



ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОПШТИНЕ ГОЛУБАЦ  
ул. Цара Лазара бр.15  
12 223 Голубац

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДОЊА МАРИНА” У ГОЛУБЦУ

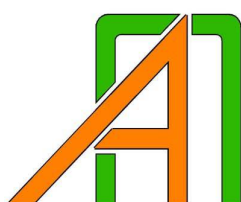
## - НАЦРТ ПЛАНА -

Обрађивач плана: “АРХИПЛАН” д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг  Директор,  _____	Скупштина општине Голубац  Број: Датум:  Председник,  _____
дипл.инж.арх. Драгана Бига	Зоран Ђирковић

План детаљне регулације “ДОЊА МАРИНА” у Голубцу, који је донела Скупштина општине Голубац, на седници одржаној ..... године (.....), “Службени гласник општине Голубац” број ..... од .....године

јануар, 2021. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,  
Е-mail: [office@arhiplan.org](mailto:office@arhiplan.org) Жиро рачун: 205 – 134175 – 16



**Excellent**  
Small & Medium Enterprises  
Privredna Komora Srbije  
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.  
Trenutno valjanost proverite  
putem QR koda.



2019  
**A**  
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO  
ARANDELOVAC

Company ID: 17576259  
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001  
ISO 14001

**BUREAU VERITAS**  
Certification



<p><b>ПРЕДМЕТ:</b></p>	<p align="center"><b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДОЊА МАРИНА” у Голубцу</b></p> <p align="center">- нацрт плана -</p>
<p><b>НОСИЛАЦ И НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГОЛУБАЦ</b> ул. Цара Лазара бр.15, Голубац</p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>“АРХИПЛАН” Д.О.О.</b> за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b></p>	<p align="center"><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b> (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p><b>РАДНИ ТИМ:</b></p>	<p><b>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ</b>, дипл.инж.арх. <b>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ</b>, грађ.инж. <b>АЛЕКСАНДРА ЏИНИЋ</b>, мастер инж.урбанизма <b>МАЈА СРЕЋКОВИЋ</b>, дипл.инж.арх. <b>ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ</b>, дипл.инж.грађ. <b>ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ</b>, дипл.инж.геод. <b>АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ</b>, дипл.инж.грађ. <b>МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ</b>, дипл.инж.електро. <b>ДУШАН ДОБРИЧИЋ</b>, дипл.инж.ел. птт смера</p>
<p><b>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о.:</b></p>	<p align="center"><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b></p>

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### ОПШТИ ДЕО

<b>А. УВОД</b> .....	1
А.1. Повод за израду плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват плана.....	2
А.4. Постојеће стање.....	2

### ПЛАНСКИ ДЕО

<b>Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА</b> .....	3
Б.1. Концепција уређења простора.....	3
Б.2. Намена површина и објеката.....	3
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	4
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	4
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	6
Б.3.2.1. Општа правила.....	6
Б.3.2.2. Водоснабдевање.....	7
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	8
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура.....	9
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	10
Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура.....	12
Б.3.3. Зелене површине.....	12
Б.3.4. Заштитни водни објекат, заштита од вода и уређење водене површине.....	12
Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене.....	13
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	13
Б.5. Услови и мере заштите.....	13
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	13
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	14
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	14
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	16
Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	16

Б.6.	Стандарди приступачности.....	16
Б.7.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	16
<b>В.</b>	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>16</b>
В.1.	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	16
В.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле .....	17
В.3.	Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле.....	17
В.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.....	18
В.5.	Највећа дозвољена спратност објекта.....	18
В.6.	Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	18
В.7.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	19
В.8.	Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре.....	20
В.9.	Услови за уређење зелених површина на парцели.....	20
В.10.	Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.....	20
В.11.	Правила за архитектонско обликовање објеката.....	20
В.12.	Инжењерскогеолошки услови.....	21
В.13.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	21
<b>Г.</b>	<b>СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>21</b>
<b>Д.</b>	<b>ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>	<b>21</b>
Д.1.	Садржај графичког дела.....	21
Д.2.	Садржај документационе основе плана.....	21

## Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата планског подручја.....	1:500
2.	Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
3.	Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
4.	Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима.....	1:500
5.	План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....	1:500
6.	Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:500

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

## ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и
- да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, јануар, 2021. година



**Одговорни урбаниста:**  
**Драгана Бига, дипл.инж.арх,**  
**лиценца ИКС 200 0015 03**

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДОЊА МАРИНА” у Голупцу

### ОПШТИ ДЕО

#### А. УВОД

##### А.1. Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације “ДОЊА МАРИНА” у Голупцу, која је обављена у “Службеном гласнику општине Голубац”, број 9/19 (у даљем тексту: План).

Кроз израду Плана, треба активирати нове просторне капацитете, утврђивањем правила уређења и правила грађења за нове туристичке капацитете и створити плански основ за изградњу на предметном подручју.

##### А.2. Правни и плански основ

###### А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације “ДОЊА МАРИНА” у Голупцу (“Службени гласник општине Голубац”, број 9/19).

###### А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације градског насеља Голубац (“Службени гласник општине Голубац”, број 5/13 и 11/20).

#### **План генералне регулације градског насеља Голубац** (“Службени гласник општине Голубац”, број 5/13 и 11/20)

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

Градско насеље Голубац се налази у непосредној близини НП “Ђердап”, који заузима око 2/3 територије општине Голубац, са бројним природним и културним добрима и потенцијалима за развој разноврсних туристичких активности.

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

Кроз градско насеље Голубац пролази “Ђердапска магистрала”, као друмска саобраћајница кроз Ђердапску клисуру, која прати обалу Дунава, са интересантним зауставним тачкама за одмор са садржајима трговине, услуга, пратећих функција (паркирање, видиковци, уређено зеленило) и као део културно-историјске руте „Пут римских царева“, а саставни део ове руте треба да буде археолошки парк на месту археолошког локалитета “Купе”.



У непосредној близини градског насеља је средњовековна тврђава “Голубачки град”, са садржајима главног улазног пункта у Национални парк „Ђердап“ са западне стране (визиторски центар, паркинг простор за посетиоце, рекреативни садржаји, пристан за туристичке бродове), а простор подграђа је резервисан за археолошки парк.

Ради обезбеђења просторних услова за развој туристичко-смештајних капацитета, у градском насељу је предвиђена реконструкција и доградња постојећег хотела, изградња новог хотела на локацији “доње марине”, могућност формирања туристичког комплекса на локацији фудбалског игралишта ФК “Ђердап” и предвиђена нова локација у близини археолошког локалитета.

Голубац има солидне услове за развој и манифестационог туризма, због постојећих туристичких манифестација (Голубачки котлић, етно-фестивал, куп Голупца у једрењу), а пожељно је развијати и нове манифестације, везане за културну руту “Пут римских царева”.

### А.3. Обухват плана и грађевинског подручја

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

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

У граници обухвата Плана и грађевинског подручја налази се подручје површине **2,50ha**.

Границом Плана и грађевинског подручја обухваћене су следеће:

- цела кп.бр. 6880, 6881, 6882, 6883, 6888, 6889, 6890, 6894/3, 6923 и 6924 КО Голубац;
- делови кп.бр. 6894/2, 6922, 6935, 7366 и 7360/1 КО Голубац.

### А.4. Постојеће стање

На графичком прилогу **број 2.** - „Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата“, у размери 1:500, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

#### Постојећа намена површина

Са северне и западне стране је река Дунав, са јужне стране је градска улица (чија се траса поклапа са трасом државног пута IБ реда број 34.), а у источном делу подручја (кп.бр. 6883, 6888, 6889 и 6890 КО Голубац) налази се групација, од којих су на неким изграђени помоћни објекти, а неке парцеле су неизграђене.

Кат.парцеле 6880, 6881, 6882 и 6894/3 КО Голубац нису изграђене и налазе се у депресији, посматрано у односу на нивелету градске улице (чија се траса поклапа са трасом државног пута). На кп.бр. 6894/3 КО Голубац се налази простор “доње марине”, који се не користи за своју основну намену, с обзиром на то да је, у односу на ток реке, марина изграђена тако да је константно изложена насипању. На делу кп.бр. 6894/3 је водена површина у грађевинском подручју, а део припада приобалном земљишту.

Предметно подручје се налази поред реке Дунав, која је водоток I реда, према прописима о категоризацији/попису водотокова, а предметни локалитет је у домену утицаја великих вода реке Дунав, односно горње воде ХЕ “Ђердап 1”. Максимално забележени водостај Дунава на предметном потезу је  $H1\%=71,13$  mnm. Десна обала Дунава, на предметном потезу, представља високу обалу и није уређена. Кота заштитног система, узводно од предметног локалитета, где се налази заштитни водни објекат (обалоутврда на десној обали Дунава са заштитном мобилном опремом) је изведена на 72,00 mnm.

### **Постојећа саобраћајна инфраструктура**

Планско подручје је са јужне стране ослоњено на градску улицу (кп.бр. 7366 КО Голубац), чија се траса поклапа са трасом државног пута ІБ реда број 34. (према важећем референтном систему, деоница 03410, од почетног чвора 3409 “Голубац” у km 55+922 до крајњег чвора “Доњи Милановац” у km 107+324). У планском подручју је краћа деоница овог државног пута, која се налази у грађевинском подручју насеља, где је брзина кретања возила ограничена на 50 km/h. Регулациони појас предметног пута је ширине око 10 – 15 m, са асфалтним коловозним застором, који је у солидном стању, ширине коловоза око 6,0 m. Са источне стране подручја налази се улица Гуванска.

### **Постојећа комунална / техничка инфраструктура**

У коридору градске улице (чија се траса поклапа са трасом државног пута), положен је вод градске водоводне мреже, нисконапонска електроенергетска мрежа, као и електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура, положена у рову.

## **ПЛАНСКИ ДЕО**

### **Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **Б.1. Концепција уређења простора**

У складу са планском документацијом ширег подручја, према концепцији решења, у планском подручју предвиђен је развој туризма и угоститељства, односно изградња хотела, капацитета у првој фази око 50 корисника (25 двокреветних соба), односно у другој фази око 72 корисника (36 двокреветних соба), са пратећим садржајима, у зависности од категорије хотела (услужно-комерцијални садржаји, спорт и рекреација, са коришћењем дела акваторије за спортове на води).

У источном делу подручја, планирана је јавна саобраћајна површина, паркинг простор, капацитета око 55 ПМ за путничка возила.

#### **Б.2. Намена површина и објеката**

На графичком прилогу **број 3.** - „Планирана намена површина у оквиру планског обухвата“, у размери 1:500, приказано је планско решење у погледу планиране намене земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Према режиму коришћења земљишта, планиране су површине за јавне и остале намене.

Површине јавне намене обухватају:

- деоница градске улице (чија се траса поклапа са трасом државног пута);
- деоница бициклистичко-пешачке стазе са обалоутврдом поред реке Дунав;
- јавна површина, паркинг простор.

Површине остале намене обухватају површине за туризам и угоститељство и водену површину, која се уређује у функцији одвијања спортова на води.

Биланс намене површина

Табела број 1.

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
<b>Површине јавне намене</b>					
<b>1</b>	<b>Саобраћајне површине</b>	<b>0,08</b>	<b>3,2</b>	<b>1,02</b>	<b>40,8</b>
	1.1. улица Карађорђева (државни пут)	0,06	2,4	0,06	2,4
	1.2. насељска улица	0,02	0,8	0,07	2,8
	1.3. бициклическо пешачка стаза	/	/	0,69	27,6
	1.4. паркинг простор	/	/	0,20	8
	<b>Укупно (површине јавне намене)</b>	<b>0,08</b>	<b>3,2</b>	<b>1,02</b>	<b>40,8</b>
<b>Површине остале намене</b>					
<b>2</b>	<b>Породично становање</b>	<b>0,14</b>	<b>5,6</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>3</b>	<b>Површина за туризам и угоститељство</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>0,88</b>	<b>35,2</b>
<b>4</b>	<b>Водена површина</b>	<b>0,61</b>	<b>24,4</b>	<b>0,60</b>	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>Неизграђено земљиште</b>	<b>1,67</b>	<b>66,8</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
	<b>Укупно (површине остале намене)</b>	<b>2,42</b>	<b>96,8</b>	<b>1,48</b>	<b>59,2</b>
	<b>Укупно (обухват Плана)</b>	<b>2,50</b>	<b>100</b>	<b>2,50</b>	<b>100</b>

### Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

#### Б.3.1. Саобраћајне површине

На графичком прилогу **број 4.** - “Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”, приказано је решење саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

У току је израда Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IБ реда, аутопут Е-75 Београд – Ниш (петља “Пожаревац”) - Пожаревац (обилазница) - Велико Градиште – Голубац, а према нацрту овог планског документа, планирано је, у зони Голупца, да државни пут IБ реда број 34. напушта своју трасу и заобилази грађевинско подручје насеља Голубац.

Такође, у току је израда Претходне студије оправданости са Генералним пројектом изградње брзих саобраћајница IБ реда на правцима Голубац – Доњи Милановац – Брза Паланка и Кладово – Неготин.

Приликом израде саобраћајног решења, вођено је рачуна о следећем:

- планском и техничком документацијом ширег подручја (чија је израда у току), у будућности, планира се измештање деонице државног пута IБ реда број 34. изван грађевинског подручја насеља Голубац;
- прикључак градске улице, са супротне стране предметног подручја служи за приступ до локација стамбених објеката и има малу фреквенцију;
- деоница градске улице, у планском подручју се поклапа са трасом државног пута, односно налази се у оквиру грађевинског подручја насеља.

Планирано је да се у кт 57+274 формира четворокрака раскрсница (по типу раскрсница Типа 1, према важећем Правилнику из предметне области), са изградњом новог крака који ће служити као саобраћајни приступ до локације хотела и са реконструкцијом постојећег прикључка на супротној страни улице.

У складу са важећим прописима, ширина коловоза прикључних саобраћајница износи 6,0 m, са ивичним радијусима, у складу са усвојеним меродавним возилом (аутобус, односно ватрогасно возило).

Планира се проширење коловоза градске улице (чија се траса поклапа са трасом државног пута IB реда број 34.) на 7,0 m са обостраним ивичњацима и изградња тротоара, са десне стране у смеру раста стационаже, ширине 2,0 m.

У источном делу подручја, планирана је изградња паркинг простора за путничка возила, капацитета око 55 ПМ. С обзиром на позицију овог паркинг простора у односу на центар насеља Голубац, предметни паркинг има функцију паркирања возила за једнодневне кориснике, туристе.

### **Правила уређења и изградње**

#### Траса градске улице која се поклапа са трасом државног пута

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

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

У складу са чл. 34. став 3. Закона о путевима (“Службени гласник РС”, број 41/18 и 95/18-др.закон), грађевинска линија је планирана на удаљењу од 10 m од путне парцеле предметног државног пута.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута, потребно је обратити се управљачу државног пута, за прибављање услова и сагласности за израду техничке / пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Елементи државног пута, геометрија саобраћајног прикључка (раскрснице), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење / искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална синализација на предметном путу, биће прецизно дефинисани приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова, у складу са важећом законском регулативом.

Стационирани саобраћај није планиран у регулацији градске улице (чија се траса поклапа са трасом државног пута), као ни локације аутобуских стајалишта.

Задржава се постојећи систем одводњавања градске улице (чија се траса поклапа са трасом државног пута).

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

Приликом израде техничке документације за реконструкцију трасе градске улице која се поклапа са трасом државног пута, потребно је испоштовати следеће:

- извршити проширење коловоза у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50 t;
- раскрснице на укрштању мора да буду приближне правом углу;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- дефинисати саобраћајне површине за кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода;
- приликом извођења радова на изградњи, водити рачуна о заштити постојећих и

- стварање услова за планиране инсталације;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

Приликом реконструкције и доградње раскрснице на траси градске улице која се поклапа са трасом државног пута, потребно је испунити следеће услове:

- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут), са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини), а коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно важећим законским прописима из предметне области;
- водити рачуна о планираном број возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- полупречнике лезеа у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила, која ће користити предметни саобраћајни прикључак;
- водити рачуна о рачунској брзини, просторним карактеристикама терена, зонама потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

#### Бицикличко-пешачка стаза

При изради техничке документације, потребно је испоштовати следеће услове:

- бицикличку стазу пројектовати за двосмерни режим кретања бициклиста, а пешачки саобраћај водити паралелно бицикличком, при чему обезбедити услове за возњу бициклом просечног корисника, па је, у том смислу, просечан нагиб стазе је око 6%;
- минимална ширина двосмерне бицикличке стазе је 2,50 m;
- минимална ширина пешачке стазе је 1,50 m;
- бицикличка стаза представља засебну саобраћајну површину одређену за бициклисте, а за пешаке је физички издвојена стаза из бицикличку, па је предметна стаза физички извојена од других видова саобраћаја;
- стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином;
- стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста и пешака;
- при пројектовању нивелете бицикличко – пешачке стазе, неопходно је водити рачуна о нивелети државног пута IБ реда број 34, котам великих вода Дунава и третирати ову стазу као део вишенаменског простора уређене површине дуж реке, заједно са заштитном обалоутврдом, којом треба обезбедити стабилност обале и заштиту приобаља, са облагањем косина и платоа природним каменом, по угледу на реперни објекат у простору – Голубачку тврђаву;
- одводњавање бицикличко-пешачке стазе решити са попречним нагибом, вода се усмерава ка Дунаву. Делимично, због конфигурације терена, вода са шарпе усека се прихвата јарком уз пешачку стазу. Подужни пад јарка треба да прати нивелету бицикличко-пешачке стазе, на погодним местима да се прихвати шахтом и испусти испод стазе у Дунав. Атмосферску воду која се слива са државног пута, низ косину, прихватити бетонском риголом, уз ивицу пешачке стазе, а затим пропустима испустити кроз труп стазе у Дунав;
- да буду са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- да задовољавају одредбе утврђене законском и подзаконском регулативом, у предметној области;
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута од мин. 1,50 m (ширина банке предметног пута), а према планском решењу, предметно удаљење у зони овог Плана износи око 10,0 m;
- решењем бицикличко-пешачке стазе мора да се обезбеди заштита и стабилност трупа пута, редовно одржавање и адекватно одводњавање државног пута IБ реда број 34;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране особа са посебним потребама;
- у склопу техничке документације, интегрално се пројектује и обалоутврда поред реке

Дунав.

### Паркинг простор

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

### **Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти**

На графичком прилогу **број 6.** - “Синхрон план комуналне инфраструктуре”, у размери 1:500, приказана је планирана комунална опремљеност предметног подручја.

#### **Б.3.2.1. Општа правила**

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

Планиране инсталације у зони државног пута се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности државног пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Правила грађења за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- Предметне инсталације мора да буду удаљене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила предметног државног пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање).
- Уколико није могуће испунити наведени услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- Није дозвољено вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта, као ни постављање у коловозу државног пута.

Правила за укрштање инсталација са државним путем:

- Укрштање инсталација са државним путем се планира искључиво механичким подбушивањем, испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Укрштање инсталација са државним путем пројектовати под углом од 90°;
- Темељне јаме за бушење морају бити удаљене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута;
- Планирана дубина заштитне цеви мора бити постављена минимално 1,50 m – 2,0 m од најниже коте коловоза пута, односно минимално 1,2 m испод дна јарка, у зависности од конфигурације терена и пречника цеви.

#### **Б.3.2.2. Водоснабдевање**

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

Евентуалне додатне количине воде за санитарне, противпожарне потребе, као и за грејање (топлотне пумпе), или неке друге намене могу се обезбедити путем одговарајућих бунара са свом потребном хидромашинском опремом, уз претходно обављене хидрогеолошке истражне радове, у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према прописима којим се уређују геолошка истраживања. Уколико се покаже као неопходно, могуће је планирати и резервоарски простор.

## Правила уређења и изградње

Правила за изградњу водоводне инфраструктуре:

- трасу водоводне мреже полагаати, по правилу, у оквиру јавне површине, а може се користити и коридор изван јавне површине, због нивелационих односа или неког другог техничког разлога;
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација водовода са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење наведеног услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима;
- није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,5 m, тако да се не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови се одређују према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви;
- водоводне цеви постављати изнад инсталација фекалне канализације, а испод електроенергетских каблова;
- на проласку цевовода испод пута, предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- на траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната, а цеви мора да буду минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта;
- уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

### Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планиран је сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- санитарно-фекалне воде, које се испуштају у јавну канализацију;
- условно чисте атмосферске воде (под условом да им квалитет одговара II класи вода, које се могу, без пречишћавања, упустити у атмосферску канализацију, на зелене површине у оквиру парцеле или у реципијент);
- запрљане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, интерних саобраћајница, манипулативних платоа и слично), мора да се прикупе посебним системом канализације и спроведу преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са важећим прописима из предметне области;
- за отпадне воде из кухиње ресторана, неопходан је предтретман (сепаратор масти и уља), пре упуштања у јавну канализацију, тако да ефлуент буде у складу са важећим прописима из предметне области.

У планском подручју, планирана је изградња мреже градских санитарно-фекалних колектора.

До изградње градске мреже фекалне канализације, одвођење санитарно-фекалних вода се може решити локално, изградњом водонепропусних септичких јама или постројења за пречишћавање отпадних вода мањег капацитета. Након изградње градске мреже фекалне канализације, створиће се услови за прикључење објеката на исту.

## Правила уређења и изградње

Правила за изградњу санитарно-фекалне канализације:

- трасу канализационе мреже полагаати, по правилу, у оквиру јавне површине, а може се

- користити и коридор изван јавне површине, због нивелационих односа или неког другог техничког разлога;
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација фекалне канализације са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
  - минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката;
  - мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила, не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm;
  - није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да се не угрожава стабилност објеката;
  - минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
  - највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0 m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У земљишту где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m;
  - ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа;
  - на проласку цевовода испод пута, предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
  - на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимално 45,0 m;
  - за испуштање санитарно-фекалних и технолошких вода у јавну канализацију, прибавити услове и сагласност од надлежног комуналног предузећа, с тим да исте мора да задовоље прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ, а квалитет ефлуента мора испунити граничне прописане вредности, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
  - у случају изградње непропусне септичке јаме, запремина се рачуна према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:
    - мин. 2 m од ограде комплекса;
    - мин. 5 m од објекта;
    - мин. 10 m од регулационе линије;
    - мин. 20 m од бунара.

#### Правила за изградњу атмосферске канализације:

- димензионисање атмосферске канализације одредити користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацвљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да kota дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног предузећа, путни канал или у мелиорациони канал, уз



- сагласност управљача;
- за атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.), планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију, а чишћење објеката за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

#### **Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура**

У циљу обезбеђења снабдевања електричном енергијом, у планском подручју, предвиђена је изградња нове трафостанице 10/0,4 kV. Положај планиране трафостанице, шематски је приказан у графичком делу Плана, а ова врста објеката се може градити и на другим локацијама, у складу са потребама и према условима надлежне електродистрибуције.

Прикључење нове трафостанице је планирано преко новопланираног кабла 10 kV одговарајућег капацитета.

У планском подручју, предвиђена је и изградња јавне расвете, на јавним површина, укључујући и коридор бицикличко-пешачке стазе.

#### **Правила уређења и изградње**

Правила за изградњу трафостаница 10/0,4kV:

- дистрибутивне трафостанице градити на површинама јавне намене или уз обезбеђење локација на осталим површинама као монтажно-бетонске за 10/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити одговарајућу парцелу, у складу са условима надлежне институције, као површину јавне намене, а приступ парцели може се обезбедити и путем уговора о службености пролаза, с обзиром на специфичност локације која је у обухвату овог Плана.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 -1,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Правила за изградњу надземне електроенергетске мреже:

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

Услови за изградњу јавног осветљења:

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

### **Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

У планском подручју, планирано је полагање каблова електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре.

У случају изградње саобраћајних површина, пре изградње ЕК инфраструктуре, планирано је полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење каблова ЕК инфраструктуре.

На подручју Плана, предвиђена је примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по новопроектваној мрежи (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга.

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.). У циљу изградње приступне мреже, уколико се укаже потреба, могућа је изградња Мултисервисног приступног чвора (MSAN-MultiService Access Node) MSAN, што ће омогућити широки опсег услуга. Проширење мреже планира се sukcesивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

Изградња антенских система и базних станица мобилне телефоније није предвиђена.

### **Правила уређења и изградње**

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, управљачем ЕК инфраструктуре, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ЕК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката ЕК инфраструктуре вршити

искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да надлежном предузећу надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

ЕК мрежу градити уз поштовање следећих услова:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1kV и 10kV и 1m за каблове 35kV;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

#### **Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура**

У планском подручју, предвиђен је развој мреже гасификације, изградњом дистрибутивног гасовода, за потребе снабдевања природним гасом корисника предметне зоне.

#### **Правила уређења и изградње**

При изради техничке документације, неопходно је поштовати важеће правилнике, који третирају гасоводе притиска до 16 bar, као и техничке услове за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

#### **Б.3.3. Зелене површине**

Приликом озелењавања површина, дати предност аутохтоним врстама (минимално 50% у саставу 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<sup>1</sup> и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста.

Уз високу вегетацију, планирати и садњу ниског, жбунастог растиња како би се добило на спратовности.

У коридорима саобраћајница, оградe, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Јавно зеленило у зони обале, својим волуменом и формом, представља интегрални елемент трасе бициклическо-пешачке стазе, који осим декоративно-естетске функције има и заштитну функцију. У композиционом смислу, зелене површине треба формирати од чистих травњака и групација жбунастих врста, које својим просторним размештајем прате терен и отварају посебне визуре ка акваторији.

<sup>1</sup> Инвазивне (алохтоне) врсте у Србији су: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пеисилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза);

При озелењавању површине намењене за туризам и угоститељство, могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа, жбуња и живе ограде, као и цветних површина. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, а који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда.

#### Б.3.4. Заштитни водни објекат, заштита од вода и уређење водене површине

Планско подручје се налази на десној обали реке Дунав, која на предметном потезу, представља високу обалу и није уређена.

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

Планирано је да се, у склопу изградње бицикличко-пешачке стазе, интегрално пројектује и изведе заштитна обалоутврда, која ће омогућити адекватну заштиту планираних објеката од вода, нивелационо усклађена са изведеним заштитним објектом у близини (обалоутврда на десној обали Дунава са заштитном мобилном опремом, изведена на коти 72,00 mnm).

У делу планског подручја, где се налази водена површина (акваторија), планирано је уређење, односно чишћење насипа и муља и коришћење за спортове на води (педалине, мањи чамци и сл.), са привезиштем за чамце.

#### Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене

На графичком прилогу **број 5.** - “План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, приказане су парцеле јавних намена, са аналитичко-геодететским елементима.

Парцеле јавних намена

Табела број 2.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Бицикличко пешачка стаза	ГП 1 (КО Голубац)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Делови: к.п.бр. 6883, 6888, 6890, 6894/2, 6894/3, 7360/1</li> </ul>	0,69.38

Парцеле јавних намена

Табела број 3.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Паркинг простор	ГП 2 (КО Голубац)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Цела: к.п.бр. 6889</li> <li>Делови: к.п.бр. 6883, 6888, 6890</li> </ul>	0,20.00

Парцеле јавних намена

Табела број 4.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Улица Карађорђева (државни пут)	КП 1 (КО Голубац)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Делови: к.п.бр. 6923, 6935, 7366</li> </ul>	0,06.31

Парцеле јавних намена

Табела број 5.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Градска улица	КП 2 (КО Голубац)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Делови: к.п.бр. 6922, 6923, 6935, 7366</li> <li>цела: к.п.бр. 6924</li> </ul>	0,07.15

Новоформиране парцеле КП 1 и КП 2 приликом даље израде пројеката парцелације/препарцелије је потребно спојити са другим парцелама исте намене и формирати

јединствене грађевинске, односно катастарске парцеле.

#### **Б.4. Степен комуналне опремљености**

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних вода и снабдевање електричном енергијом.

Као прелазно решење, до изградње јавне канализационе мреже, могу се градити водонепропусне септичке јаме.

#### **Б.5. Услови и мере заштите**

##### **Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара**

Планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја, за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у оквиру еколошки значајног подручја „Ђердап” еколошке мреже Републике Србије.

Сходно наведеном, планским решењем се максимално штити водоток и приобаље Дунава, као еколошког коридора и јавног добра, односно као најзначајнијег ресурса на коме се базира развој предметног подручја.

Предвиђено је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла), а у случају неопходне сече, она се може обавити уз сагласност надлежне институције.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

##### **Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа**

У планском подручју нема утврђених непокретних културних добара, ни добара која уживају претходну заштиту.

Извођење земљаних радова се врши према условима надлежне установе за заштиту културних добара, који се утврђују, сходно законској процедури, по сваком појединачном захтеву.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, инвеститор/извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежну установу за заштиту културних добара 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.

##### **Објекти за које се израђују услови техничке заштите**

У планском подручју нема објеката за које се, пре санације или реконструкције, израђују конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са важећим законским прописима из области заштите културних добара.

##### **Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи**

###### **Мере заштите ваздуха:**

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Плана;

- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- спречити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину, неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације. При озелењавању не користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане вредности;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха.

#### Мере заштите вода:

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода у зони приобаља и тока Дунава - забрањено је испуштање свих врста отпадних вода у Дунав, без предходног третмана – пречишћавања;
- приликом изградње планираних садржаја, градилиште обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација:
  - избегавање складиштења грађевинског материјала на локацији;
  - нафту и нафтне деривате транспортовати атестираним транспортним средствима;
  - утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање и обезбедити га непропусном фолијом, уз адекватан дренажни систем;
  - користити искључиво исправну грађевинску механизацију;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- санитарно-фекалне отпадне воде каналисати интерном канализационом мрежом до водонепропусне септичке јаме (прелазно решење) до остварења могућности прикључења на канализациону мрежу;
- атмосферске воде, са оперативних платоа и саобраћајница се пре упуштања реципијент, обавезно третирају у таложницима и сепараторима уља и масти;
- за отпадне воде из кухиње ресторана, неопходан је предтретман (сепаратор масти и уља), пре упуштања у канализацију, тако да ефлуент буде у складу са важећим прописима из предметне области;
- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода;
- обавезно је редовно одржавање и контрола свих уређаја за третман отпадних вода;
- обавезно је постављање уређаја за континуирано мерење количине отпадних вода које се након пречишћавања испуштају у реципијент;
- обавезно испитивање квалитета отпадних вода, пре и после пречишћавања, у таложницима сепараторима уља и масти;
- трафостаница мора бити опремљена непропусном танкваном за прихват исцурелог трансформаторског уља у случају хаварије.

#### Мере заштите земљишта:

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације/комплекса;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду;
  - грађевински отпад привремено депоновати на водонепропусној подлози и

- предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
- комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
- опасан отпад који ће настајати на предметној локацији, не сме чувати на локацији, чишћење и третман овог отпада се поверава акредитованој организацији;
- управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама;
- забрањено је сервисирање радних машина и возила на предметној локацији;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

#### **Мере заштите од буке:**

- реализација саобраћајница на начин који обезбеђује добру проточност саобраћаја;
- све приступне и манипулативне површине, у оквиру планског подручја, мора да буду бетониране или асфалтиране, односно мора да имају засторе који обезбеђују смањење нивоа буке и вибрација;
- формирање заштитног зеленог појаса око осетљивих садржаја у оквиру планског подручја;
- извршити озелењавање паркинг површина;
- формирати заштитни зелени појас на границама комплекса планског подручја;
- формирати зелени појас дуж интерних и прикључних саобраћајница на начин који не умањује видљивост и безбедност саобраћаја (ниско растиње).

#### **Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената**

**Заштита од земљотреса** - Планско подручје припада зони 8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

**Заштита од пожара** - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање ватрогасних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

**Заштита од поплава и подземних вода** – након изградње обалоутврде, склопу изградње бициклическо-пешачке стазе, стичу се услови за заштиту простора од поплава.

#### **Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту**

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

#### **Б.6. Стандарди приступачности**

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти чине приступачним особама са посебним потребама, деци и старим лицима, у складу са

важећим законским прописима.

## **Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

## **В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

#### **Површине за туризам и угоститељство**

Дозвољена је изградња објекте за смештај, који пружају услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге уобичајене у угоститељству у категорији објекта хотелског типа, капацитета за око 50 корисника (25 двокреветних соба), односно у другој фази око 72 корисника (36 двокреветних соба),

#### Компатибилне намене:

- објекти и садржаји услужно-комерцијалних делатности;
- отворени и затворени објекти спортске рекреације;
- wellness објекти;
- интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Није дозвољена изградња стамбених и индустријских објеката.

### **В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

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

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

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

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

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.



Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

### **Површине за туризам и угоститељство**

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: минимална и максимална површина грађевинске парцеле одговарају зони која је намењена за површине за туризам и угоститељство.

### **В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између грађевинске и регулационе линије (при чему се то не односи на коридор земљишта дуж државног пута), могуће је поставити објекте за контролу улаза/излаза и настрешнице за путничка возила запослених.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката<sup>2</sup>).

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле и суседних објеката.

### **Површине за туризам и угоститељство**

Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу Плана.

### **В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

#### **Површине за туризам и угоститељство**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 50%.

### **В.5. Највећа дозвољена спратност објекта**

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

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

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

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

Кота пода приземља (објеката туризма и угоститељства, стамбених објеката) је максимално  $\frac{1}{2}$

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

спратне висине виша од нулте коте, због специфичности предметне локације.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Дозвољена је изградња сутеренских и подрумских етажа.

### **Површине за туризам и угоститељство**

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- објекти туризма и угоститељства, до П+4;
- помоћни објекти, до П+0.

### **В.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

### **В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

#### Обезбеђивање приступа парцели

До грађевинске парцеле се приступа директно, са јавне саобраћајне површине.

#### Паркирање возила

На локацији обезбедити минимално 1ПМ за аутобус.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

- услужно-комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета.

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

#### Одводњавање површинске воде

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

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

#### Ограђивање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

#### **В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре**

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља максимално 3,0 m од регулационе линије предметне парцеле. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже. Могуће је планирати, на локацији за туризам и угоститељство и резервоар за потребе обезбеђења довољних количина воде за противпожарну заштиту.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јамае.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у реципијент или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у градски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у градској улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За осветљена тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у градској улици. ЕК инфраструктуру унутар локације каблirati.

#### **В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели**

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.3. На грађевинским парцелама обезбедити минимално 20% зелених површина.

#### **В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

По правилу, након изградње планираног објекта, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

## **В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката**

### **Површине за туризам и угоститељство**

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу, без копирања елемената традиционалне архитектуре. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским дOMETИМА, у складу са локацијом и њеним значајем у градском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу.

Није дозвољена употреба великих и значајних стаклених делова на фасади објекта, као ни коришћење јаким светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне.

### **В.12. Инжењерскогеолошки услови**

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и системи за снижавање нивоа подземних вода.

### **В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса**

Планом нису одређене локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

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

## **Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за издавање одговарајућих аката, у складу са законом и за формирање грађевинских парцела за јавне и остале намене.

Пре издавања локацијских услова, неопходно је прибавити мишљење Комисије за планове, на Идејно решење новог хотела.

## **Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Д.1. Садржај графичког дела**

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

- |   |       |
|---|-------|
| 1. Катастарско топографски план са границима обухвата плана.....  | 1:500 |
| 2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....  | 1:500 |
| 3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....  | 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... | 1:500 |
| 5. План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....   | 1:500 |
| 6. План мрежа и објеката инфраструктуре.....  | 1:500 |

## Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција и органа;
- другу документацију

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**