора и активностима у простору, уз услов одржања високог квалитета животне средине, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности.

То је пољопривредно-шумска и насеобинска зона, која осим планског уређења и комуналног опремања постојећих насеља, подразумева и:

- планску изградњу објеката туристичког смештаја и угоститељства (у складу са правилима утврђеним Просторним планом), марина и пристана, ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката,
- изградњу објеката туристичке, електроенергетске, саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре.

Дозвољено је:

- стамбена изградња за потребе стално настањеног становништва у постојећим грађевинским подручјима у складу са правилима утврђеним Просторним планом,
- односно на проширеном грађевинском подручју насеља на основу одговарајућег урбанистичког плана.

Забрањује се изградња нових викенд кућа. Дозвољава се реконструкција и доградња постојећих викенд кућа у функцији комерцијализације у туризму на основу одговарајућег урбанистичког плана. Могућ је развој:

- мањих индустријско-занатских погона, као што је резање грађе, брикетирање отпадака дрвета и слично,
- као и рад, реконструкција и технолошко унапређење постојећих индустријских објеката уколико испуњавају услове заштите природе и животне средине.

Режим заштите III степена односи се и на следеће:

- у насељима и на локацијама са стамбеним, туристичким и економским/привредним објектима, код којих се на било који начин могу угрозити изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава: реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама или постављање минипостројења за пречишћавање за индивидуалне или групне објекте,
- развојем и уређењем саобраћајне инфраструктуре обезбеђују се услови за несметано одвијање транзитног путничког и робног промета, уз контролисан и крајње рестриктиван превоз опасних и штетних материја у складу са посебним прописима, као и других материја у количинама које могу трајно и у значајном обиму да угрозе вредности НП,
- чврсти отпад пореклом са подручја НП одвози се и депонује изван тог подручја, осим отпада за који се под посебним условима обезбеђује рециклажа и који се за те намене привремено задржава на подручју.

### Водопривреда

План развоја водопривредне инфраструктуре засниван је специфичним захтевима у две зоне у обухвату Плана:

- (а) приобаље Дунава - побољшање функционалности, допуна и уредно одржавање комуналних и заштитних система;
- (б) сливови притока Дунава - уређење и заштита водотока у складу са еколошким циљевима заштите Националног парка и очувања биодиверзитета;

Заштита од вода треба да се реализује у две хидрографске зоне, у приобалном појасу и на мањим водотоцима, посебно на подручју НП. Предвиђа се антиерозионо уређење простора у склопу реализације интегралних система водне инфраструктуре, где приоритет има уређење површина са жариштима екцесивне и јаке ерозије (I и II категорија) и пошумљавање и мелиорација пољопривредног земљишта нижих бонитетних класа.

### Туризам и рекреација

Делови туристичке дестинације Доње Подунавље, који обухватају НП са непосредним окружењем, организују се у оквиру седам туристичких комплекса, а на територији Плана се односе следеће:

- **ДОЊЕМИЛАНОВАЧКИ КОМПЛЕКС СА ПОРЕЧКИМ ЗАЛИВОМ** од Решковице до Голубиња
  - *Доњи Милановац* - са оријентацијом туристичких функција ка: (а) Дунаву, (б) брдско-планинском залеђу, (в) изградњи и обнови стационарних капацитета; и др.
  - *Поречки залив* - са акваторијом и прибалним делом - просторна целина у функцији развоја Доњег Милановца, са аспекта коришћења акваторије залива као централне ђердапске марине са наутичким центром (прихватом јахтинг туриста, изнајмљивањем чамаца, као и развијеном аква-такси службом и др.) уз обнову и ограничену изградњу стационарних капацитета у приобаљу
    - деоница *Eurovelo 6* и др.

### Хидротехничка инфраструктура

На подручју Националног парка није дозвољено грађење производних погона и других објеката који као отпадне воде имају нутријенте и/или друге загађујуће материје. Могу се реализовати само објекти виших нивоа финализације, са "чистим" технологијама које немају чврсте или течне отпадне и опасне метерије.

### Канализација и пречишћавање отпадних вода насеља

Сва насеља у приобаљу Дунава треба да повећају обухват канализационих система на не мање од 90% корисника прикључених на водоводе.

### Комунална инфраструктура

Планско опредељење је:

- Затварање свих постојећих несанитарних депонија и сметлишта, чишћење речних корита и инфраструктурних коридора (посебно на простору НП) и преусмеравање укупних токова отпада ка планираним регионалним депонијама за Браничевски и Зајечарски округ.
- Планирана евакуација отпада вршиће се изградњом рециклажних дворишта, зелених острва за прикупљање отпада или укључивањем насеља у мобилни систем прикупљања отпада (у оквиру НП - у зони са режимом III степена заштите) и трансфер станицама (на осталом делу подручја Просторног плана).

- **Просторни план Општине Мајданпек**  
**("Службени лист Општине Мајданпек" број 15/12)**

### Намена простора

На основу евидентираних просторних и функционалних одлика, на територији Општине се издвајају три макроцелине. Насеље Голубиње припада Подунавској макроцелини. Ова целина. Уз приоритет даље заштите природних и културних вредности и очувања квалитета животне средине, доминантни правац ове макроцелине ће и убудуће бити одрживи туристички развој, са повољним претпоставкама за развој пољопривреде као комплементарне делатности у залеђу приобаља и уз услов да овај развој буде усаглашен са природним и еколошким капацитетима простора.

### Заштита природе, природних вредности и предела

Насеље Голубиње припада подручју Националног парка Ђердап са режимом заштите III степена у коме се успоставља селективно и контролисано газдовање природних ресурса. То је пољопривредно-шумска и насеобинска зона, која осим планског уређења и комуналног опремања постојећих насеља, подразумева и: планску изградњу објеката туристичког смештаја и угоститељства, марина и пристана, ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката; изградњу објеката туристичке, електроенергетске, саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре; ограничено коришћење минералних сировина; развој сточарства и других грана пољопривреде; санитарни лов и привредни, рекреативни и спортски риболов.

У насељима и на локацијама са стамбеним, туристичким и економским/привредним објектима, код којих се на било који начин могу угрозити изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикуљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава: реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама или постављање минипостројења за пречишћавање за индивидуалне или групне објекте.

### Мрежа насеља

Према просторној хијерархији у мрежи насеља Општине, насеље Голубиње припада категорији локалних центара.

### Пољопривреда

Голубиње припада рејону агроеколошке пољопривреде. Економску валоризацију могуће је постићи заштитом порекла производа и пласманом на локално туристичко тржиште; подстицањем развоја руралног туризма на газдинства у оквиру сеоских амбијенталних целина (Мироч, Голубиње), уз развој пратећих делатности, попут занатства, домаће радиности, промоције етноманифестација и сл.

### Саобраћај

Државни путеви I и II реда на подручју Општине ће морати да буду предмет обимних мера ревитализације и реконструкције, нарочито у погледу лошег стања коловоза и путних објеката. Бициклически саобраћај као посебан вид друмског саобраћаја, имаће свој концепт развоја кроз планирани коридор Eurovelo 6. Деоница овог коридора иде трасом Ђердапске магистрале ка Неготину и даље према граници са Бугарском.

### Каналисање и пречишћавање отпадних вода

Сва насеља у приобаљу Дунава треба да повећају обухват канализационих система на не мање од 90% корисника прикључених на водоводе. Каналисање отпадних вода је потребно планирати као сепарациони систем, са раздвојеним системима за отпадне воде насеља и атмосферске воде.

### Телекомуникациона инфраструктура

У области телекомуникационих система, планирана је изградња нових комунтационих објеката у Голубињу.

### Заштита животне средине

Голубиње припада подручју претежно квалитетне животне средине, са малим степеном загађености, које обухвата подручја и локалитете у зонама са режимом заштите III степена у Националном парку са релативно неизмењеном природном средином, рурална насеља и туристичка села у обухвату Националног парка са неадекватним системом прикупљања и каналисања отпадних вода, рурална подручја са појавама загађења земљишта услед неадекватне употребе агрохемијских средстава у пољопривреди.

## **1.4. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Правни основ за израду Плана представљају одредбе:

- Закона о планирању и изградњи „број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14 и 145/14).
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени Гласник РС", број 135/04),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10, 16/11),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.64/15), ступио на снагу 28.07.2015.г.
- Одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу канализационе мреже насеља Голубиње ("Службени лист Општине Мајданпек", број 1/14).

Плански основ је:

- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Ђердап ("Службени гласник РС", број 43/2013);
- Просторни план Општине Мајданпек ("Службени лист Општине Мајданпек" број 15/12).

## 2.0. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 2.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Планско подручје, односно ново насеље Голубиње, се налази на територији Националног парка "Ђердап", на десној обали акумулације Дунава, око 12,0km низводно од Доњег Милановца. Обухвата природну падину изнад Државног пута првог Б реда, број 34, Пожаревац – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац – Попечки мост – веза са Државним путем 35, као и део регулације Државног пута и део десне обале Дунава у дужини од око 507,0m. Коте терена су од 79,0 до 142,0. Овом простором доминирају објекти породичног становања, на парцелама различитих површина, од 250,0 до 500,0m<sup>2</sup> (просечно око 350,0m<sup>2</sup>), док поједине парцеле имају површину преко 1.000,0m<sup>2</sup>. Постојећа изградња је усклађена са нигибом терена, тако што су објекти лоцирани углавном на предњем делу парцеле. Стрми делови територије Плана су обрасли шумом. Комерцијалне делатности су лоциране на парцелама уз западну насељску саобраћајницу, на простору између ове саобраћајнице и Државног пута. У овој зони се налази и комплекс гробља. На простору између Државног пута и реке Дунав се налазе неизграђене слободне површине и зеленило уз речно корито.

Саобраћајни приступ до свих изграђених парцела на подручју Плана је обезбеђен мрежом насељских саобраћајница, које имају једну везу на Државни пут. Постојеће саобраћајнице су асфалтиране и у потпуности прате изохипсе терена. Њихова ширина је око 3,3 до 3,5m, док је на појединим деловима од 2,3 до 2,7m.

На предметном подручју нема утврђених непокретних културних добара, нити добара који уживају претходну заштиту.

Табела 2: Структура и биланс постојећих намена на територији Плана

Намена површина у оквиру грађевинског земљишта	Површина (ha)	Процент. заступљ. %
<b>Грађевинско земљиште јавне намене</b>		
Зелене површине	0,92	9,35
▪ зеленило у коридору саобраћајница	0,25	2,54
▪ зеленило у речном кориту	0,67	6,80 *
Саобраћајне површине и саобраћајнице	2,14	21,75
Комуналне површине	0,33	3,35
▪ гробље	0,33	3,35
<b>Грађевинско земљиште остале намене</b>		
Породично становање	1,87	19,00
Комерцијални и пословни садржаји	0,22	2,23
Заштитне шуме	-	-
Неизграђене површине	0,38	3,86
Неуређено земљиште и шуме	1,36	18,90
Површине које се задржавају у постојећем стању и спроводе у складу са планом вишег реда	2,62	26,62
<b>Укупно</b>	<b>9,84</b>	<b>100%</b>

### 2.2. ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

Падина на којој је лоцирано насеље Голубиње, са kotaма терена 79,0 до 142,0, веома је стрма (око 40% и више), експонирана ка западу, изграђена је од кристаластих шкриљаца високог кристалинитета и метаморфних стена који су условно стабилни. То су круте стене и по ГМ класификацији спадају у V - VI групу. Ископ у њима могућ је ручно и машински, мада су мало тврђе за ручни ископ. То значи да су стабилне у рову, Утицај подземних и нерегулисаних површинских вода веома често доводи до појаве мањих површинских деформација у виду клизања површинских слојева. Нерегулисане површинске воде, заједно са водама из септичких јама представљају сталну опасност од хаварија које могу да угрозе објекте у насељу.

Према сеизмолошкој карти СФРЈ (издавач Заједница за сеизмологију 1987. год) урбано подручје Доњег Милановца и околине се налази у подручју интензитета VII<sup>o</sup> MCS (период 100 и 200 година), односно VIII<sup>o</sup> MCS (за период од 500 и 1000 година).

У овом подручју доминантан је утицај континенталне климе која је у знатној мери модификована зависно од морфологије земљишта и велике водене површине Ђердапског језера. Стога клима Голубиња и околине има прелазне карактеристике континенталне и умерено-континенталне климе. С обзиром да у ближој околини не постоји метеоролошка станица коришћени су подаци главне метеоролошке станице у Неготину која се налази на 42m надморске висине и 44°14' географске ширине и 22°33' географске дужине. Коментари неких климатских параметара који могу бити значајни за димензионисање и извођење канализационе мреже на подручју Плана су дати у посебном прилогу који је део Документације плана.

### Заштита животне средине, природе и непокретних културних добара

Према Уредби о категоризацији водотока и уредби о класификацији водотока („Сл. Гласник СРС" број 5/68), река Дунав сврстана је у II категорију водотока. Ваздух је незагађен, али због велике влажности ваздуха и близине Дунава, у зимском периоду су честе магле.

Подручје Плана се налази у режиму заштите III степена Националног парка "Ђердап". На простору заштићеног природног добра важе забране и ограничења прописане одредбама Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/10, 88/10 и 99/10), Закона о националним парковима ("Службени гласник РС", број 39/93 и 44/93) и ПППН Националног парка "Ђердап" ("Службени гласник РС", број 43/13). Национални парк „Ђердап" се налази на листи еколошки значајних подручја и типова станишта (еколошка мрежа) на којима важе мере заштите дефинисане Уредбом о еколошкој мрежи и Правилником о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим и за заштиту приоритетних типова станишта и о мерама за њихово очување Подручје Националног парка "Ђердап" је укључено у прелиминарни списак за упис на Листу Светске баштине UNESCO и Резерват биосфере у оквиру UNESCO-МАВ програма.

У непосредном окружењу простора обухваћеним Планом налазе се два Археолошка налазишта која су потопљена током изградње хидроелектране "Ђердап" 70-тих година XX века. Археолошка налазишта су претходно истражена и утврђена за непокретна културна добра од стране Републичког завода за заштиту споменика културе Београд. То су археолошка налазишта „Мало Голубиње" и „Велико Голубиње", утврђена 25.05.1966. године.

### **2.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

- Постојећа хидротехничка инфраструктура

На подручју Плана не постоји изграђена канализациона мрежа, већ се за прикупљање отпадних вода користе септичке јаме, на постојећим изграђеним парцелама. Водоснабдевање предметног простора је у надлежности МЗ "Голубиње".

- Постојећа електроенергетска и ТК инфраструктура

Систем снабдевања електричном енергијом насеља Голубиње чини доводни надземни вод 10kV „Мироч-Голубиње" из ТС 35/10kV „Мосна" дужине 15,2km (магистрални вод) и осам ТС 10/0,4kV са припадајућим нисконапонским мрежама укупне дужине око 30,0km.

Наведени 10kV надземни вод изграђен је на дрвеним импегнираним стубовима са проводником AlFe 35mm<sup>2</sup>.

Главни проблем у снабдевању електричном енергијом се огледа у једностраном напајању читавог подручја преко ДВ 35kV, извод „Доњи Милановац" из ТС 35/10kV „Мајданпек 2", због чега сваки квар на поменутом воду ствара дуже прекиде у снабдевању електричном енергијом овог простора. Изградњом надземног 110kV од ТС 110/35 kV „Мајданпек 2" до новоизграђене ТС 110/35kV „Мосна" ће бити омогућено двострано напајање и трајно решен проблем у снабдевању.

Осим неопходних реконструкција на појединим деловима нисконапонских мрежа на дотрајалим дрвеним стубовима, стање осталих електроенергетских објеката ја на задовољавајућем нивоу у планском подручју.

Инсталисана снага ТС 35/10kV „Мосна" износи 8,0MVA, а с обзиром да се наведени 10kV вод „Мироч-Голубиње" напаја са ове ТС 35/10kV то је више него довољно за конзумно подручје, тако да постоји могућност обимнијег увећања потрошње електричне енергије.

У границама подручја Плана нема објеката ЈП "Елекромрежа Србије" нити у вези са наведеним постоје посебни услови.

На овом простору такође не постоји изграђена подземна и надземна телекомуникациона инфраструктура

### **3.0. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

#### **3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НА ПЛАНСКОМ ПОДРУЧЈУ**

Основни принципи на којима се заснива предложени концепт уређења су:

- реализација основних поставки из планова вишег реда,
- дефинисање правила и услова за одређивање трасе и потребног коридора канализационе мреже и локације постројења за пречишћавање отпадних вода и пумпне станице,
- усклађивање планираних интервенција са условима ЈКП-а и надлежних институција,
- провера просторних могућности за реализацију трасе канализације и локације планираних садржаја, датих у достављеној техничкој документацији, која је израђена за ове потребе;
- дефинисање услова за нову парцелацију на овом простору, ради формирања парцела јавне намене и обезбеђење јавног интереса;
- изградња нове комуналне инфраструктуре и њено прикључење на постојећу мрежу,
- обезбеђење законом дефинисаних профила постојећих насељских саобраћајница и увођење нових веза нових приступних саобраћајница до неизграђених пацела,
- дефинисање услова заштите животне средине.

### 3.2. ПРОСТОРНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложени концепт организације овог простора заснован је на усклађивању са условима заштите и наменама планираним плановима вишег реда и потребама локалне заједнице. Планиране интервенције се односе на дефинисање потребног коридора за планирану канализациону мрежу - делом кроз јавне саобраћајне површине (регулацију постојећих саобраћајница), а делом кроз парцеле остале намене, углавном постојећег породичног становања и локације постројења за пречишћавање отпадних вода и пумпне станице.

Планом су се стекли услови за активирање слободних неизграђених површина погодних за изградњу на земљишту остале намене, у складу са постојећим наменама у непосредном окружењу, као и услови за реконструкцију и санацију на постојећим изграђеним парцелама, у складу са правилима из планова вишег реда. С обзиром на постојеће стање саобраћајница, Нацртом су дати профили саобраћајница усклађени са правилима и прописима из ове области.

### 4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 4.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

(према наменама, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама)

На основу концепта решења уређења простора, дефинисане су следеће намене површина обухвату Плана:

- земљиште јавне намене
  - саобраћајне површине и саобраћајнице,
  - комуналне површине:
    1. постројење за пречишћавање отпадних вода – ППОВ (К1),
    2. црпна станица (К2),
    3. гробље (К3).
  - зелене површине:
    - зеленило у коридору комуналне инфраструктуре
    - уређено парковско зеленило
    - заштитно зеленило;
- земљиште остале намене
  - породично становање,
  - комерцијални и пословни садржаји,
  - заштитне шуме.

#### 4.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Табела 6: Биланс планираних површина – упоредна табела

Намена површина у оквиру грађевинског земљишта	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Процент. заступљ. %	Површина (ha)	Процент. заступљ. %
<b>Грађевинско земљиште јавне намене</b>				
Зелене површине	0,92	9,35	1,34	13,51
▪ зеленило у коридору саобраћајница	0,25	2,54	-	-
▪ зеленило у речном кориту	0,67	6,80	-	-
▪ зеленило у коридору комуналне инфраструктуре	-	-	0,33	3,25
▪ уређено парковско зеленило	-	-	0,17	1,72
▪ заштитно зеленило	-	-	0,84	8,53
Саобраћајне површине и саобраћајнице	2,14	21,75	2,31	23,47
Комуналне површине	0,33	3,35	0,40	4,06
▪ ППОВ (К1)	-	-	0,07	0,71
▪ пумпна станица (К2)	-	-	0,01	0,10
▪ гробље (К3)	0,33	3,35	0,32	3,25
<b>Грађевинско земљиште остале намене</b>				
Површине на којима се мења постојећа парцелација спроводе се у складу са планом вишег реда (ППО Мајданпек)	3,83	43,99	3,17	32,30
▪ Индивидуално становање–породично	1,87	19,00	2,42	24,59
▪ Комерцијални и пословни садржаји	0,22	2,23	0,22	2,23
▪ Заштитне шуме	-	-	0,53	5,48
▪ Неизграђене површине	0,38	3,86	-	-
▪ Неуређено земљиште и шуме	1,36	18,90	-	-
Површине на којима се не мења постојећа парцелација спроводе се у складу са планом вишег реда (ППО Мајданпек)	2,62	26,62	2,62	26,62
<b>Укупно</b>	<b>9,84</b>	<b>100%</b>	<b>9,84</b>	<b>100%</b>



### 4.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 4.3.1. Комуналне површине и објекти

- Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и црпна станица – К1 и К2

Локације постројења и црпне станице су дефинисане у пројектној документацији и налазе се непосредно уз парцелу Државног пута I Б реда број 34. Границе парцела ових садржаја су одређене тако да се обезбеди несметано функционисање ових објеката и прописно оградивање. Површина парцеле ППОВ износи око 693,5m<sup>2</sup>, а граница парцеле је предвиђена на удаљености најмање 2,5m<sup>2</sup> од доње ивице шкарпе платоа на коме се налази објекат постројења. Црпна станица је планирана на парцели површине око 115,23m<sup>2</sup>. На овим парцелама око објеката планиране зелене површине парковског типа састављене од засада средње и ниске вегетације, које треба пажљиво обрадити, како у пејзажном, тако и у естетском смислу и у складу са површинама у непосредном окружењу. Парцеле оградити транспарентном оградом висине 2,2m, а ограду поставити на регулациону линију тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели постројења, односно црпне станице.

- Гробље – К3

Уређење комплекса и урбанистике параметре ускладити са карактером садржаја и околним наменама на основу услова и параметара из плана вишег реда - ППО Мајданпек ("Службени лист Општине Мајданпек" број 15/12).

#### 4.3.2. Јавне зелене површине

Планом су дефинисана три типа јавних зелених површина:

- зеленило у коридору комуналне инфраструктуре (планиране канализације), ширине појаса најмање 5,0m (мин. 2,5m обострано), као зелене површине парковског типа – искључиво травњаци, како би се обезбедио мониторинг инсталације;
- уређено парковско зеленило – слободне неизграђене површине уз коридоре саобраћајница, планиране као линеарно зеленило изведено од ивичних травњака са засадима средње и ниске вегетације и слободнорастућег шибља и
- заштитно зеленило, планирано на деловима катастарских парцела који су остали слободни након трасирања канализације и на простору на обали Дунава и планирано је као травњаци са засадима средње и ниске вегетације.

#### 4.3.3. Саобраћајне површине и саобраћајнице

Концепт саобраћајног решења на планском простору је условљен пројектом развода канализационе мреже на подручју Голубиња и постојећим насељским улицама. Планирана је реконструкција насељских саобраћајница које се простиру дуж планиране канализационе мреже, у складу са конфигурацијом терена. Поред реконструкције постојећих саобраћајница планирана је изградња нове саобраћајнице (парцела J27) дужине око 150m, чија осовина прати трасу планиране канализације, од парцеле 4492/7 на врху узвишења, до постојеће саобраћајнице у правцу југозапада. Планирана ширина свих саобраћајница је усклађена са прописима и износи 5,5m и њима се обезбеђује приступ до свих парцела на простору Плана. Одводњавање са саобраћајних површина је планирано површински.

До формирања грађевинских парцела јавне намене из овог Плана, постојеће саобраћајнице се могу одржавати, уређивати и сл. у постојећим габаритима, у складу са условима из овог Плана.

#### 4.3.4. Комунална инфраструктура

##### 4.3.4.1. Хидротехничка инфраструктура

- Канализација

Падина на којој је лоцирано подручје Плана условно стабилна са честим утицајем подземних или нерегулисаних површинских вода, што доводи до појаве клизања површинских слојева. Нерегуларне површинске воде заједно са водама из септичких јама поред објеката представљају сталну потенцијалну опасност од нових хаварија које могу да угрозе и објекте насеља. Да би се овај проблем могао контролисати планира се изградња мрежа фекалне канализације. Основна концепција решења фекалне канализације на предметном подручју се састоји од:

- уличне канализационе мреже,
- одводних колектора до фекалне пумпне станице (ПС),
- постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и
- прелива пречишћене фекалне воде из уређаја до реципијента-Реке Дунав (аумулација „Ђердап -1").

Планирана траса фекалне канализације условљена је конфигурацијом терена и системом прикључака домаћинстава, с обзиром на велику висинску разлику између објеката изнад и објеката испод насељских саобраћајница. Објекте испод саобраћајнице прикључити на фекалну мрежу у суседне шахтове низ улицу и то испред суседног нижег објекта.

Целокупна планирана мрежа фекалне канализације је, према конфигурацији терена подељена на два главна система: систем фекалне канализације који чини колектор дуж ободне саобраћајнице узводног дела насеља и систем канализације који чини колектор прстенасте ободне саобраћајнице низводног дела насеља.

Део планског подручја уз ДП првог Б реда број 34, на низводном делу, због конфигурације терена, извести као посебну инсталацију постављену по падини између Државног пута и насељске саобраћајнице. На овом делу колектор поставити испод коловоза Државног пута и у минималном потребном паду, непосредно поред пута (између пута и корита Дунава) одвести у црпни базен фекалне пумпне станице ПС-1. Траса фекалне канализационе мреже је, у највећем делу планирана у профилу постојећих насељских саобраћајница, изузев делова са контрападом улица са падовима који су прилагођени терену и крећу од 0,5 % до 5,0%, где је планирана кроз земљиште остале намене, односно парцеле индивидуалног становања. Овако велики падови на појединим деоницама директно су условљени котатама терена улица који су парцијално знатно већи од 6%. На таквим местима су на мрежи предвиђени шахтови за каскадно вођење канализације како би се обезбедио максимални пад од 5,0%. Каскаде су висине испод 3,0м а на местима где је пад терена мањи висина каскада се смањује. Ревизиона окна планирати на растојањима којима се обезбеђују падови на мрежи мањи од 5,0%, а на равним деоницама растојања могу бити мања од 160 пречника цеви.

Канализациона мрежа је планирана од полипропиленских, ребрастих канализационих цеви пречника Ø200mm, као минимални прописани пречник за спољне инсталације. Колектор од последњег сабирног шахта до пумпне станице извести од цеви пречника Ø250mm. Цевовод полагаати са падом који прати линију терена како би се остварило што мање укопавање са падовима од минимално 0,5% до максимално 5,0%.

Планирано решење канализационе мреже и објеката је усклађено са достављеном техничком документацијом "Елаборат техничке документације за изградњу фекалне канализационе мреже са пумпном станицом и системом за пречишћавање отпадних вода насеља Голубиње, на територији Општине Мајданпек", који је израдио предузеће "ТРИЗИНЖЕЊЕРНИНГ" из Београда, 2010. године, а инвеститор израде је ПД "Хидроелектране Ђердап" ДОО из Кладова, уз мале корекције саме трасе цеви и положаја појединих шахтова, како би се обезбедио смештај у профилу саобраћајнице са неопходним коридором ширине 2,5m од осовине цеви обострано, а да се у најмањој могућој мери утиче на постојеће границе парцела на грађевинском земљишту остале намене.

Атмосферска канализација на предметном подручју није планирана, имајући у виду конфигурацију терена и густину изграђености, већ се предвиђа површинско одводњавање са јавних саобраћајних површина.

#### ▪ Водовод

На подручју Плана постоји изграђена водоводна мрежа, међутим подаци о тачном положају траса, капацитету и профилима водоводне мреже, у току израде Плана нису достављени како наручиоцу Плана, тако ни обрађивачу. Планом се предвиђа постављање водоводне мреже и објеката у оквиру парцела јавне намене - саобраћајница односно инфраструктурних коридора, у складу са условима надлежних комуналних предузећа. За објекте у функцији водводне инфраструктуре формирати грађевинске парцеле у складу са правилима и прописима из ове области.

#### 4.3.4.2. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом предметног простора се обавља доводним надземним водоом 10kV „Мироч-Голубиње" из ТС 35/10kV „Мосна". Наведени 10kV надземни вод изграђен је на дрвеним импегнираним стубовима са проводником АlFe 35mm<sup>2</sup>. Дужина трасе овог вода кроз планско подручје износи око 225,0m и повезан је на постојећу ТС 10/0,4kV, која се налази изван територије Плана, у непосредној близини југоистичне границе уз насељску саобраћајницу. Предметно подручје је покривено нисконапонском ваздушном мрежом.

Планом се предвиђа, за потребе постојећих и планираних капацитета, изградња три ТС 10/0,4kV, снаге 630 kVA (400kVA, 250 kV) – ТС1, ТС2 и ТС3. Због конфигурације терена и локације стамбених објеката, планиране су две трафостанице ТС1 и ТС3, док је ТС2 планирана за потребе функционисања постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и пумпне станице (ПС). Напајање ових трафостаница је планирано из постојеће трафостанице "Голубиње". Планирање нових трафостаница је условљено конфигурацијом терена, односно дужином нисконапонске мреже која је планирана као подземна каблирана (0,4kV + јавно осветљење ЈО) у профилу планираног коловоза насељских саобраћајница, која износи преко 300,0m од ТС до потрошача и могућности великих падова напона. ТС2 је је планирана због тога што овај тип објеката и намена захтевају аутономну ТС. Све трафостанице градити фазно у складу са потребама корисника и инвеститора.

#### ▪ Трансформаторске станице 10/0,4kV

Планиране трафостанице градити као слободностојеће или полуукопане на местима где терен то дозвољава, у оквиру површина јавних намена. Основне карактеристике ових објеката су следеће:

- називни виши напон: 10.000V,
- називни нижи напон: 400/231 V,
- капацитет: 1x630 kVA,
- спрега трансформатора: DYn-5,
- учестаност: 50Hz,
- снага кратког споја на страни 10kV: 250MVA

- Мрежа 10kV

- номинални напон: 10.000V,
- тип кабла: NPO 13A,
- пресек кабла: 3x150mm,
- номинална струја: 255A,
- начин полагања: у коловозу у PVC цеви Ø110mm.

- Мрежа 0,4kV

Планиране водове 0,4kV за потребе индивидуалног становања и делатности изградити подземно кабловима PPOO 3x150+70mm<sup>2</sup>, 1kV. Прикључење објеката на кабловску мрежу изводити преко типских прикључних кутија у складу са прописима. Подземне каблове полагати у рову потребних димензија, у складу са бројем каблова. Делове трасе подземних водова који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница положити у одговарајућој кабловској канализацији.

- Јавно осветљење - ЈО

Све јавне саобраћајнице на планском подручју осветлити светиљкама на стубовима минималне висине 5m . Технички подаци:

- извор напајања: из TC10/0,4kV,
- напојни каблови: PPOO 4x16mm<sup>2</sup> + 1x2,3mm<sup>2</sup>,
- стубови: 5 до 10,0m по спољним ивицама саобраћајница – изван коловоза,
- светиљке: ONYX, OPALO, K-LUX и сл.
- извор светла: сијалице типа SON-T PLUS 150, 125, 70W,
- командовање: путем сигнала МТК,
- ниво сјајности: према важећим прописима,
- заштита од опасног напона додира: према важећим прописима,
- систем осветљења: целоноћно.

#### 4.3.4.3. Телекомуникациона инфраструктура

За потребе изградње телекомуникационе мреже планира се изградња једне аутоматске телефонске централе – АТЦ, повезане оптичким каблом да Доњим Милановцем, у складу са условима надлежне ТК секције.

Приступну телекомуникациону мрежу планирати у профилу насељских саобраћајница и извести кабловима типа DSL. Каблове полагати у кабловску канализацију од PVC цеви у коловоз на удаљености најмање 0,3m од ивице коловоза. Планско подручје поделити на кабловска подручја у зависности од броја претплатника.

- Мобилна телефонија

Постављање објеката мобилне телефоније на предметном простору је могуће уколико се процени реалним потреба за овим објектима и усклади са важећим законима из ове области и свим подзаконским актима који из њих проистичу.

- Кабловски дистрибутивни систем (КДС)

Изградња КДС омогућује коришћење низа услуга као што су: брзи интернет, кабловска ТВ, телеметрија и сл. КДС систем развијати у складу са захтавима и потребама корисника и важећим законима из ове области, односно свим подзаконским актима који из њих проистичу. Трасе водова КДС мреже водити у зони ТК мреже.

- Поштански саобраћај

Нову организациону структуру поштанског саобраћаја прилагодити савременим тенденцијама развоја и таквим циљевима који утичу праћење ефикасности и ефективности система са циљем квалитетног задовољења потреба корисника за поштанским услугама.

#### 4.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Саставни део правила уређења је и попис катастарских парцела и делова катастарских парцела које су планиране за површине јавне намене.

Табела 7: Парцеле јавних намена

Озн. парцеле	Намена	Површина парцеле (m <sup>2</sup> )	Састоји се од катастарских парцела	Катастарска општина
J1	Саобраћајна површина колски приступ	83,25	3251/3, 3251/4, 3251/5 и 3251/32 (делови)	Голубиње
J2	Зеленило у коридору комуналне инфраструктуре	653,56	3251/3, 3251/5, 3251/11, 3251/12, 3251/13, 3251/33, 3251/36, 3251/39 и 3229/1 (делови)	Голубиње
J3	Заштитно зеленило	422,04	3251/5, 3251/11, 3251/12 и 3251/13 (делови)	Голубиње
J4	Заштитно зеленило	120,56	3251/33 и 3251/39 (делови)	Голубиње
J5	Саобраћајна површина - саобраћајница	2.185,31	3251/48 (пут) део	Голубиње
J6	Уређено парковско зеленило	285,61	3251/40 (део)	Голубиње
J7	Саобраћајна површина - саобраћајница	8.405,48	3226/26, 3226/27, 4492/10, 4492/21, 4492/21, 4492/24, 4492/31 и 4515/3 (делови)	Голубиње
J8	Зеленило у коридору комуналне инфраструктуре	1.664,95	3209/3, 3699/5 (пут-ДП), делови	Голубиње
J9	Заштитно зеленило	839,28	3699/5 (пут-ДП) - део	Голубиње
J10	Саобраћајна површина – саобраћајница (ДП I Б реда, бр.34)	3.783,47	3220/1, 3221, 3226/26, 3226/27 (пут) и 3699/5	Голубиње
J11	Заштитно зеленило	7.010,17	3699/5 (део)	Голубиње
J12	Зеленило у коридору комуналне инфраструктуре	653,28	3699/5 (део)	Голубиње
J13	Уређено парковско зеленило	143,21	3699/5 (део)	Голубиње
J14	Пумпна станица	115,26	3699/5 (део)	Голубиње
J15	Зеленило у коридору комуналне инфраструктуре	387,45	3699/5 (део)	Голубиње
J16	Уређено парковско зеленило	256,36	3699/5 (део)	Голубиње
J17	Постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ	693,56	3699/5 (део)	Голубиње
J18	Уређено парковско зеленило	152,70	3699/5 (део)	Голубиње
J19	Уређено парковско зеленило	177,38	3699/5 (део)	Голубиње
J20	Саобраћајна површина - саобраћајница	595,17	3226/27 и 3699/5 (делови)	Голубиње
J21	Саобраћајна површина - саобраћајница	46,43	3226/26 - део	Голубиње
J22	Уређено парковско зеленило	180,53	3226/26 - део	Голубиње
J23	Уређено парковско зеленило	184,04	3226/27 - део	Голубиње
J24	Комуналне површине - гробље	3.223,95	3219, 3220/1 и 3221 (делови)	Голубиње
J25	Саобраћајна површина - саобраћајница	2.829,02	4490/10, 4492/29, 4492/30, 4492/32, 4492/33 (пут), 4495/4 и 4495/7 (делови)	Голубиње
J26	Саобраћајна површина - саобраћајница	4.307,02	3226/7, 3226/8, 3226/9, 3226/10, 3226/27, 4492/1, 4492/30, 4492/32 и 4492/33 (пут) - делови	Голубиње
J27	Саобраћајна површина - саобраћајница	752,68	4492/1, 4492/10, 4492/16, 4492/11, 4492/17, 4492/20, 4492/21 и 4492/24 (делови)	Голубиње
J28	Уређено парковско зеленило	352,85	4492/31 (део) и 4497/3 (цела)	Голубиње

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и катастарских парцела датих у графичком прилогу, важи парцелација за јавне намене дата у графичком прилогу број 3: „ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ НАМЕНА“ у Р 1: 1000.

#### 4.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Ради заштите животне средине, природних и културних добара прописују се следеће мере заштите:

- извршити детаљна геолошка, хидрогеолошка и геотехничка истраживања посматраног подручја на основу којих ће се дефинисати услови, ограничења и начин изградње објеката предметног канализационог система;
- приводну инфраструктуру и постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) пројектовати, изградити, користити и одржавати у свему у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, прописаним за ту врсту објеката;
- одговарајућим техничко - технолошким решењем планираног ППОВ обезбедити сигурно и ефикасно пречишћавање отпадних вода и функционисање постројења, односно достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент;
- у случају да техничко - технолошко решење пречишћавања/третмана вода предвиђа коришћење специфичних хемијских и биолошких средстава, пројектом предвидети простор и одговарајуће услове за складиштење и припрему супстанци, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом материја;
- пројектом предвидети контролисана процесна решења санације и уклањања непријатних мириса из постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09);
- пројектовање техничких решења изградње канализационе мреже прилагодити постојећим геотехничким и хидрогеолошким условима тла у циљу обезбеђивања несметаног природног дренажа подземних и површинских вода;
- избор материјала за изградњу предметне канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (флексибилности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др); предвидети одговарајућа техничка решења за таложење и редовну евакуацију наталоженог наноса у деловима канализационог система;
- планирати одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима из таложника у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом отпада; уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити њихову карактеризацију и, у складу са утврђеним пореклом, карактером и класификацијом отпада, одредити одговарајући начин даљег поступања;
- извршити санацију свих постојећих „пропусних“ септичких јама на подручју изграђене канализационе мреже;
- обезбедити несметан отицај површинских вода у околни терен како са кровова објеката тако и са саобраћајних и поплочаних површина, док се дуж Државног пута мора обезбедити прописана евакуација атмосферских вода што се може извести приликом његове реконструкције;
- извршити валоризацију постојеће вегетације и размотрити могућност задржавања постојећих стабала у границама плана; изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица локалне управе;
- у току радова на изградњи, предвидети следеће мере заштите:
  - при ископима обезбедити стабилност ископа и околних објеката, а уколико се при ископима јаве одрони извођач је дужан да одроњени материјал сакупи и одвезе на депонију о свом трошку;
  - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
  - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;
  - уколико се при изградњи наиђе на добра за која се претпоставља да имају природне или културне вредности неопходно је обуставити радове и о томе обавестити надлежни завод за заштиту који ће обавити потребне заштитне радове;
- планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова канализационог система, са аспекта техничке безбедности током изградње и експлоатације планиране канализације и пратећих објеката са циљем повећања еколошке сигурности, односно заштите подземних вода и земљишта од загађења у ближој и широкој околини објекта;
- инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

#### 4.6. МЕРЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност се везује за примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта и осветљење и слично.

Мере за енергетску ефикасност код постојеће изградње дефинисати на основу утврђене разлике између стварног стања објекта и реалних потреба за енергијом и треба да се односе на следеће интервенције:

- побољшање топлотних карактеристика објекта применом топлотне изолације и заменом прозора, врата,
- замену или побољшање термотехничких система (припрема топле воде за грејање и употребу у домаћинству и пословним просторима),
- побољшање ефикасности система електричне енергије (расвета, кућни апарати),
- употребу обновљивих извора енергије у оквиру потрошње.

Избор поменутих мера вршити на основу енергетског прегледа, који има за циљ потпуни увид у стање изграђених објеката, а потом и одређивање стварних енергетских потреба објекта на основу прикупљених података и обрађених параметара.

Планирану 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 69/12) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

## 5.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Изградња и реконструкција објекта мора бити усклађена са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14 и 145/14) уз обавезу поштовања правила парцелације, регулације, параметара и правила изградње дефинисаних у предметном Плану.

Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине грађевинске парцеле. Исказује се као проценат (%).

Висина објекта за објекте породичног и вишепородичног становања је средње растојање од подножја објекта на терену до коте венца. Ови објекти могу имати кос кров или раван кров који има повучен спрат. Не рачунају се делови који се налазе унутар кровне равни чији нагиб није већи од 30°. Уколико је нагиб кровне равни већи од 30°, разлика висине и највишој тачки крова која је настала због повећања нагиба крова, се сабира са висином мереном на венцу објекта. У свим случајевима када је планирано поткровље, уместо поткровља се може планирати и повучени спрат.

Кота приземља новопланираних стамбених објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте (коте терена) у случају када се у предвиђа стамбена намена. Код објеката у чијем приземљу са планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

## 5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НЕМЕНЕ

### 5.1.1. Комуналне површине и објекти

#### ▪ Постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ (К1)

Постројење (ППОВ) је лоцирано на платоу између Државног пута првог Б реда, број 34, Пожаревац – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац – Поречки мост – веза са Државним путем 35 и косе обале акумулације Дунава, која је осигурана обалоутврдом од каменог набачаја. Према диспозицији планиране, фекалне канализације насеља Голубиње, све фекалне отпадне воде се скупљају у усисном базену фекалне пумпне станице-ПС (К2) из које се потопљеним пумпама транспортују у постројење за пречишћавање. Постројење се састоји од двоспратног таложника, обилазног цевовода који омогућава пражњење и чишћење таложника, уређаја за мерење протока пречишћене воде која се испушта у реципијент – реку Дунав и испусног цевовода са изливном грађевином.

Објекат таложника је је кружне основе (попречног пресека) пречника спољне ивице објекта 6,6m (унутрашњи пречник 6,0m, дебљина зидова 30,0cm). Укупна висина објекта износи 6,5m. Објекат је делимично укопан, дно објекта је на дубини око 4,25m, висина објекта изнад природне коте терена (80,00) је 1,5m. Непосредно уз објекат таложника су планирана три правоугаона разделна окна (шахта), чија је гоња ивица 1,0m изнад горње коте таложника, на коти (82,50).

Око објекта таложника и разделних шахтова планирано је да се изведе насип са формирањем шкарпи од врха насипа 20,0cm испод горње коте шахтова (82,30) до коте природног терена (80,00). Нагиб шкарпи је 45° (1:1). Насуту површину, као и целокупни околни простор планирати као травњаке. Урбанистички параметри:

- Површина комплекса: око 695,0m<sup>2</sup>,
- Капацитет: ППОВ димензионисати на 752 е.с.
- Спратност објеката на парцели - највише П (приземље)
- Степен заузетости: 30%.
- Зелене и незастрте површине на грађевинској парцели: мин. 40%
- Комплекс оградити транспарентном оградом висине 2,2m
- Ограду поставити на регулациону линију тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели постројења.
- Излив пречишћених канализационих вода предвидети у корито реке Дунав,
- Профил испусне грађевине мора бити стабилан и функционалан и у условима појаве великих вода,
- Излив канализације, мора да буде под углом ради бољег уливања у регулисани профил.

#### ▪ **Пумпна станица ПС (К2)**

Објект пумпне станице је подземни којим се прикупљене фекалне воде препумпавају у постројење за пречишћавање отпадних вода. Планиран је као кружни бунар спољашњег пречника 2,5m, висине (дубине) 5,8m. Поред објекта пумпне станице планирана су два шахта, квадратног, односно правоугаоног пресека спољњих димензија 2,0x2,0m, висине (дубине) 4,6m и 1,9x1,8, висине (дубине) 2,2m. Парцела пимпне станице је планирана тако да се обезбеди мониторинг самог објекта, лоцирана је непосредно уз ДП и заузима површину од око 115,0m<sup>2</sup>. Објект је планиран на удаљености од око 80,0m од објекта постројења за пречишћавање отпадних вода. Урбанистички параметри:

- Површина комплекса: око 115,0 m<sup>2</sup>.
- Спратност објекта на парцели – објект је укопан,
- Степен заузетости: 30%.
- Зелене и незастрте површине на грађевинској парцели: мин. 40%
- Комплекс оградити транспарентном оградом висине 2,2m
- Ограду поставити на регулациону линију тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели постројења.

#### ▪ **Гробље**

За реализацију садржаја у оквиру комплекса гробља примењују се правила дата планом вишег реда - Просторним планом Општине Мајданпек ("Службени лист Општине Мајданпек" број 15/12).

### 5.1.2. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Реконструкцију постојећих саобраћајница планирати од асфалт–бетона. Све коловозне површине од осталог терена одвојити ивичњацима. У профилу улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже, као и објекте за прикупљање , одвођење и заштиту од површинских вода. Попречне профиле и коловозну конструкцију свих саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу. Радијус закривљења на раскрсницама је мин. 7,5m (изузетно 6,5m). Саобраћајне површине пројектовати применом одговарајућих прописа, као и применом важећих правилника и стандарда из ове области. Реконстукција, рехабилитација и појачано одржавање постојећих саобраћајница могуће је у постојећим профилима, до обезбеђења услова за формирање парцела у складу са овим планом и прописима и стандардима који регулишу ову област.

За изградњу нове саобраћајнице и проширење постојећих до планом дефинисаних профила примењују се општа правила :

- пројектовати са ширином коловоза минимум 5,50m за двосмерни саобраћај или са 3,5m (изузетно 3,0m) за једносмерни саобраћај, и са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом и са свим пратећим елементима за рачунску брзину од 50km/h;
- прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0m и радијуса 5,0m са зацевљеном атмосферском канализацијом;
- примењивати унутрашње радијусе кривина од 5,0m, односно 7,0m 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 и укрштања саобраћајница остварити у нивоу уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом;
- одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом) у систему затворене канализације где то дозвољавају услови на терену, односно отвореним каналима, риголама;
- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја;
- обезбедити јавно осветљење саобраћајнице, постављањем подземног кабла и светилкама.

### 5.1.3. Мрежа комуналне инфраструктуре

#### Правила грађења канализационе мреже

- Укрштања канала са осталим инсталацијама изводити под правим углом, уз обострану заштиту;
- Уградња цевовода на мрежи је предвиђена у рову ширине 0,8m, на делу трасе ван саобраћајне површине,
- Монтажу цеви вршити преко претходно изнивелисане постелице од песка дебљине 10cm, а по завршеној монтажи цеви затрпати песком до висине од 1,0cm изнад темена,
- Минимална кота коловозне конструкције изнад канализационе цеви, рачунајући од коте коловоза до горње коте канала је 1,0m;
- Прикључке на улични канал вршити у ревизионим окнима;
- Планирана су кружна окна унутрашњег пречника 1.0m од префабрикованих бетонских елемената дужине 0,25, 0,5 и 1,0m са конусним завршетком, дужине 0,9 или 0,6m, зависно од дубине шахта, на врху.
- На врху окна уградити ливено-гвоздени поклопац са рамом ЈУС М.Ј6.223 за оптерећење 400kN, а у зидове ливено-гвоздене пењалице DIN 1212 на растојању од 30cm;
- Максимална каскада у шахту износи 3,0m;
- Дно прикључног канала мора бити издигнуто од коте дна уличног канала;
- С обзиром да се предвиђа полагање цеви дуж постојећих и планираних саобраћајница, неопходно је обезбедити заштиту цевовода од планираног саобраћајног оптерећења.

### Правила грађења водоводне мреже

- Укрштања водоводне цеви са осталим инсталацијама се изводе под правим углом, уз обострану заштиту;
- Код паралелног вођења водоводне и канализационе мреже минимална удаљеност цеви је 0,40cm, с тим што се инсталације водовода постављају изнад канализационих;
- Код паралелног вођења водоводне и планиране, или изведене електро или тк инсталација минимална удаљеност водова је 0,5m ,
- Мрежу полагасти у супротној страни улице од електро или ТК инсталација, где год је то могуће;
- међусобна удаљења код паралелног вођења мрежа се могу смањити за 30% уколико се водови заштите одговарајућом механичком заштитом;
- Минимална удаљеност водоводне цеви, од коте коловоза до горње коте цеви је 1,0m;
- Водоводни материјал мора поседовати атесте о нетоксичности;
- Прикључци на уличну мрежу изводе се у шахтама минималних димензија 1,0x1,0 , потребне дубине која је опремљена водомером и затварачима.;
- Цевовод опремити хидрантима, према техничкој документацији која предстоји градњи водовода,
- Нови улични канал градити на основу усвојеног пројекта, у сарадњи и под надзором надлежног комналног предузећа

### Правила грађења електроенергетске мреже

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблirati. Ширина коридора. Дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,8m. Електроенергетску мрежу полагасти најмање 1,0m од темеља објеката.

При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну Fe цев, а угао укрштања треба да буде око 90° (не мањи од 30°). При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмања удаљеност мора бити 0,50m за каблове напона до 1kV, односно 1,0m за каблове напона преко 1kV.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтална удаљеност мора бити најмање 0,5m. Ако се каблови поставе у заштитне гвоздене цеви удаљеност може бити и мања, али не мања од 10cm. Дужина заштитне цеви износи 3,0m (1,5+1,5m) Није дозвољено полагање електроенергетског кабла испод цеви водовода или канализације.

### Правила грађења телекомуникационе мреже

Целокупну ТК мрежу градити подземно. Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m. ТК каблове полагасти у појасу саобраћајнице, поштујући правила о међусобном односу постојеће и планиране инфраструктуре.

При укрштању са саобраћајницом каблови морају бити постављени у заштитне цеви а угао укрштања треба да буде 90°(не мањи од 30°). При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 1kV, односно 1,0m за каблове напона преко 1kV. При укрштању са водоводом и канализацијом вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m. ТК каблове водити изнад електро каблова, водоводних и канализационих цеви. Уколико је удаљеност од других инсталација мања, ТК каблове поставити у заштитне PVC цеви.

### Општа правила грађења за инфраструктурне мреже у односу на геотехнички аспект

С обзиром да су, са геотехничког аспекта, гнајсеви круте стене које по ГМ класификацији спадају у V - VI групу, ископ у њима могућ је и ручно и машински, мада су мало тврђе за ручни ископ. У рову су стабилне, а ако је ископ у распадини, онда мора да се изврши разупирање ровова. Ослањање на њима за цевоводе и колекторе изводи се преко пешчаног засипа висине до 0,5 m. Иначе, за објекте су добро носиве, и преко 200kPa (kN/m<sup>2</sup>). С обзиром да ове стене најчешће нису свеже него су распаднуте у површинској зони и до 2,0m дубине, због чега за све ископе мора да се ради заштита ископа и то разупирањем, ларсен талпама, никако шиповима.

Због могућег слегања тла на прикључцима инфраструктурне мреже треба остварити флексибилне везе на местима продора (уласка) кроз зидна платна инсталација.

#### **5.1.4. Зелене површине**

Хортикултурним опремањем слободних јавних површина уз саобраћајнице, посебно Државни пут, оплемениће се простор и смањиће се негативни утицај на окружење од буке и аерозагађења ваздуха услед повећене фреквенције саобраћаја.

За озелењавање користити аутохтоне врсте. Основу треба да чине лишћари (високе и средње висине), четинари и украсно шибље. Приликом распоређивања дендролошког материјала нарочиту пажњу обратити на то да се не угрози ни саобраћајна прегледност ни подземне инсталације које ће се постављати. На свим осталим слободним зеленим површинама планирано је оформљење травњака.

Пре подизања зелених површина треба завршити све земљане радове, претходно положити све подземне инсталације, а ако се зеленило налази у близини планираних објеката, онда се садња врши после изградње тих објеката. Надаље пре садње треба још извршити прихрањивање земљишта, односно по потреби користити квалитетно хумусно земљиште.



### 5.1.5. Правила грађења за потребе заштите природе

#### Правила за изградњу инфраструктурне мреже:

- дуж инфраструктурних траса мора бити обезбеђена стабилност тла, односно не сме доћи до промена инжењерскогеолошких карактеристика тла;
- обезбедити да цевоводска мрежа на читавој траси буде изолована и у потпуности непропусна;
- носилац пројекта је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг система транспорта прикупљених вода, уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;
- вентилациони шахтови морају испуњавати техничке услове прописане правилником;
- утицај непријатних мириса који би се евентуално ширио из вентилационих шахтова, не сме утицати на оближња насеља;
- предвидети да цевоводска мрежа буде прописно укопана на одговарајућу дубину и обезбеђена од смрзавања воде;
- пројектовани цевовод треба поставити тако да траса буде вођена, што је могуће више, уз постојеће путеве и стазе; тамо где то није могуће, поставити цевовод тако да се уклопи у постојећи амбијент;
- могућа укрштања цевовода са путевима, стазама и водотоцима дуж трасе, решити адекватним осигурањем, како цевовода тако и терена или корита водотокова;
- приликом постављања цевовода и свих других радова, хумусни слој се мора уклонити и депоновати посебно, како би се могао вратити на првобитно место и искористити за санацију и затрављивање;
- предвидети да материјали који се користе при изградњи инфраструктурних водова буду стандардни.

#### Правила за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода - ППОВ

- планираном изградњом објеката и инфраструктуре постројења за пречишћавање отпадних вода, не сме доћи до већих промена режима подземних и површинских вода на предметном подручју;
- предвидети да постројење за пречишћавање отпадних вода, односно локација на којој се оно налази буде ограђена и пројектом пејзажног уређења, уз употребу аутохтоних дрвенастих врста, уклопљена у амбијент;
- предвидети да пречишћене воде које се испуштају у реципијент буду одговарајућег квалитета;
- редовно вршити минералшке, хемијске и биолошке анализе пречишћене воде и о томе повремено (два пута годишње) обавештавати надлежне институције;
- предвидети да се "by pass" систем редовно одржава и да буду обезбеђене додатне количине средстава за дезинфекцију (хлорисање) ефлуента, који би у случају квара на постројењу био директно спроведен до реципијента;
- пројектовано испуштање пречишћених вода не сме бити већег капацитета него што је прихватни профил реципијента, а одабир места испуста ефлуента мора бити сагласан максималном степену разблажења;
- предвидети да испушни канал пречишћене воде у реципијент мора имати уставу, која се може користити по потреби; - узорковање пречишћених вода за мерења квалитета испуштене воде мора се обављати из испушног канала;
- предвидети да хемикалије и сва остала средства која се користе при пречишћавању отпадних вода буду прописно складиштени - како би се отклонила могућност од хаварија које би угрозиле средину;
- за све друге активности на предметној локацији потребно је прибавити Услове заштите природе од Завода за заштиту природе Србије.

## 5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

### 5.2.1. Правила грађења за типичне целине

С обзиром да је предмет израде овог Плана канализациона мрежа, на парцелама којима се мењају границе, Планом су дате основне намене површина на земљишту остале намене - графички прилог број 2: "План намене површина" у Р 1:1000:

- становање (ТЦ1)
- пословне делатности (ТЦ2) и
- шуме (ТЦ3)

Изградња објеката у зонама ТЦ1 и ТЦ2 реализује се применом правила грађења и услова за грађење објеката на грађевинском земљишту, за сеоске зоне датих планом вишег реда - Просторним планом Општине Мајданпек ("Службени лист Општине Мајданпек" број 15/12).

У зони ТЦ3 није дозвољена изградња објеката.

### 5.2.2. Намене за које се планира спровођење у складу са плановима вишег реда (ТЦ4)

За парцеле којима овим Планом нису мењане границе, а које представљају површине остале намене, реализација садржаја врши се директном применом правила и услова за грађење објеката на грађевинском земљишту за сеоске зоне, из Просторног плана Општине Мајданпек (“Службени лист Општине Мајданпек” број 15/12).

### 5.3. ЗАБРАЊЕНА ГРАДЊА

У оквиру граница Плана није дозвољено следеће:

- изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине;
- изградња објеката и намена који ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и грађевинским парцелама,
- изградња отворених складишта секундарних сировина, изградња складишта за отпадне материјале, стара возила и слично,
- складиштење отровних и запаљивих материјала,
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних објеката.
- изградња објеката на површинама јавне намене.

### 6.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације, у складу Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14 и 145/14).

За све целине или делове целина, у којима се постојећа катастарска парцелација мења, односно код оних грађевинских парцела у чијем формирању учествује више или мање од једне катастарске парцеле предвиђа се обавезна израда пројекта парцелације и препарцелације.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа дозвољена је примена техничких решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа пре издавања локацијских услова.

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница могућа је прерасподела положаја инфраструктуре у попречном профилу саобраћајнице прштјујући правила за међусобни однос комуналне инфраструктуре дата овим Планом, тако да не утиче на режим саобраћаја у оквиру уличне мреже, уклапање у геометрију постојећих и планираних саобраћајница.

Саставни део овог Плана су:

#### ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	1: 1000
2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА .....	1: 1000
3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ .....	1: 1000
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ .....	1: 1000
5. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ .....	1: 1000
6. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ И ПОСТРОЈЕЊА .....	1: 1000
7. СИНХРОН ПЛАН .....	1: 1000

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради ПДР
- Услови ЈКП-а и осталих институција
- Захтеви за издавање услова
- Концепт плана
- Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана,
- Извештај о обављеном Јавном увиду у Нацрт плана,
- Регистрација ЈУГИНУС ДОО и Лиценца одговорног урбанисте
- Графички део документације
- 1Д ИЗВОД ИЗ ППО МАЈДАНПЕК
- 2Д КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА ..... 1: 1000

**САДРЖАЈ****ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

<b>1.0. ОПШТИ ДЕО</b>	<b>1</b>	
1.1. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА		1
1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА		1
1.3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА		1
1.3.1. Општи део		1
1.3.2. Услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената		2
1.4. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ		5
<b>2.0. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b>	<b>5</b>	
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА		5
2.2. ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА		6
2.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		7
<b>3.0. КОНЦЕПТ ПЛАНА</b>	<b>8</b>	
3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НА ПЛАНСКОМ ПОДРУЧЈУ		8
3.2. ПРОСТОРНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА		8
<b>4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	<b>9</b>	
4.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ		9
4.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА		9
4.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		10
4.3.1. Комуналне површине и објекти		10
4.3.2. Јавне зелене површине		10
4.3.3. Саобраћајне површине и саобраћајнице		10
4.3.4. Комунална инфраструктура		11
4.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		14
4.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ		15
4.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ		16
<b>5.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	<b>16</b>	
5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		17
5.1.1. Комуналне службе и објекти		17
5.1.2. Саобраћајнице и саобраћајне површине		18
5.1.3. Мрежа комуналне инфраструктуре		19
5.1.4. Зелене површине		20
5.1.5. Правила грађења за потребе заштите природе		21
5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		22
5.2.1. Правила грађења за типичне целине		22
5.2.2. Намене за које се планира спровођење у складу са плановима вишег реда		22
5.3. ЗАБРАЊЕНА ГРАДЊА		22
<b>6.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>	<b>22</b>	

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 1000
2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	1: 1000
3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1: 1000
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	1: 1000
5. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ	1: 1000
6. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ	1: 1000
7. СИНХРОН ПЛАН	1: 1000

**ДОКУМЕНТАЦИЈА**

▪ Одлука о приступању изради ПДР	
▪ Услови ЈКП-а и осталих институција	
▪ Захтеви за издавање услова	
▪ Концепт плана	
▪ Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана	
▪ Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана	
▪ Извештај о обављеном Јавном увиду у Нацрт плана	
▪ Регистрација ЈУГИНУС ДОО и Лиценца одговорног урбанисте	
▪ Графички део документације	
1Д ИЗВОД ИЗ ППО МАЈДАНПЕК	
2Д КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	1: 1000

**САДРЖАЈ****СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК**

План детаљне регулације за изградњу канализационе мреже насеља Голубиње, 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