

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

КЊИГА II : ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

**УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ**

Београд, 2014. година

Страна 32 - Број 10	СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ПОЖАРЕВЦА	17.12.2009.
<p>енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; вертикалну регулацију; правила уређења и правила грађења по зонама и целинама, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације; локације за које се ради урбанистички пројекат; рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана; мере заштите културно историјских споменика и заштићених природних целина; инжењерско-геолошке услове; мере енергетске ефикасности изградње и графички део.</p> <p>Графички део Плана садржи: план намене; план регулације и нивелације; план инфраструктурних система и план заштите животне средине и природних и културних добара.</p> <p>Члан 5.</p> <p>Рок за израду Плана је годину дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.</p> <p>Члан 6.</p> <p>Средства за израду Плана обезбедиће се из буџета Града Пожаревца.</p> <p>Члан 7.</p> <p>Израђивач Плана дужан је да у току израде концепта плана прибави решење надлежне службе Градске управе града Пожаревац о потреби приступања или неприступања изради стратешке процене утицаја на животну средину.</p> <p>Члан 8.</p> <p>Излагање планског документа на јавни увид, оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања.</p> <p>Место одржавања јавног увида је зграда Градске управе града Пожаревца у Пожаревцу, ул Дринска бр. 2.</p> <p>Члан 9.</p> <p>Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Пожаревца“.</p> <p><i>У Пожаревцу, 17.12.2009. године Број: 01-06-144/11</i></p> <p>СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА</p> <p><i>ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА</i> <i>Миомир Илић, дипл. инж. шум., с.р.</i></p>		

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09) и члана 27. став 1. тачка 5. Статута града Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 2/08 и 6/09), Скупштина града Пожаревца на седници одржаној 17.12.2009. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана генералне регулације Костолца (у даљем тексту План).

Члан 2.

Циљ израде Плана је утврђивање просторног уређења и изградње у грађевинском подручју Костолца, а којим се обезбеђује квалитетнији животни услови, очување природних и створених вредности града, очување животне средине, усклађивање инфраструктурних водова, саобраћајних токова и уопште уређење грађевинског земљишта.

Члан 3.

Граница планског подручја обухвата грађевинско подручје Костолца.

Члан 4.

План генералне регулације садржи нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; претежну намену земљишта по зонама и целинама; регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; вертикалну регулацију; правила уређења и правила грађења по зонама и целинама, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације; локације за које се ради урбанистички пројекат; рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња

17.12.2009.	СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ПОЖАРЕВЦА	Број 10 - Страна 33
<p>објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана; мере заштите културно историјских споменика и заштићених природних целина; инжењерско-геолошке услове; мере енергетске ефикасности изградње и графички део.</p> <p>Графички део Плана садржи: план намене; план регулације и нивелације; план инфраструктурних система и план заштите животне средине и природних и културних добара.</p> <p>Члан 5.</p> <p>Рок за израду Плана је десет месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.</p> <p>Члан 6.</p> <p>Средства за израду Плана обезбедиће се из буџета Града Пожаревца.</p> <p>Члан 7.</p> <p>За план генералне регулације обавезна је израда стратешке процене утицаја на животну средину.</p> <p>Члан 8.</p> <p>Излагање планског документа на јавни увид, оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања.</p> <p>Место одржавања јавног увида је зграда Градске управе града Пожаревца у Пожаревцу, ул Дринска бр. 2 и у згради Општине Костолац.</p> <p>Члан 9.</p> <p>Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Пожаревца“.</p> <p><i>У Пожаревцу, 17.12.2009. године Број: 01-06-144/12</i></p> <p>СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА</p> <p><i>ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА</i> <i>Миомир Илић, дипл. инж. шум., с.р.</i></p>		
<p>ОДЛУКУ О УСКЛАЂИВАЊУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ПОЖАРЕВЦА СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ</p> <p>Члан 1.</p> <p>Овом одлуком приступа се усклађивању Генералног плана Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09).</p> <p>Члан 2.</p> <p>Циљ усклађивања Генералног плана Пожаревца са одредбама Закона о планирању и изградњи је дефинисање границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје, одређивање генералне намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, на нивоу урбанистичких зона.</p> <p>Члан 3.</p> <p>Средства за усклађивању Генералног плана Пожаревца са одредбама Закона о планирању и изградњи, обезбедиће се у буџету Града Пожаревца.</p> <p>Члан 4.</p> <p>Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Пожаревца“.</p> <p><i>У Пожаревцу, 17.12.2009. године Број: 01-06-144/13</i></p> <p>СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА</p> <p><i>ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА</i> <i>Миомир Илић, дипл. инж. шум., с.р.</i></p>		
<p>13</p> <p>На основу члана 30. Закона о водама (“Сл. гласник РСрбије”, бр. 46/91, 53/93, 67/93, 48/94, 54/96 и 101/2005) и члана 27. става 1. тачке 6. Статута града Пожаревца (“Сл. гласник града Пожаревца” бр. 2/08), Скупштина града Пожаревца на седници од 17.12.2009. године, донела је</p> <p>ОДЛУКУ</p> <p>о усвајању Оперативног плана заштите од поплава и бујица</p>		

2) Пројектни задатак

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

за израду Плана генералне регулације Костолца

У складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09), План генералне регулације се обавезно доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе.

План генералне регулације Костолца се ради на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Костолца ("Службени гласник града Пожареваца", бр 10/09) од 17.12.2009. године, за површину од 670 ha. Предметним планом није обухваћено подручје од 384,70 ha, што представља површину обухвата Плана генералне регулације депоније пепела ПД "ТЕ-КО Костолац".

План генералне регулације Костолца садржи нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; претежну намену земљишта по зонама и целинама; регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; вертикалну регулацију; правила уређења и правила грађења по зонама и целинама; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације; локације за које се ради урбанистички пројекат; рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; инжењерско-геолошке услове; мере енергетске ефикасности изградње и графички део плана.

Саставни делови Плана генералне регулације Костолца су: правила уређења, правила грађења и графички део.

Правила уређења садрже нарочито: целине и зоне одређене планским документом; урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре; попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови; стратешку процену утицаја планског документа на животну средину; опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава и посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Правила грађења садрже нарочито: врсту и намену објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама; услове за формирање грађевинске парцеле; положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле; највеће дозвољене индексе заузетости и изграђености грађевинске парцеле; највећу дозвољену спратност и висину објеката; најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцела; услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели; услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Графичким делом плана треба приказати: планиране намене; регулацију и нивелацију; инфраструктурне системе; заштиту животне средине и природних и културних добара.

Графички део плана израђује се на овереном катастарско-топографском плану.

За потребе израде плана, као саставни део правила уређења у складу са чл. 30. Закона о планирању и изградњи, потребно је урадити Стратешку процену утицаја Плана генералне регулације на животну средину.

По раније важећем закону започета је израда Генералног плана Костолца, те је Комисија за планове Скупштине општине Пожаревац на 45. седници одржаној 14.04.2008. године, разматрала Програм за израду Генералног плана Костолца, при чему је сачињен Извештај. Комисија је дала примедбе и препоруке, које треба интегрисати у План генералне регулације Костолца:

1. Демографске податке који су коришћени приликом израде Програма Генералног плана Костолца треба преиспитати, обзиром на знатне разлике у броју становника (више од 40%) између статистичких података из 2002. године и „локалне периодике“.

2. Прибавити услове надлежних институција (Регионалног завода за заштиту споменика, ЈП „Србијаводе“ Београд и др.) на основу којих ће се извршити правилно евидентирање и дати смернице и правци развоја.

3. Планом генералне регулације дати могућност потенцијалне гасификације Костолца (у оквиру текстуалног дела самог Плана).

3) Прибављени услови за израду планског документа;

FROM : SKUPSTINA-GRADA-POZAREVCA FAX NO. : 012531115 24 Jan. 2012 10:11PM P3

РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО
 Адреса: Београд 37, 11000 Смедерово • телефон: +381 26 222 307
 e-mail: office@regionalkultura.org.rs • www.regionalkultura.org.rs

Број: 26/1-2012
 Смедерово, 17.01.2012. године

Град Пожаревац- Градска управа
 Одељење за управу и градњу
 20 JAN 2012
 04 350-307/11

На основу чланова 7, 104, 107, 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94), чланова 27. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09) и члана 131 Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97), по захтеву Градске управе града Пожареваца, Одељења за урбанизам и грађевинске послове, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерово утврђује следеће:

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ ЗА ИЗРАДУ Плана генералне регулације Костолаца

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења и мере техничке заштите:

I У оквиру граница Плана генералне регулације Костолац нема *утврђених непокретних културних добара*.

II У оквиру граница предметног Плана *добра која уживају претходну заштиту* су:

1. Рапничка колонија
2. Зграда код надвожњака

III Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења *потенцијалних археолошких локалитета и налаза*, су:

- Извођење земљаних радова врши се према условима Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерово, који се утврђују сходно законској процедури по сваком појединачном захтеву;

IV У предметни План генералне регулације уградити обавезу инвеститора и извођача радова да се током извођења свих земљаних радова обезбеде сви потребни материјално-технички услови за археолошки надзор и праћење радова, а уколико се наиђе на археолошке налазе да обезбеде све потребне услове за њихово истраживање и заштиту;

V Ове Условје је неопходно уградити у План генералне регулације;

VI Обрађивач Плана је у обавези да се у поступку израде Плана обрати Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерово ради остваривања сарадње на изради Плана;

FROM : SKUPSTINA-GRADA-POZAREVCA FAX NO. : 012531115 24 Jan. 2012 10:11PM P2

РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО
 Адреса: Београд 37, 11000 Смедерово • телефон: +381 26 222 307
 e-mail: office@regionalkultura.org.rs • www.regionalkultura.org.rs

Напомињемо да је на основу достављеног Плана генералне регулације Костолаца, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерово на издавање Законам прописаног Мишљења;

Доставити:

- Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд
- Општина Костолац
- Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарство

ДИРЕКТОР
 Милош Радковић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЦА
прелиминарни прелиминарни услови заштите бр. 26/1-2012 од 17.01.2012. год.



Објекти под прелиминарном заштитом

1. Радничка колониа
2. Зграда код Валовица

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинске послове
Број: 04-350-307/2011
Датум: 25.01.2012. године
П о ж а р е в а ц

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
- за Марију Кесин-

ул. Краља Александра бр. 73/II
БЕОГРАД

Предмет: Достава услова

У прилогу дописа достављамо вам Услове чувања, одржавања и коришћења и мера заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду Плана генералне регулације Костолца, утврђених од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево под бројем 26/1-2012 од 17.01.2012. године.

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
Данијела Јанковић, дипл. правник





РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Бурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 222 309
e-mail: office@spomenikikulture.org.rs • www.spomenikikulture.org.rs

Број:26/1-2012
Смедерево, 17.01.2012. године



На основу чланова 7, 104, 107, 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94), чланова 27. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09) и члана 131 Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97), по захтеву Градске управе града Пожаревца, Одељења за урбанизам и грађевинске послове, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево утврђује следеће:

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ
ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ ЗА ИЗРАДУ
Плана генералне регулације Костолца

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења и мере техничке заштите:

I У оквиру граница Плана генералне регулације Костолац нема утврђених непокретних културних добара.

II У оквиру граница предметног Плана добра која уживају претходну заштиту су:

1. Радничка колонија
2. Зграда код надвожњака

III Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења потенцијалних археолошких локалитета и налаза, су:

- Извођење земљаних радова врши се према условима Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, који се утврђују сходно законској процедури по сваком појединачном захтеву;

IV У предметни План генералне регулације уградити обавезу инвеститора и извођача радова да се током извођења свих земљаних радова обезбеде сви потребни материјално-технички услови за археолошки надзор и праћење радова, а уколико се наиђе на археолошке налазе да обезбеде све потребне услове за њихово истраживање и заштиту;

V Ове Услове је неопходно уградити у План генералне регулације;

VI Обрађивач Плана је у обавези да се у поступку израде Плана обрати Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево ради остваривања сарадње на изради Плана;

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

- графички прилог услова заштите бр. 26/1-2012 од 17.01.2012. год. -



Објекти под претходном заштитом
1. Радничка колонија
2. Зграда код надвожњака



ПИБ 100438433
ШД 41000
МБ 17223810
ТР 160 - 12510 - 85
ТР 245 - 5391973

Наш знак: 01-4123/1

Ваш знак: _____

тел: 012

централа: 555-700, 555-801 о факс: 555-946 о директор: 555-800
заменик директора: 555-701 о комерцијала: тел/факс: 555-702
финансијска служба: 555-945 о дежурна служба: 555-194, 555-187
e-mail: jkpvikpozarevac@sbb.rs

Пожаревац, 01. IX 2010. год.

UNIVERZITET U BEOGRADU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
ISTRAŽIVAČKO POSLOVNI CENTAR

Mr. Aleksandra Đukić, dia
Beograd, Bulevar Kralja Aleksandara 73/II

Poštovana,

JKP Vodovod i kanalizacija Požarevac, u cilju rešavanja imovinsko pravnih odnosa za parcele na kojima se nalazi izvoriste Lovac u Kostolcu, upućeno je da se formiranje jedinstvene parcele izvorista sprovede kroz izradu Plana generalne regulacije Kostolca.

U vezi napred navedenog dostavljamo sledeću dokumentaciju:

1. Urbanistički projekat preparcelacije za KP br. 436/1, 436/2, 436/4 i 437 sve KO Kostolac - grad sa Potvrdom Gradske uprave Grada Požarevca
2. Ispravka i dopuna urbanističkog projekta preparcelacije sa Potvrdom Gradske uprave grada Požarevca
3. Zaključak Službe za katastar nepokretnosti Požarevac br. 952-02-992/2009-c
4. Dopis - mišljenje JP Direkcije za izgradnju Grada Požarevca br. 849/2

Dokumentacija (1) i (2) dostavlja se na uvid. Za dodatne informacije i podatke osoba za kontakt je Mirjana Radovanović dig, mob. tel. 066/272817.



Direktor

Mirjana Radović, dipl.ing.maš.



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
12000 ПОЖАРЕВАЦ, Поле рибара 2, тел: 222-068; факс: 224-920
ПИБ-100435939; мат.бр.17008374; тек.рачун:840-537641-24; 840-130647-67

JKP "Водовод и канализација"
Јут Богданова 22-24
На руке техн.директору
Мирјани Радовановић,д.и.г.

03-3122 1
04-08 2010

Ваш број 01-2641/1
од 06.07.2010 и.
Наш број 849/2
Од 02.08.2010.

Предмет : Одговор на захтев за допуну урбанистичког пројекта препарцелације на к.п.број 436/1,436/2 и 437 све КО Костолац град

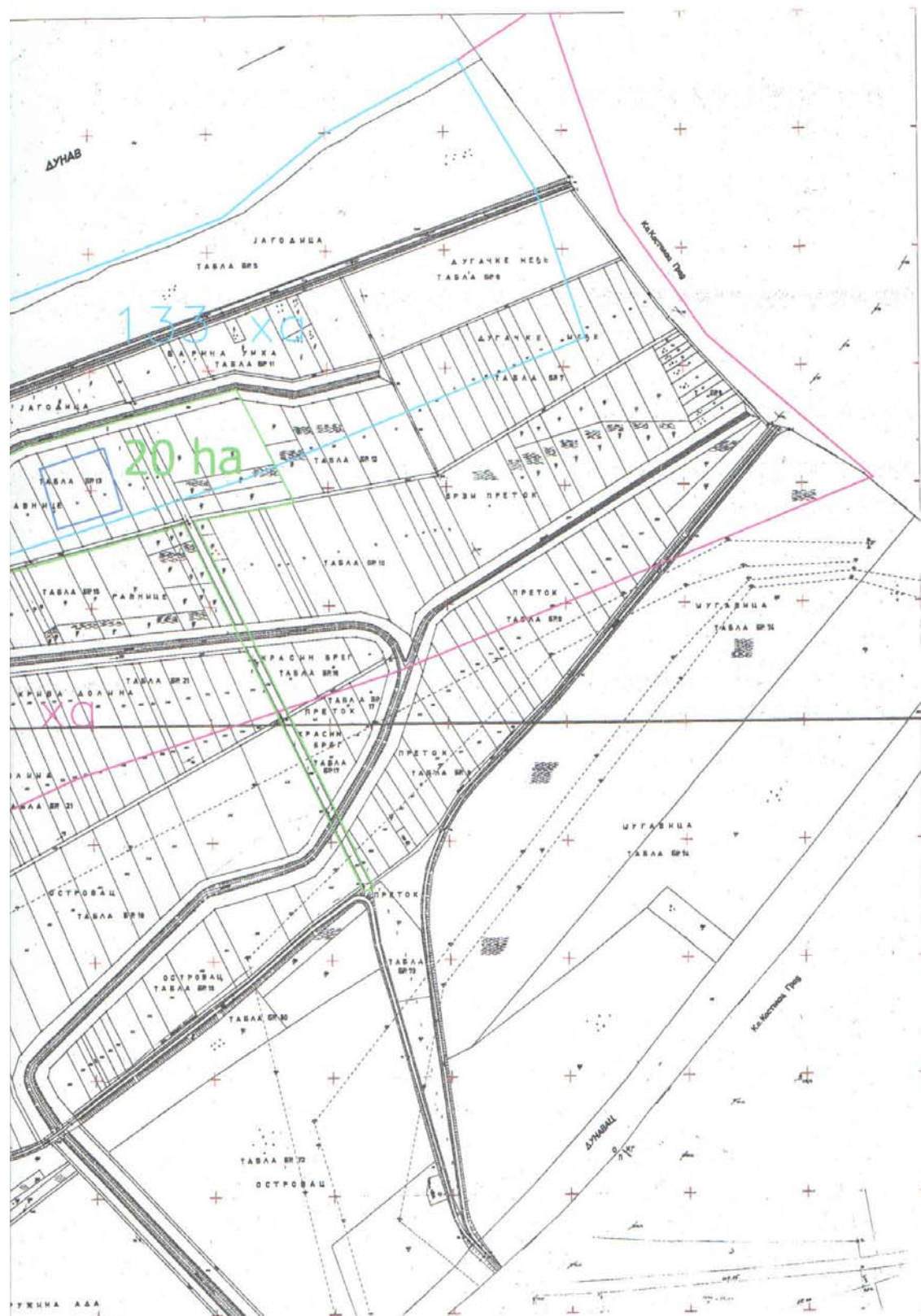
Разматрајући Ваш захтев за допуну Урбанистичког пројекта и закључак Службе за катастар непокретности Пожаревац, који сте нам доставили уз захтев, дошли смо до следећих закључака:

1. Пројекат препарцелације је урађен сходно вашем захтеву да буде формирана једна парцела која би обухватала простор водоизворишта.

2. Пројекат је усвојен од стране Комисије за планове и Одељења за урбанизам, комуналне и имовинско правне послове Општине Пожаревац. Обзиром да је пројекат усвојен као Урбанистички пројекат препарцелације и да је у међувремену дошло до измене Закона о планирању и изградњи, који такву врсту пројекта више не предвиђа, већ Пројекат препарцелације, није могућа његова измена, већ само израда новог пројекта

3. Израдом новог пројекта препарцелације, по Закључку Службе за катастар непокретности Пожаревац, Ваш захтев за формирање јединствене парцеле не би био испуњен, већ би било више парцела са различитим власницима и различитим врстама својине, што не ипунјава Ваш основни захтев за формирање једне парцеле

4. Наше мишљење је да је најсврхисходније да се формирање јединствене парцеле водоизворишта у Костоцу спроведе кроз израду Плана генералне регулације Костоца, који је у изради и који ће послужити као основа за проглашење јавног интереса. Обрађивач Плана генералне регулације Костоца, је Архитектонски факултет Универзитета у Београду-Истраживачко пословни центар, Булевар краља Александра бр.73/II -Руководилац израде Плана је Мр.Александра Ђукић, д.и.а. а координатор Тања Клишманић, д.и.а. (тел.011/3370095 и 063/629933). Обрађивачу Плана генералне регулације Костоца потребно је упутити допис са предметним урбанистичким пројектом као један од ваших услова у погледу инфраструктуре водовода и канализације. Такође смо мишљења обзиром да градска месна заједница Костолац припрема попис парцела земљишта јавне намене (овај посао за њих обавља инг.геод. Александар Животић) исти такав допис буде и њима упућен како би се координисано остварио циљ. О року израде Плана генералне регулације Костоца можете се обавестити у Градској управи града Пожаревац код Биљане Кочи, начелника Одељења за привреду, финансије и трезор и Гордане Ранђеловић, начелника Одељења за урбанизам и грађевинску делатност.





JKP "Komunalne službe"

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 90000

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-1856/1

Ваш знак 20. IX 2012.

Пожаревац

JKP "Komunalne službe"
ПОЖАРЕВАЦ

20 SEP 2012.

ГРАД ПОЖАРЕВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам и просторно планирање

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА ПРИМЕДБИ НА НАЦРТ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПОЖАРЕВЦА

Овим путем, у предвиђеном року, благовремено, достављамо примедбе на нацрт Генералног урбанистичког плана Пожареваца, а све по питањима урбанистичког уређења Града у вези са комуналним пословима и пословима спровођења локалног плана управљања отпадом у граду Пожаревцу.

Примедбе на нацрт ГУП Града Пожареваца дате су по тачкама.

- ТАЧКА:
Приликом израде нацрта Генералног урбанистичког плана Пожареваца, у градском насељу Пожаревац, потребно је предвидети и дефинисати локацију Рециклажног центра.
Рециклажни центар у Пожаревцу садржи сабирни део, селекцију отпада и трансферни део.
Потребна локација мора бити правилног облика са приближно истим димензијама страница плаца. Локација мора да садржи адекватне приступне путеве (нека од доступних локација на обилазници око Пожареваца била би одличан избор), могућност лаког обезбеђења струје, воде, канализације, телекомуникација и др. Потребна површина износи минимално 8500м², оптимално од 12.000 до 15.000 м².
Препоручене локације за трансфер станицу у Пожаревцу је локација између садашње депоније „Јеремино поље“ и обилазнице или локација некадашње фабрике „Меткор“.

Телефони: Централна/Факс 012/555-650; Директор: 555-750; Финансије и комерцијала: 555-850; Рачуноводство: 557-830;
Хигијена: 543-750; Старо Гробље: 550-123; Ново гробље: 551-750; Пуцаца: 222-644; РЈ Костолац: 241-766

Уједно у овој тачки достављамо и предлоге за План генералне регулације Костолаца, за који имамо информацију да је у изради, а које се тичу предвиђеног Рециклажног центра у Костоцу, а који садржи сабирно-претоварни део заједно са трансферни делом.

Потребна локација мора бити правилног облика. Локација мора да садржи адекватне приступне путеве могућност лаког обезбеђења струје, воде, канализације, телекомуникација и др.

Потребна површина износи минимално 5000м², оптимално од 7.000 до 10.000 м²

Препоручена локација за трансфер станицу у Костоцу је локација на месту садашње депоније, на путу Костолац - ТЕ Дрмно.

2. ТАЧКА:

Приликом израде нацрта Генералног урбанистичког плана Пожареваца, потребно је предвидети могућност проширења капацитета одлагања садашње депоније комуналног отпада „Јеремино поље“.

Проширење би се извело тзв. „касетоу за одлагање“ која би била изведена у потпуности у складу са свим важећим законима, прописима и правилницима о градњи санитарних депонија. Проширење садашње депоније комуналног отпада би се извело „касетоу за одлагање“ која би била минимално једном страницом повезана са телом садашњег објекта депоније. Запремина касете износи приближно 600.000м³, односно површине 100.000м².

Изнето све у вези са искуствима локалних самоуправа у окружењу и доказаној дугорочности потребној за реализацију регионалног приступа управљања отпадом које би обухватило и Град Пожаревац

3. ТАЧКА:

У нацрт Генералног урбанистичког плана Пожареваца потребно је унети могућност проширења капацитета Старог Гробља у Пожаревцу, на потезу угао Кочине, Охридска, Космајска и Метохијска улица, у делу напуштене површине у наставку гробља који дели некадашња Охридска улица.

4. ТАЧКА:

У нацрт Генералног урбанистичког плана Пожареваца, потребно је унети потребе ЈКП „Комуналне службе“ за несметено функционисање, које се огледају у коришћењу постојећих инфраструктурних објеката, а нарочито:

- објекат Гаража (ул.Поречка бб, Пожаревац),
- објекат Рециклажа (ул.Иве Маринковића бб, Пожаревац),
- објекат Прихватиште за псе и мачке луталице (ул.Моравска бб, Пожаревац),
- објекат Дирекција (ул.Југ Богданова 22, Пожаревац),
- објекат Старо Гробље (Охридска бб, Пожаревац),
- објекат Ново Гробље (Боже Димитријевића бб, Пожаревац),
- објекат Пијаца Круг (Моше Пијаде бб, Пожаревац),
- објекат Пијаца Стари Млин (Шумадијска бб, Пожаревац),

- објекат Пијаца Пионирски трг (Пионирски трг, Пожаревац),
- објекат Бувља Пијаца - стара (ул.Иве Маринковића, Пожаревац),
- објекат Бувља Пијаца - нова (ул.Моравска бб, Пожаревац),
- објекат Градска депонија комуналног отпада „Јеремино поље“ (потез „Јеремино поље“, Пожаревац),
- објекат Градска депонија комуналног отпада „Градске утрине“ (потез „Градске утрине“ индустријска зона иза фабрике МИП, Пожаревац),

Уједно у овој тачки достављамо и предлоге за План генералне регулације Костолаца

- Р.Ј.Костолац (Боже Димитријевића бб, Костолац),
- објекат Пијаца (Боже Димитријевића бб, Костолац),
- објекат Гробље (Поречка бб, Костолац),
- објекат депонија комуналног отпада „Старо одлагалиште“ (потез „Старо одлагалиште“, пут Костолац - ТЕ Дрмно).

5. ТАЧКА:

За све изнете локације, потребно је предвидети и у нацрт Генералног урбанистичког плана Пожареваца унети правила грађења, како би се локацијска дозвола за предметне објекте могла издати на основу усвојеног Просторног плана града Пожареваца.

Молимо да наведене тачке обрадите и пренесете израђивачу Просторног плана града Пожареваца, како би примедбе биле унете у нацрт.

За сва додатна питања, појашњења и достављање потребне документације стојимо на располагању.



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-307/2011
06.03.2012. године
Пожаревац

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
- за Марију Кесић -

Булевар Краља Александра бр. 73/II
Београд

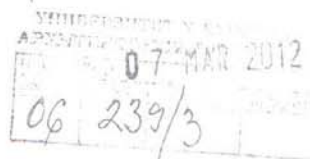
ПРЕДМЕТ: Достава услова за потребе израде Плана генералне регулације Костолаца

У прилогу дописа достављамо вам услове за израду Плана генералне регулације Костолаца, издатих од стране АД "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" Београд, бр. 13/11-1963 од 28.12.2011. године.

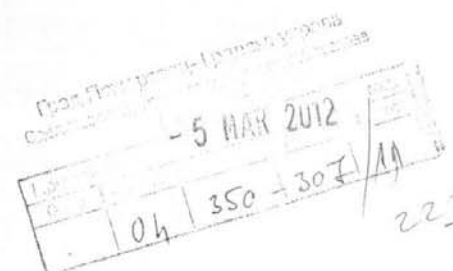
Самостални стручни сарадник:
Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.



15 MAR 2012



Број: 13/11- 1963
Датум: 28.12.2011. године
Наш знак: СН



АД "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ"
СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ
Београд, Немањина 6
тел: 011/3610-819; ЖАТ 338; факс: 3616-773
e-mail: razvoj@srbrail.rs

ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове

Ул. Дринска бр. 2
12000 Пожаревац

Предмет: Услови АД "Железнице Србије" за потребе
израде Плана генералне регулације Костолаца

Примили смо ваш захтев број: 04-350-307/2011 од 11.11.2011. године као и допуну захтева у којима тражите услове АД "Железнице Србије" за потребе израде Плана генералне регулације Костолаца.

АД "Железнице Србије" у складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09), Законом о изменама и допуни Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 24/11), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98), Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05), Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/2010) и својим развојним плановима и истраживањима, издаје услове за израду предметног плана који се састоје из:

- а) Описа постојећег стања
- б) Планираног развоја железнице у обухвату подручја предметног Плана
- в) Услови железнице за израду предметног Плана

Градска општина Костолац је једна од две градске општине града Пожареваца, заједно са општином Пожаревац.

а) Опис постојећег стања

На предметном подручју, за које се израђује План генералне регулације, налази се следећа железничка инфраструктура:

1. Једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 77: (Пожаревац) – Распутница Сопот Пожаревачки – Костолац на којој је организован јавни железнички саобраћај.
2. Железничка станица Костолац у кт 9+700 предметне пруге, са пет станичних колосека и индустријским колосеком чији је корисник ТЕ Костолац.
3. Путни прелази у кт: 8+566 и 8+884 на месту укрштаја са локалним путевима који су осигурани саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.

9. Размак између железничке пруге и пута мора бити толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
10. Комплекс железничке станице чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.
11. Цевоводи, гасоводи и водоводи, електричне, телефонске и телеграфске линије, подземни каблови и друге сличне инсталације и уређаји који служе за опште потребе могу се укрштати са железничком пругом тако да се поставе кроз труп пруге испод колосека на дубини минимум 1,8 метара мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви, односно изводити паралелно са железничком пругом ван железничког подручја под условом да се њиховим постављањем, извођењем или коришћењем не угрожава безбедност железничког саобраћаја нити омета његово одвијање и развој.
12. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу пруге као и за сваки продор инфраструктуре, инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98).

г) Обавеза је обрађивача и доносиоца овог плана да исти уради у складу са овим условима. Такође, обрађивач је у обавези да достави коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење предметног Плана генералне регулације Костолца, Сектору за стратегију и развој, АД "Железнице Србије" у циљу целовитог и дефинитивног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и железничке инфраструктуре.

Издавањем ових услова престају да важе Услови ЈП "Железнице Србије" за потребе израде Генералног плана Костолца број: 102/07-3386 од 04.12.2007. године, које сте доставили уз захтев.

Достављено: 1. Дирекцији за инфраструктуру
2. Дирекцији за превоз

Директор Сектора
Милан Савић
Датум: 15.03.2012.г.

СКЛОНИШТА
јавно предузеће

Бул. Милаша Поповића 117а, 11070 Н.Београд
тел/факс: 011/3131-821; 3131-824; 3131-825; 3131-

Број: 42-26/12-2
Датум: 15.03.2012.г.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА
ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинске послове
Ул.Дринска бр.2
12000 Пожаревац

PREDMET: Uslovi za izradu Plana generalne regulacije Kostolca

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, је поднело захтев за издавање услова и мера заштите и спасавања, по основу израде Плана генералне регулације Костолца.

У складу са овлашћењима из чл. 60. Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС" бр. 99/2009; 92/2011) Јавно предузеће за склоништа утврђује следеће Услове за израду Плана генералне регулације Костолца:

NOVOPLANIRANA ZASTUPLJENOST SADRŽAJA	
JAVNE NAMENE	USLOVI
SAOBRAĆAJNI OBJEKTI Autobuska stanica Benzinska pumpa	Број места за скланjanje за објекте аутобуске станице утврдити на основу 1/5 броја запослених и 1/5 броја путника који се просечно у једном сату налазе на аутобуској станици. --- Обзиром да Бензинске станице спадају у објекте од посебног значаја за одбрану земље (Сл.лист 112/08), приликом изградње објеката, број места за скланjanje утврдити на основу 2/3 укупног броја запослених. Заштиту планирати у склоништима допунске заштите, отпорности 50kPa, капацитета max. до 50 особа.
ZDRAVSTVO Zdravstvena ustanova Veterinarska stanica	Број места за скланjanje за Здравствену установу утврдити на основу 1/5 запослених и 1/5 пацијената који се према капацитету здравствене установе могу у њу сместити. Број места за скланjanje за ветеринарску станицу утврдити на основу 2/3 укупног броја запослених. Заштиту планирати у склоништима допунске заштите, отпорности 50kPa, капацитета max. до 50 особа.
OBRAZOVANJE Osnovna i srednja škola Dečja ustanova	Број места за скланjanje за основну и средњу школу утврдити на основу 1/5 броја запослених и 1/5 броја ученика, према капацитету у једној смени у основној или средњој школи. Број потребних места за скланjanje приликом изградње деčјих установа, одредити за 1/5 укупног броја запослених и за 1/5 броја деце који се према капацитету могу у њу сместити. Заштиту планирати у склоништима допунске заштите, отпорности 50kPa, капацитета max. до 50 особа.
KULTURA I INFORMISANJE Radio stanica i Dom kulture	Број места за скланjanje за Радио станицу и Дом културе утврдити на основу 2/3 укупног броја запослених. Заштиту планирати у склоништима допунске заштите, отпорности 50kPa, капацитета max. до 50 особа.
UPRAVA ADMINISTRACIJA	Број места за скланjanje за наведене институције утврдити на основу 2/3

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинске послове
Број: 04-350-307/2011
Датум: 01.02.2012. године
П о ж а р е в а ц

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
- за Марију Кесић -

ул. Краља Александра бр. 73/II
БЕОГРАД

Предмет: Достава услова

У прилогу дописа достављамо вам Услове за потребе израде Плана генералне регулације Костолца, утврђених од стране Јавног предузећа „Електромрежа Србије“ Београд под бројем III-18-03-303/1 од 26.01.2012. године.

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК

Данијела Јанковић, дипл.правник



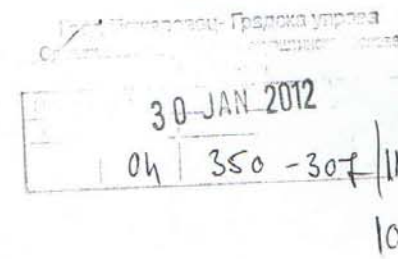
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ

Број: III-18-03-303/1
Датум: 26.01.12.

Република Србија
Градска управа града Пожаревца
- одељење за урбанизам и грађевинске послове -

ПОЖАРЕВАЦ

предмет: давање услова за потребе израде
плана генералне регулације КОСТОЛЦА



На основу вашег захтева број 04-350-307/2011 и достављене документације, (CD на коме су графички прилози са границом плана), видљиво је да наши ДВ-и 110 кВ број 101А/4 Смедерево 4-Костолац + број 101Б/4 Смедерево 1-Костолац, двоструки; број 102АБ/1 Костолац – Пожаревац; 1144АБ Костолац-Смедерево 3 и број 1159 Костолац-Дрмно, као и број 1128/1 Костолац-Рудник (власништво ТЕ Костолац), једним својим делом се налазе у границама Плана генералне регулације (уцртани на нашој ситуацији коју вам у прилогу достављамо), и из тих разлога вас обавештавамо о следећем:

- свака градња испод и у близини далековада условљена је "Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кВ (Сл. Лист СФРЈ број 65 из 1988 год; Сл. Лист СРЈ број 18 од 1992 год.), као Правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима
- за добијање сагласности за градњу објекта у близини или испод далековада, чији је власник ЈП "Електромрежа Србије" потребна је наша сагласност
- сагласност се даје на елаборат који треба да израдите, у коме је дат тачан однос предметног ДВ-а и објекта који градите, уз задовољење горе поменутог "Правилника..." и исти може израдити било која за те послове овлашћена пројектна организација
- наша препорука је да било које објекте, а нарочито објекте за сталан боравак људи градите што даље од наших ДВ-а (мин. 25м за ДВ-е 110 кВ, што не искључује потребу за Елаборатом).

За сва додатна објашњења можете се обратити Мирославу Јовановићу на тел. 011/3238-701

прилог: као у тексту

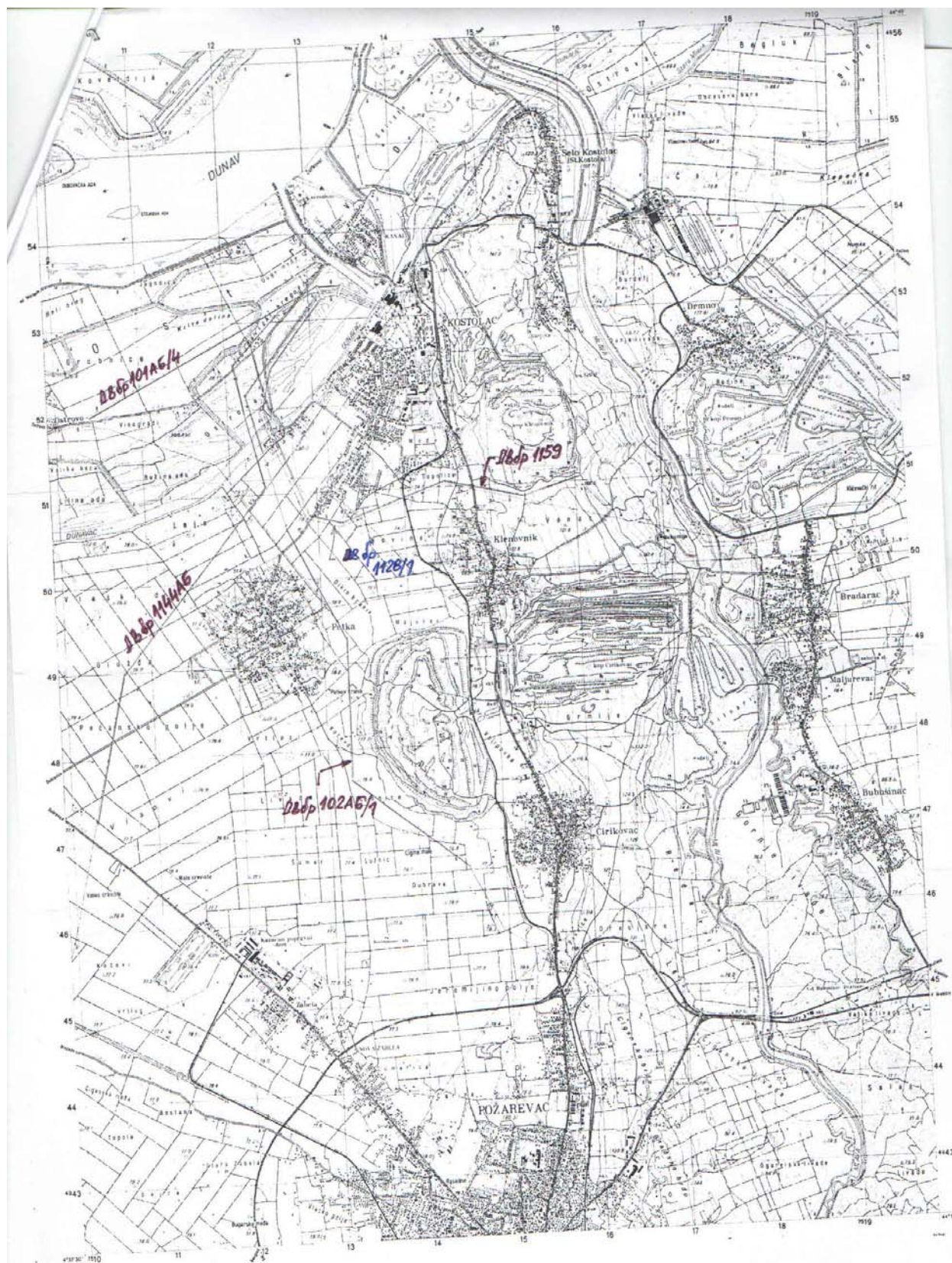
Ко: - погон преноса Београд
- погон Техника - сектор за ДВ
- архива



Директор Погон Техника
Мирослав Јовић дипл. ел. инж.

Дирекција за пренос електричне енергије
Погон Техника
Кнеза Милоша 11, 11 000 Београд
Тел: 011/32 41 001, Факс: 011/32 47 051

Регистрациони број: 80469/2005
Матични број: 20054182
ПИБ: 103921661
www.ems.rs



Богобог

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВИЋ 22-24

ПИБ 100438433
ШД 41000
МБ 17223810
ТР 160 - 12510 - 85
ТР 245 - 5391973

тел: 012

центра: 555-700, 555-801 ○ факс: 555-946 ○ директор: 555-800
заменик директора: 555-701 ○ комерцијала: тел/факс: 555-702
финансијска служба: 555-945 ○ дежурна служба: 555-194, 555-187
e-mail: jkpvikpozarevac@sbb.rs

Наш знак: 01-4661/2

Пожаревац, 22. 11. 2011 год.

Ваш знак: _____

Gradska uprava Grada Požarevca

Odeljenje za urbanizam i gradjevinske poslove

Predmet: dostava uslova za izradu Plana generalne regulacije Kostolca

po zahtevu br. 04-350-307/2011 od 11.11.2011

Za potrebe izrade Plana generalne regulacije Kostolca izdaju se sledeći uslovi

1. Grad Kostolac i četiri seoska naselja, vodom za piće snabdeva se sa izvorišta Lovac. U postupku rešavanja imovinsko pravnih odnosa za parcele na kojima se nalazi izvorište Lovac, Arhitektonskom fakultetu je dostavljena dokumentacija kako bi se formiranje jedinstvene parcele sprovelo kroz izradu plana generalne regulacije (Dopis u prilogu).
2. Razvoj vodosnabdevanja na teritoriji Grada Požarevca definisan je Generalnim planom do 2030. godine, Institut za vodoprivredu "Jaroslav Černi" 2007. godine (CD dostavljen 14.09.2011) i isti je usvojen na Skupštini OP 2008. godine. Generalnim planom zadržava se izvorište Lovac u Kostolcu i planirano je novo izvorište Jagodica na Gornjem Kostolačkom ostrvu, sa početkom rada od 2015. godine. Generalnim planom definisana je granica neposredne i uže zone sanitarne zaštite izvorišta Jagodica, a započeto je i sa detaljnim hidrogeološkim istraživanjima podzemnih voda na osnovu Rešenja Ministarstva životne sredine i prostornog planiranja.

Planom generalne regulacije Kostolca neophodno je obuhvatiti prostor definisan granicom uže zone sanitarne zaštite. Zona neposredne zaštite (I zona-zona strogog nadzora) mora biti ogradjena i u posedu JKP ViK ili Opštine Kostolac. Mere ograničenja u zonama sanitarne zaštite definisane su Pravilnikom o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja (Sl.gl.PC br 92/2008).

Započeto je sa detaljnim hidrogeološkim ispitivanjima sa izradom elaborate o rezervama podzemnih voda na osnovu čega se pribavlja dozvola za zahvatanje podzemne vode.

3. U Kostolcu je sistem kanisanja opšti, zajednički za otpadnu i atmosfersku vodu, i ispušta se bez prečišćavanja u kanal tople vode i dalje u Dunav.

Uradjen je Generalni projekat sakupljanja, odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda opštine Požarevac do 2031. godine, Gradjevinski fakultet Bgd 2010. godine (CD dostavljen 14.09.2011). Isti je u Kostolcu predviđen veći broj crpnih stanica i postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda sa lokacijom uz kanal tople vode na uzvodnom delu.

4. U toku je izrada Generalnog projekta kišne kanalizacije Grada Požarevca i isti će biti naknadno dostavljen.

5. Kako concept plana ne sadrži elemente iz napred navedenih uslova neophodno je u Plan generalne regulacije uneti elemente iz navedene planske dokumentacije: buduće izvorište sa zonama zaštite, planirani rezervoarski prostori, postojeći i planirani primarni i sekundarni cevovodi za vodosnabdevanje, postojeći i planirani fekalni i kišni kolektori i sekundarne mreže, postojeće i planirane crpne stanice, planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda.

Prilog: x3

SLUŽBA RAZVOJA:

Mirjana Radovanović dipl.ing.gradj

Mirjana Radovanović

TEHNIČKI DIREKTOR:

Vladimir Stojimirović dipl.ing.maš



ПИБ 100436433
ШД 41000
МБ 17223810
ТР 160 - 12510 - 85
ТР 245 - 5391973

Наш знак:

Ваш знак:

тел: 012

централна 555-700 555-801 факс 555-946 директор 555-800
заменик директора 555-701 коморцијала тел/факс 555-702
финансијска служба 555-945 дежурна служба 555-194 555-187
e-mail: jkpvikpozarevac@sbb.rs

Појаревац 01.10.2010. год

UNIVERZITET U BEOGRADU

ARHITEKTONSKI FAKULTET

ISTRAŽIVAČKO POSLOVNI CENTAR

Mr. Aleksandra Đukić, dia

Beograd, Bulevar Kralja Aleksandara 73/II

Poštovana,

JKP Vodovod i kanalizacija Požarevac, u cilju rešavanja imovinsko pravnih odnosa za parcele na kojima se nalazi izvorište Lovac u Kostolcu, upućeno je da se formiranje jedinstvene parcele izvorišta sprovede kroz izradu Plana generalne regulacije Kostolca.

U vezi napred navedenog dostavljamo sledeću dokumentaciju:

1. Urbanistički projekat preparcelacije za KP br. 436/1, 436/2, 436/4 i 437 sve KO Kostolac - grad sa Potvrdom Gradske uprave Grada Požarevca
2. Ispravka i dopuna urbanističkog projekta preparcelacije sa Potvrdom Gradske uprave grada Požarevca
3. Zaključak Službe za katastar nepokretnosti Požarevac br. 952-02-992/2009-c
4. Dopis - mišljenje JP Direkcije za izgradnju Grada Požarevca br. 849/2

Dokumentacija (1) i (2) dostavlja se na uvid. Za dodatne informacije i podatke osoba za kontakt je Mirjana Radovanović dig, mob. tel. 066/272817.



Direktor

Nenad Ratić, dipl.ing.maš



Bogobog

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈП БОГДЕНОВА 22/24

ПИБ 100438433
ШД 41000
МБ 17223810
ТР 160 - 12510 - 85
ТР 245 - 5391973

тел: 012

центра: 555-700, 555-801 • факс: 555-946 • директор: 555-800
заменик директора: 555-701 • комерцијала: тел/факс: 555-702
финансијска служба: 555-945 • дежурна служба: 555-194, 555-187
e-mail: jkpvikpozarevac@sbb.rs

Наш знак: 01-412311

Пожаревац 01. IX 2010. год.

Ваш знак: _____

UNIVERZITET U BEOGRADU

ARHITEKTONSKI FAKULTET

ISTRAŽIVAČKO POSLOVNI CENTAR

Mr. Aleksandra Đukić, dia

Beograd, Bulevar Kralja Aleksandara 73/II

Poštovana,

JKP Vodovod i kanalizacija Požarevac, u cilju rešavanja imovinsko pravnih odnosa za parcele na kojima se nalazi izvorište Lovac u Kostolcu, upućeno je da se formiranje jedinstvene parcele izvorišta sprovede kroz izradu Plana generalne regulacije Kostolca.

U vezi napred navedenog dostavljamo sledeću dokumentaciju:

1. Urbanistički projekat preparcelacije za KP br. 436/1, 436/2, 436/4 i 437 sve KO Kostolac - grad sa Potvrdom Gradske uprave Grada Požarevca
2. Ispravka i dopuna urbanističkog projekta preparcelacije sa Potvrdom Gradske uprave grada Požarevca
3. Zaključak Službe za katastar nepokretnosti Požarevac br. 952-02-992/2009-c
4. Dopis - mišljenje JP Direkcije za izgradnju Grada Požarevca br. 849/2

Dokumentacija (1) i (2) dostavlja se na uvid. Za dodatne informacije i podatke osoba za kontakt je Mirjana Radovanović dig, mob. tel. 066/272817.



Direktor

Nenad Ratić, dipl.ing.maš

Započeto je sa detaljnim hidrogeološkim ispitivanjima sa izradom elaborate o rezervama podzemnih voda na osnovu čega se pribavlja dozvola za zahvatanje podzemne vode.

U Kostolcu je sistem kanalisanja opšti, zajednički za otpadnu i atmosfersku vodu, i ispušta se bez prečišćavanja u kanal tople vode i dalje u Dunav.

Uradjen je Generalni projekat sakupljanja, odvodjenja i prečišćavanja otpadnih voda opštine Požarevac do 2031. godine, Gradjevinski fakultet Bgd 2010. godine (CD u prilogu). Isti je u Kostolcu predviđen veći broj crpnih stanica i postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda sa lokacijom uz kanal tople vode na uzvodnom delu.

U toku je izrada Generalnog projekta kišne kanalizacije Grada Požarevca i isti će biti naknadno dostavljen.

U Plan generalne regulacije potrebno je uneti elemente iz navedene planske dokumentacije: buduće izvorište sa zonama zaštite, planirani rezervoarski prostori, postojeći i planirani primarni i sekundarni cevovodi za vodosnabdevanje, postojeći i planirani fekalni i kišni kolektori i sekundarne mreže, postojeće i planirane crpne stanice, planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda.

Prilog: x3

SLUŽBA RAZVOJA:

Mirjana Radovanović dipl.ing.gradj

TEHNIČKI DIREKTOR:

Vladimir Stojimirović dipl.ing.maš





ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЉУ ХИДРОЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

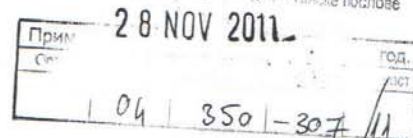
„ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ ЂЕРДАП“ Д.О.О.

19320 Кладово, Трг Краља Петра 1
тел.: 019/801-224, 801-651, 011/3810-167; факс: 019/801-646, 801-659, 011/3809-802
www.djerdap.rs



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
ПОЖАРЕВАЦ
Ул. Дринска бр.2

Град Пожаревац - Градска управа
Одељење за општу управу и административне послове



Предмет: Услови за потребе израде Плана генералне регулације Костолца, (Ваш Допис бр. 04-350-307/2011 од 11.11.2011 год.)

ХЕ Ђердап 1 у свом саставу поред главног објекта (км. Д 943+000) обухвата и Систем заштите приобаља; објекте за заштиту од повишених вода (насипи, обалоутврде црпне станице, отворена дренажна каналска мрежа и др.), објекте за заштиту од измењеног режима подземних вода (линијски дренажни систем, дренажни бунари и др.), објекте за побољшање услова пловидбе, објекте за уређење приобалног терена и притока, комуналних објеката и др.

Споразумом између Савезног извршног већа Скупштине Социјалистичке Федеративне Републике Југославије и Владе Социјалистичке Републике Румуније о даљем проширењу сарадње у коришћењу хидроенергетског потенцијала Дунава потписаног у Београду 1987. године, приступило се експлоатацији Хидроенергетског и пловидбеног система Ђерда 1 са нивоима воде Дунава на катама вишим од 69,50 м изнад ЈМ код ушћа Нере, а у режиму дефинисаном у прилогу 1. овог Споразума.

Производња електричне енергије као и пловидба на ХЕПС-у Ђердап 1, условљена је изградњом, експлоатацијом и одржавањем Система заштите приобаља, којим се спречавају негативни утицаји на приобалном подручју акумулационог језера насталог у постојећем режиму рада.

Међународним споразумима, Конвенцијом о експлоатацији и одржавању Хидроенергетских и пловидбених система Ђердап 1 и Ђердап 2, потписане у Дробету Турн Северину 1998. године, међудржавним уговорима, техничком документацијом, водопривредном дозволом од Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, дирекција за воде, као и уговорима о експлоатацији и одржавању дефинисани су сви параметри, врста и обим радова којима се обезбеђује функционисање Система заштите приобаља и отклањања негативних утицаја акумулационог језера.

Заштита приобаља се врши у складу са пројектима који су израђени за дефинисање режима рада ХЕПС „Ђердап“. Ради задовољења пројектованих критеријума дефинисан је и реализује се континуално дужи низ година мултидисциплинарни Програм мерења, праћења и анализе утицаја успора на приобаље на основу кога се доносе закључци о потреби дограђивања или допуне Система заштите. Такав је случај и на приобалном подручју на територији Костолца, односно на приказаној ситуацији „ КОНЦЕПТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “

Критеријуми за димензионисање система заштите од повишених нивоа подземних вода, дати актима надлежних органа су: за пољопривредна земљишта коте нивоа подземних вода одржавају се на дубини од 0,8 – 1,0 м. од површине терена, за

градове 3,0 м. од површине терена и за заштиту мањих градова и сеоских насеља 2,0 м. од површине терена.
У вези са тим мора се строго водити рачуна приликом изградње нових објеката у зони угроженој успоравањем Дунава и притока како не би дошло до угрожавања тих објеката од подземних вода, односно може се градити уз предузимање одговарајућих техничких мера заштите или преузимања ризика, што су дужни да обезбеде или преузму сами Инвеститори тих објеката.

Катастар изграђених објеката за заштиту овог подручја је сведен само на главне и веће објекте за које је потребно сагледати и предвидети места за евентуално ојачање и проширење у циљу побољшања стабилности и сигурности Система заштите као и за прилазе ради одржавања изграђених објеката.

У оквиру границе плана налазе се следећи објекти:

- одбрамбени левообални насип поред канала хладне воде за ТЕ „Костолац“ у дужини од км. 2+800, са преградом „Колиште“
- одбрамбени насип поред Дунава од канала хладне воде за ТЕ „Костолац“ до ушћа Велике Мораве, у дужини од км. 8+260,
- дренажна црпна станица „Колиште“ на р.км.1096+260
- отворена дренажна каналска мрежа која чини слив ц.с. „Колиште“ у дужини од км.29+280, са објектима на њима (мостови и цевасти пропусти)
- дренажни бунари са самоизливима у каналску мрежу на горњем костолачком острву ком. 37,
- вертикална дренажа (дренажни бунари у насељу Канал),
- обалоутврда на десној обали Дунава на делу обале поред Мотела „Драгуљ“ и канала хладне воде
- пијезометарска мрежа за праћење нивоа подземних вода на захваћеном подручју.

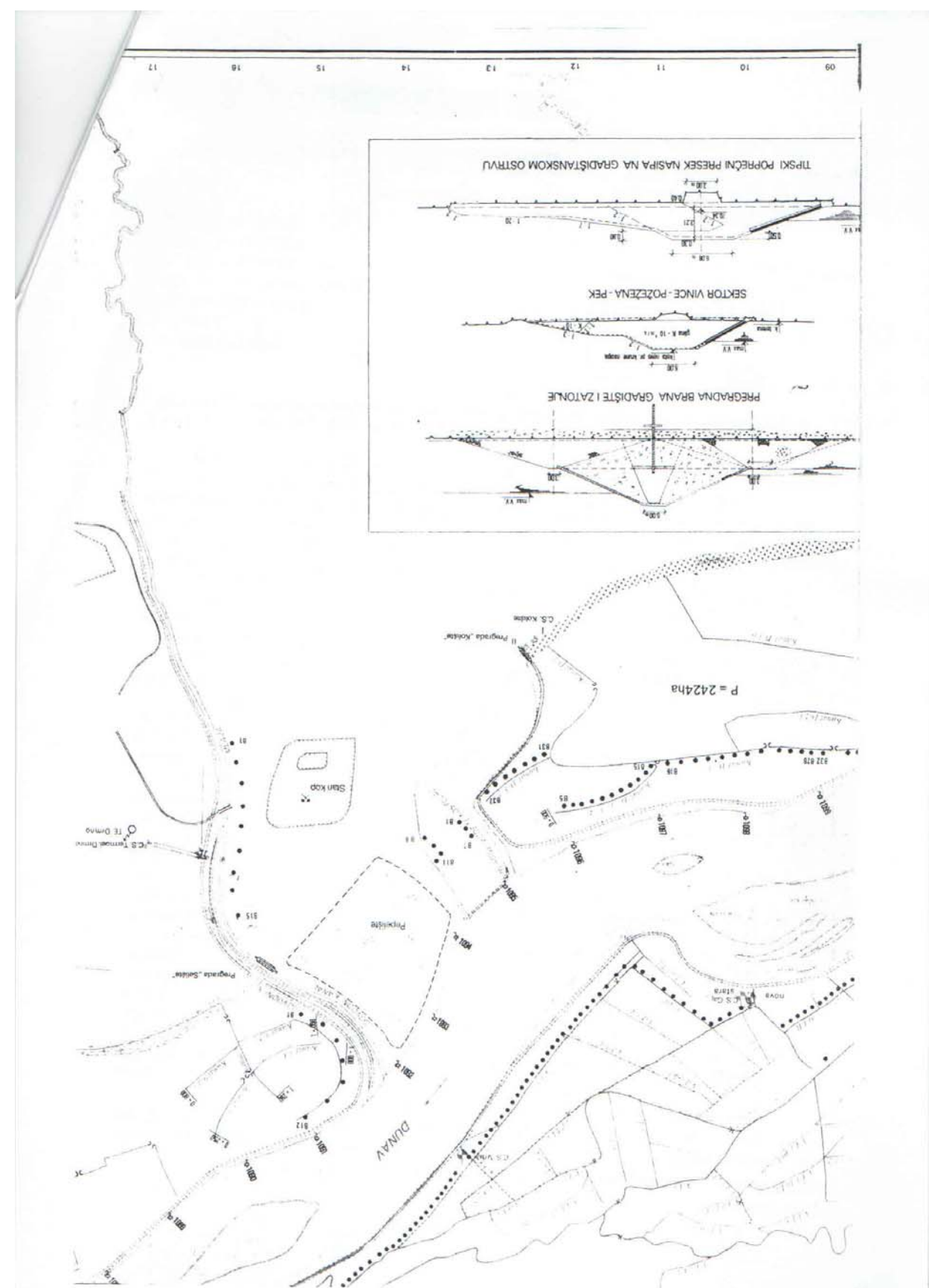
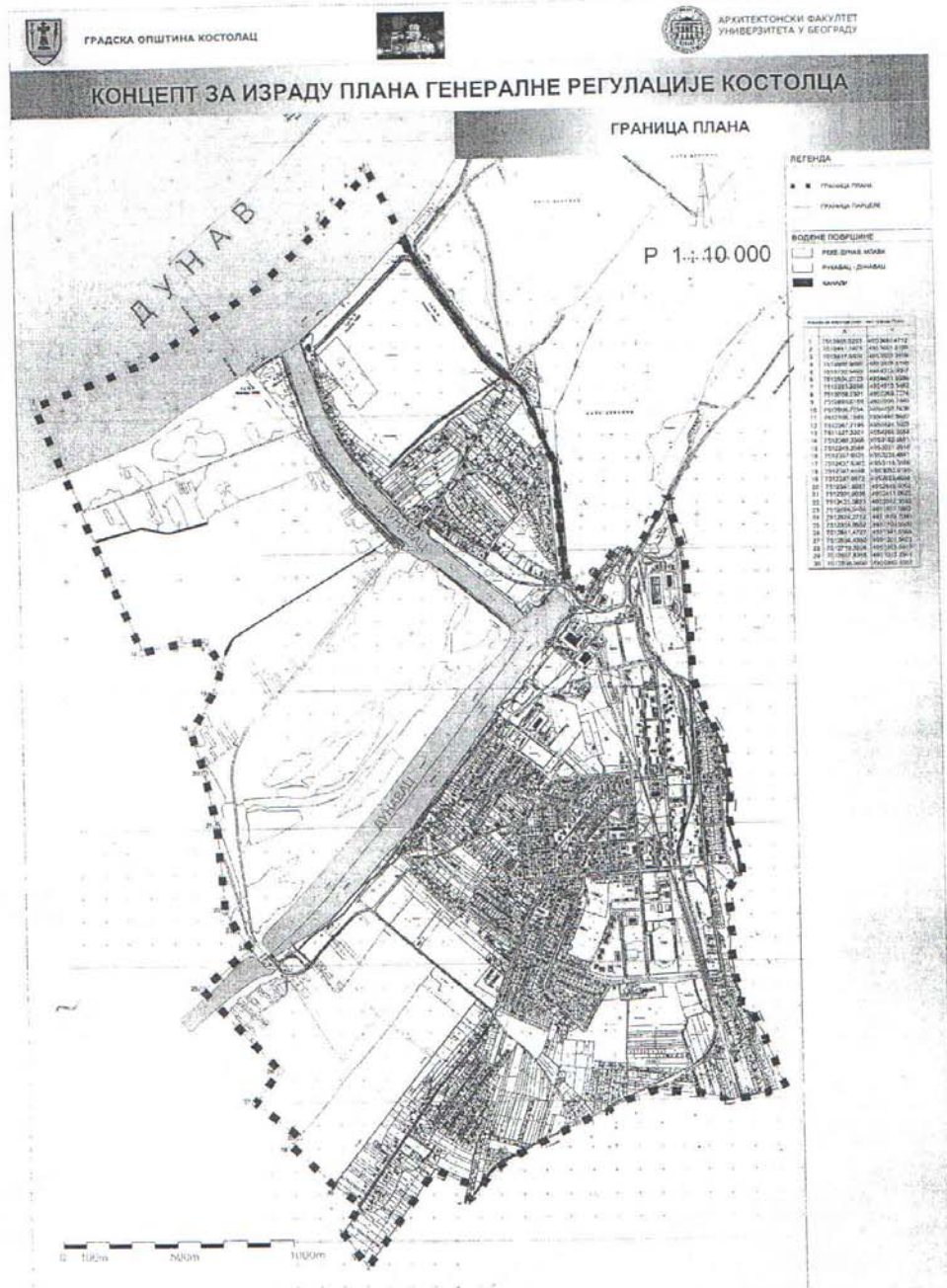
Сви објекти у Систему заштите, због експлоатације и одржавања, треба да су слободни у смислу прилаза и обезбеђења или будућег ојачања и осигурања. Из тих разлога треба да се на основу катастра објеката сагледа стање и положај и уклопе у план генералне регулације.

С поштовањем,

Број 35-1052
18.11.2011.г.
П о ж а р е в а ц



Сектор за одржавање приобаља
Директор
Бориша Милојековић, дипл.инж.



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-50/2012
06.02.2012. године
Пожаревац

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
- за Марију Кесић -

Булевар Краља Александра бр. 73/II
Београд

ПРЕДМЕТ: Достава услова за потребе израде Плана генералне регулације Костолца

У прилогу дописа достављамо вам услове за израду Плана генералне регулације Костолца, издатих од стране ЕД "Електроморава" Пожаревац, бр. 648 од 03.02.2012. године, у аналогном и дигиталном облику.

Самостални стручни сарадник:
Сузана Трифуновић, дип.инж.арх.

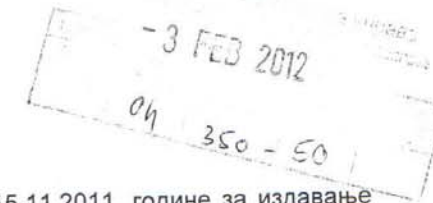


ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ЦЕНТАР доо Крагујевац
ЕД ЕЛЕКТРОМОРАВА Пожаревац

ПИБ: 104196924
МБ: 20114169

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Пожаревац

датум: 03.02.2012
број: 648



Предмет: План генералне регулације Костолца

На основу Вашег захтева број 7842 од 15.11.2011. године за издавање услова из наше надлежности за потребе израде Плана генералне регулације Костолца достављамо Вам тражене податке.

Подручје Плана генералне регулације Костолца се напаја из постојеће трафостанице 110/35kV "Костолац", са трансформатора инсталисане снаге 31,5 MVA прикљученог на сабирнице 110kV у ТЕ Костолац.

На подручју Плана генералне регулације Костолца, трафостаница 110/35kV "Костолац" напаја трафостанице ТС 35/10kV "Костолац 1" и ТС 35/10kV "Костолац 2". Трафостаница 35/10kV "Костолац 1" инсталисане снаге 2x8 MVA надземним електроенергетским водом 35kV повезана је са ТС 110/35kV "Костолац". Трафостаница 35/10kV "Костолац 2" тренутно инсталисане снаге 1x4 MVA (максималне инсталисане снаге 2x8 MVA) подземним електроенергетским водом 35kV повезана је са ТС 35/10kV "Костолац 1". Из трафостанице 110/35kV "Костолац" преко ТС 35/10kV "Костолац 1" подземним електроенергетским водом 35kV врши се напајање ТС 35/10kV "Завојска" инсталисане снаге 2x2,5 MVA која није на подручју Плана.

Из трафостаница преносног односа 35/10kV, врши се преко 10kV електроенергетских водова напајање трафостаница преносног односа 10/0,4kV. Електроенергетска мрежа напонског нивоа 10kV на подручју Плана је израђена надземно и подземно. Надземна мрежа 10kV је изведена АИСе ужетом и средњенапонским самоносивим кабловским снопом (СН СКС) са одговарајућим прибором за ношење и затезање проводника, уграђеним на одговарајуће армирано-бетонске стубове. Трафостанице 10/0,4kV су изграђене као МБТС или зидане, у објекту, тип "кула", лимене и стубне. Све трафостанице су међусобно повезане одговарајућим електроенергетским водовима 10kV, надземно и подземно, одговарајућих попречних пресека.

Дирекција:

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије
ЦЕНТАР доо Крагујевац

34 000 Крагујевац
Ул. Слободе бр. 7

Тел.: 034/370-083
Факс: 034/370-156

Огранак:

ЕД Електроморава
Пожаревац
12000 Пожаревац
Јована Шербановића 17
Тел.: 012/223-926
Факс: 012/224-841

Укупна инсталисана снага трафостаница 10/0,4kV које се на простору Плана напајају из ТС 35/10kV "Костолац 1" износи 14,59MVA. Овоме треба додати и 3,15MVA инсталисане снаге трафостаница 10/0,4kV које нису основно средство ЕД "Електроморава" Пожаревац.

Укупна инсталисана снага трафостаница 10/0,4kV које се на простору Плана напајају из ТС 35/10kV "Костолац 2" износи 2,23MVA. Овоме треба додати и 1,26MVA инсталисане снаге трафостаница 10/0,4kV које нису основно средство ЕД "Електроморава" Пожаревац.

Из трафостаница 10/0,4kV електрична енергија се до крајњих потрошача доводи преко нисконапонских водова 0,4kV, који могу бити надземни или подземни. Надземна мрежа 0,4kV је изведена АИСе ужетом и нисконапонским самоносивим кабловским снопом (НН СКС) са одговарајућим прибором за ношење и затезање проводника, уграђеним на одговарајуће армирано-бетонске и дрвене стубове. Подземним електроенергетским водовима 0,4kV напајају се потрошачи у центру насеља, у зонама вишепородичног и породичног становања.

На подлози датај у прилогу приказани су постојећи 35kV и 10kV водови, постојеће трафостанице 110/35kV, 35/10kV и 10/0,4kV и планирани електроенергетски објекти на подручју Плана генералне регулације Костолаца.

Средњорочним планом развоја електродистрибутивне мреже у периоду 2012 – 2017. година предвиђена је изградња ДВ 35kV од ТС 35/10kV "Костолац 2" до ТС 110/35kV "Пожаревац 1", која је лоцирана у Ћириковцу.

На напонском нивоу 10kV планирана је изградња следећих објеката:

- изградња надземног 10kV вода од ТС 35/10kV "Костолац 2" до постојећег 10kV надземног вода правац Острво (изградња у току)
- изградња подземног 10kV вода од ТС 10/0,4kV "Дунавац 7" до ТС 10/0,4kV "Првомајска"
- изградња подземног 10kV вода од ТС 35/10kV "Костолац 2" до ТС 10/0,4kV "Плажа"
- изградња МБТС 10/0,4kV "Трудбеничка" уместо постојеће лимене ТС 10/0,4kV "Трудбеничка"
- изградња подземног 10kV вода од ТС 10/0,4kV "Стадион 2" до ТС 10/0,4kV "Трудбеничка"
- изградња МБТС 10/0,4kV "Игма" уместо постојеће КБТС 10/0,4kV "Игма"
- изградња подземног 10kV вода од ТС 10/0,4kV "Игма" до постојећег 10kV надземног вода правац Стари Костолац
- изградња надземног 10kV вода од ТС 10/0,4kV "Рудник" до ТС 10/0,4kV "Кленовник 2"
- изградња СТС 10/0,4kV "Шугавица 3" са прикључним 10kV надземним водом и реконструкцијом постојеће нисконапонске мреже

На напонском нивоу 0,4kV предвиђена је реконструкција постојеће нисконапонске мреже, која подразумева замену дрвених стубова армирано-бетонским, као и проводника од АИСе ужета самоносивим кабловским снопом.

Приликом извођења радова на изградњи објеката на подручју Плана генералне регулације Костолаца неопходно је да се придржавате следећих услова:

- Приликом изградње објеката придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености од постојећих електроенергетских објеката.

- На местима укрштања и паралелног вођења наших каблова и трасе Ваших радова обавезан је ручни ископ уз појачане мере безбедности на раду и уз придржавање минималних дозвољених растојања за ту врсту градње.

- У близини трафостаница постоји велики број каблова, као и уземљења трафостаница, па је при раду у близини обавезан ручни ископ уз појачане мере безбедности на раду.

- Пре почетка радова обратити се ЕД "Електроморава" Пожаревац служба за техничку подршку система, ради утврђивања тачне локације наших каблова на лицу места.

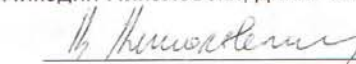
Начин прикључења будућих објеката на електроенергетски систем биће регулисан техничким условима.

За све потребне додатне информације обратити се Небојши Милошевићу, дипл. ел. инж. на тел. 064 / 88 – 37 – 464.

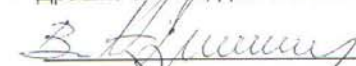
Прилог: Постојећи и планирани електроенергетски објекти 35kV и 10kV на подручју Плана генералне регулације Костолаца (у електронској форми на пратећем диску)

У Пожаревцу: 12.01.2012. године

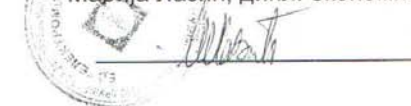
Директор сектора за
енергетику и инвестиције
Никодин Николовски, дипл. ел. инж.



Директор за
технички систем
Драшко Виђић, дипл. ел. инж.

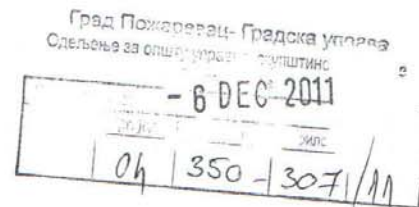


Директор
ЕД "Електроморава" Пожаревац
Марија Лазић, дипл. економиста





Дирекција за технику
Извршна јединица Пожаревац
Служба за оперативну подршку
Одељење за планирање инжињеринг и инвестициону изградњу
Јована Шербаковића бр. 3, 12000 Пожаревац
Датум: 28.11.2011. ☎ 012 / 532-222
Ваш број: 04-350-307/2011
Наш број: 356084/2-С.С.
Фактурисати на:



**ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Пожаревац**

Предмет: Издавање техничких услова и сагласности за потребе израда Плана генералне регулације Костолца

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за издавањем сагласности и услова за потребе израде Плана генералне регулације Костолца, достављамо вам оријентационо уцртане постојеће ТТ капацитете као и услове из надлежности ТЕЛЕКОМ-а.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, а.д. Служба за оперативну подршку, одељење за планирање и инжењеринг, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова. Уколико би предметни радови прелазили преко наших постојећих подземних тт

капацитета у обавези сте да целом дужином поклапања положите коруговану цев Ø 110 на дубини од 50цм.

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити **Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова у сарадњи са надлежном Службом „Телекома Србија“**. Такво техничко решење, мора бити **саставни део Главног пројекта**.
Извод из главног пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања **сагласности**.
Уколико се за предметне радове не ради главни пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност.
10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
14. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу

постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

15. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
16. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
17. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
18. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Шеф службе за оперативну подршку

дипл.инж.Зоран Стоимировић



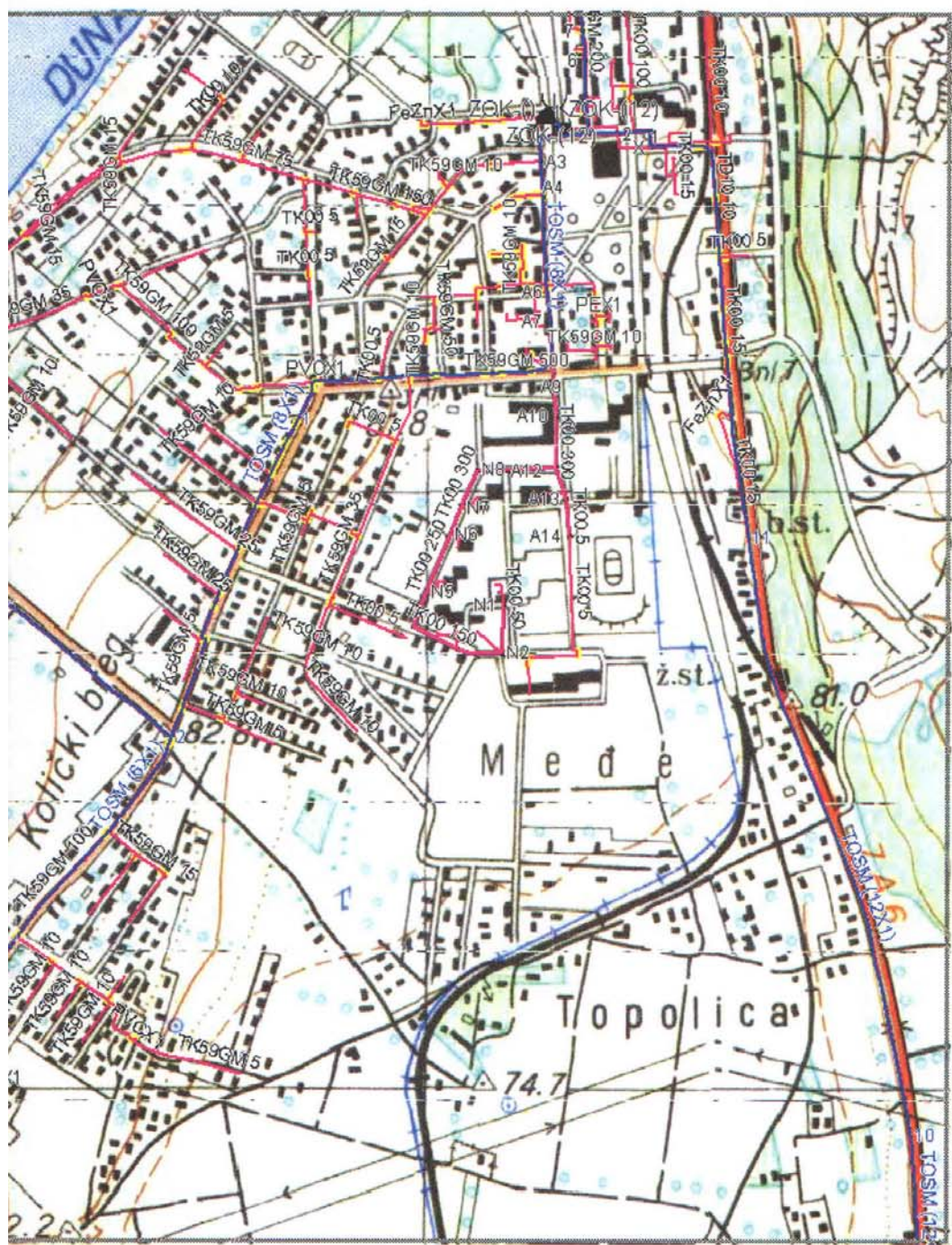
Координатор за технику

Ненад Турудић

11000 Београд, Таковска 2
Број регистрације: 3309/2005, Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије; Матични број: 17182543; ПИБ: 100002887;
Уписани капитал: 10.800.000.000,00 динара; Уплаћени капитал: 10.800.000.000,00 динара;

Текући рачуни:
Banca Intesa a.d. Београд, Милентија Поповића 76, Београд; Број текућег рачуна: 160-600-22, 160-601-19, 160-602-15, 160-640-96;
Војвођанска банка а.д. Нови Сад, Трг слободе 7, Нови Сад; Број текућег рачуна: 355-1500001-52, 355-1500002-49, 355-1500003-45, 355-1500004-43;
NLB банка а.д. Београд, Булевар Михаила Пупина 165в, Београд; Број текућег рачуна: 310-11-83;
Банка Поштанска штедионица а.д. Београд, Краљице Марије 3, Београд; Број текућег рачуна: 200-2215200101000-32;
Alpha Bank Srbija a.d. Београд, Краља Милана 11, Београд; Број текућег рачуна: 160-1081210016198-44;
Eurobank EFG a.d. Београд, Вука Караџића 10, Београд; Број текућег рачуна: 250-1010058459031-40;
Piraeus Bank a.d. Београд, Милентија Поповића 56, Београд; Број текућег рачуна: 125-1706583-42





ЈКП "Комуналне службе"

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 90000

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-4850/1

Ваш знак

Пожаревац 20. XII 2007.

Општина Пожаревац
Одељење за урбанизам,
комуналне имовинско-правне послове

Начелнику Госпођи Јулијани Стојановић

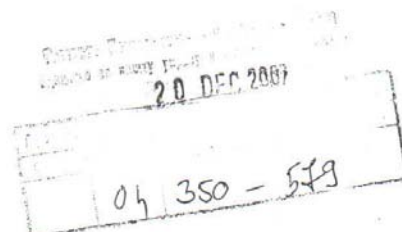
Поштована госпођо Стојановић,

У складу са Вашим дописом 04-службено достављамо Вам тражене
услове за израду ГУП-а Костолац

У Пожаревцу
20.12.2007 год.

ЈКП "Комуналне Службе"
Помтехнички Директор
Драгослав Јанићијевић, дипл. инж

Телефони: Централ/Факс 012/222-523; Директор: 222-162; Финансије и комерцијала: 221-536; Рачуноводство: 223-845;
Хигијена: 221-235; Старо Гробље: 222-793; Ново гробље 551-750; Пијаца: 222-644; РЈ Костолац: 241-766



Услови за израду ГУП-а Костолац

Сходно Националној Стратегији управљања комуналним отпадом, општине Пожаревац, Смедерево и Ковин, потписале су споразум о заједничкој изградњи Регионалне депоније на територији општине Смедерево (локација Јелен до, близу железаре US Stel-a).

У складу са овим споразумом, на територији града Пожаревца планирана је изградња трансфер станице, рециклажног центра, еколошког дворишта, односно депоније шута (старе циглане ИГМА).

Јавно Комунално предузеће "Комуналне Службе" не бави се сакупљањем индустријског отпада, то раде друга, углавном приватна предузећа. Са почетком рада Регионалне депоније, ЈКП треба да прикупља комунални отпад са територије целе општине, укључујући и сеоска насеља.

Општинске депоније и сметлишта, као и дивље депоније смећа санирају се и рекултивишу, а сво комунално смеће се преко трансфер станице усмерава ка регионалној депонији у Смедереву.

Планира се да локација трансфер станице и рециклажног центра буде на простору некадашњег "МЕТКОРА", због постојеће инфраструктуре, близине северне обилазнице, односно најкраћег пута до регионалне депоније у Смедереву.

Постојећа општинска депоније комуналног отпада "Градске утрине", "Јеремјино поље" и сметлиште у Костолцу, санирају се и рекултивишу.

На територији града Костолаца планирају се два еколошка дворишта, оба на делу земљишта којима газдује Привредно друштво Костолац: **северно** на потезу Спољашњег одлагалишта Костолац, у близини садашњег сметлишта и **јужно** које би се налазило на новом путу с.Петка-северна обилазница, код спољашњег одлагалишта копа Ђириковац "ПЕТКА".

На локацији унутрашњег одлагалишта копа Кленовник, планирана је изградња сточног гробља.

Све ове локације уредиће се на основу споразума Општине Пожаревац и Привредног Друштва Костолац, о замени или уступању земљишта.
Подаци о комуналном отпаду

Према пројекту, који је 2003 године урађен у Институту "Кирило Савић" у Београду, дате су следеће процене о количинама и саставу Комуналног отпада на територији Општине Пожаревац.

Према просечном прираштају броја становника, 2007 године на територији општине Пожаревац биће око 85.000 становника, а просечна количина комуналног отпада по становнику износи 0,61 т годишње. Количина комуналног отпада на територији града Пожаревца износи око 108 т дневно; 30.240 т годишње.

Град Костолац са околним насељима, односно простором Привредног друштва, има око 15.000 становника, дневно око 30 т, а годишње око 3.000 тона комуналног отпада.

Процентуални садржај комуналног отпада

Према испитивањима која су спроведена од стране Института Кирило Савић процентуални састав комуналног отпада је следећи:

Редни број	Компонента	Удео у %
1	Папир	5
2	Текстил	3
3	Метали	4
4	Стакло и порцелан	5
5	Гума	5
6	Пластика	4
7	Органске материје	29
8	Пепео, шљака, шут	20
9	Са јавних површина	10
10	Остало	15
11	УКУПНО	100 %

Тренутно је у граду Костолцу, око 60 % домова покривено даљинским грејањем из Термоелектране, у току је увођење даљинског грејања у с. Костолац и Кленовник, па ће се у складу са тим смањивати процентуални удео пепела насталог сагоревањем угља у сеоским и градским домаћинствима.

Рециклажа комуналног отпада

У садашњем тренутку процесима рециклаже у оквиру државе обухваћено је око 35 % одложеног комуналног отпада по врстама, још не по количинама. Полако, засада у већим градовима почиње да се ради на рециклажи папира, ПЕТ амбалаже, лименки, стакла, текстила и сл. Овај процентуални део по количинама сигурно ће се увећавати, сходно преузимању нових технологија.

У Пожаревцу се ових дана и званично отвара Рециклажни центар, у коме ће се вршити сакупљање и паковање за даљу рециклажу ПЕТ амбалаже, папира и старе хартије и амбалаже.

Са преласком на Регионалну депонију, сав комунални отпад из Костолаца и околних насеља довозиће се у Трансфер центар, и одатле упућивати на регионалну депонију.

Комунални објекти у Костолцу

Градско гробље у Костолцу налази се у западном делу (зона 4) и обухвата делове 4.2: 4.9: 4.10 .Ради будућег развоја гробља у току су преговори са предузећем „Србија-шуме“ о уступању парцеле 1771/5. Ко Костолац град.

Ради даљег ширења гробља потребно је утврдити друштвени интерес за околне парцеле 1771/1;1770/1 и 1770/2 Ко Костолац – град.

НАПОМЕНА

На позицији 4.2 треба исправити карту, јер је некадашња улица претворена у главну алеју гробља, испред капеле урађен паркинг простор, а

улица преко паркинга повезана са обилазном улицом између Дунавца и оgrade гробља.

Градска пијаца у Костолцу налази се у зони бр. 1 , локација 1.18 и не планира се њено проширење на околне парцеле.

На путу за с.Петку, у насељу „Дидино Село“ у зони бр.5, позиција 5.3 раскрсница улица Пионирске и Сутјеска, планира се изградња мање зелене пијаце.

Кванташка пијаца у Костолцу налази се у зони 1 и планира се њена реконструкција без проширења на околне пареле.

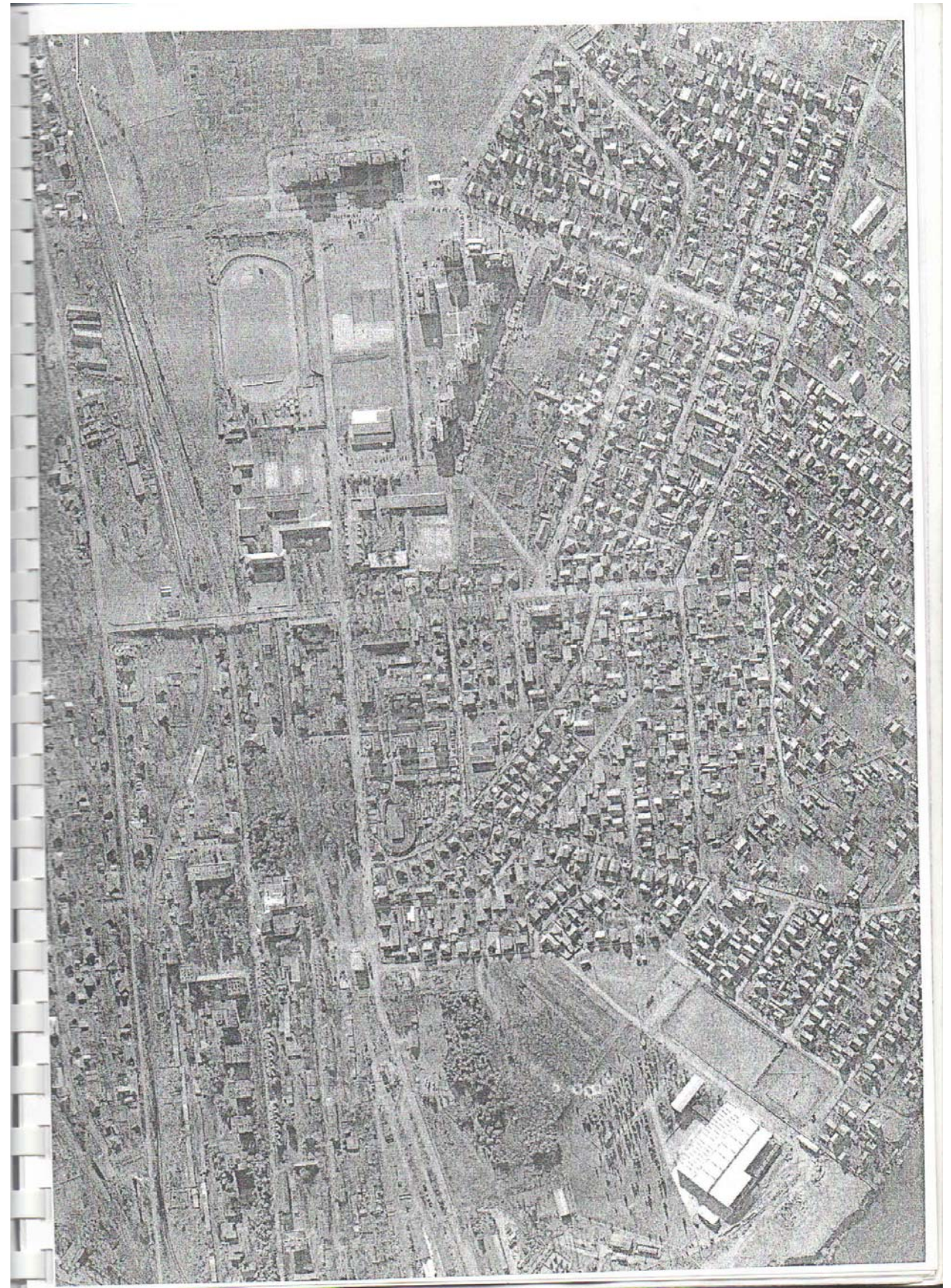
Развојним планом ЈКП „Комуналне Службе“ и даље се планира постојање истурене јединице ЈКП у граду Костолцу, са службама Хигијене, Зеленила и Службом гробљанских услуга.

За сва даља обавештења можете нам се обратити на телефон / факс 012-555-650, односно мобилни 064-8198-203.

У Пожаревцу
20.12.2007 год.

ЈКП „Комуналне Службе“
Технички Директор

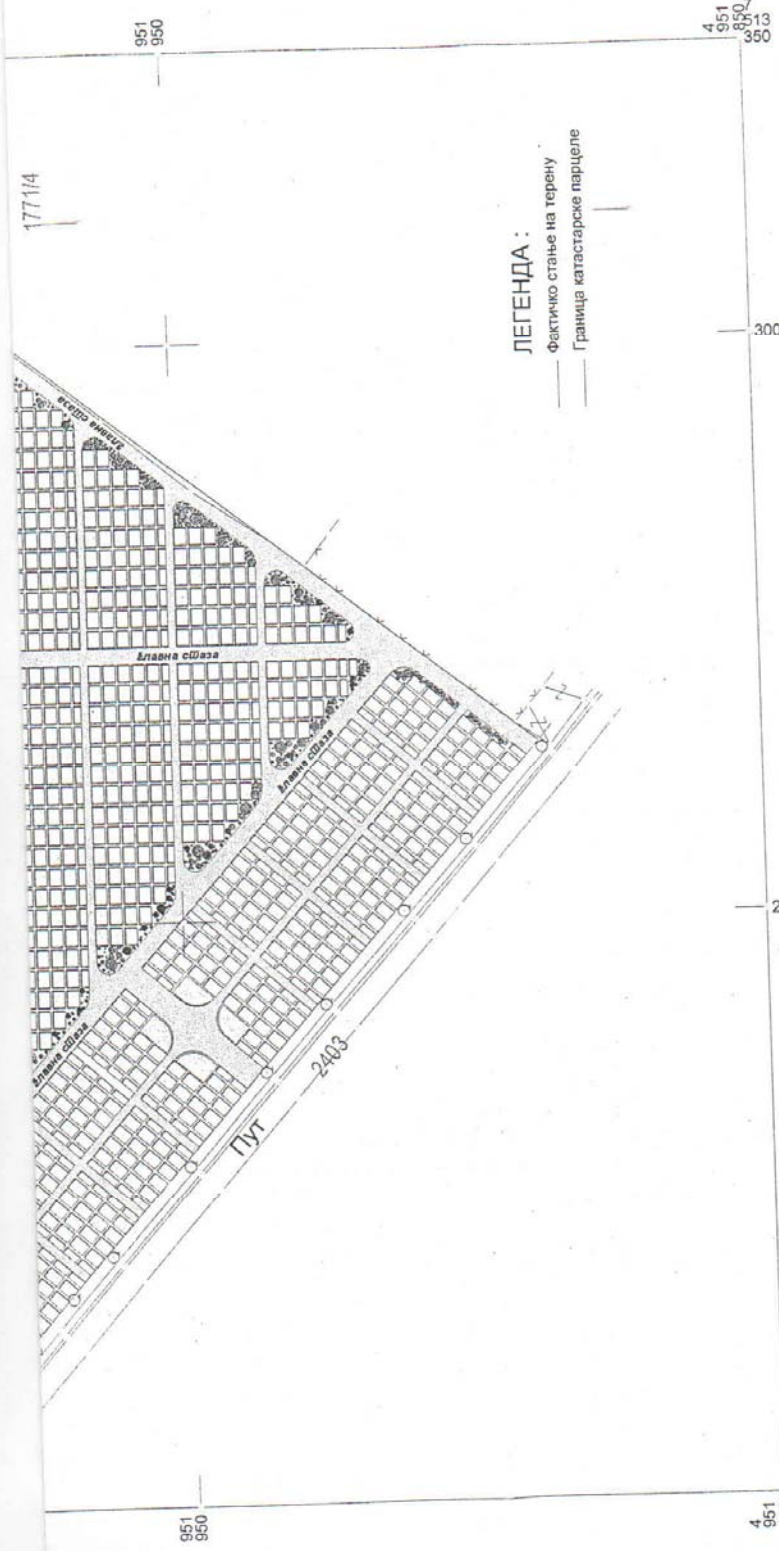
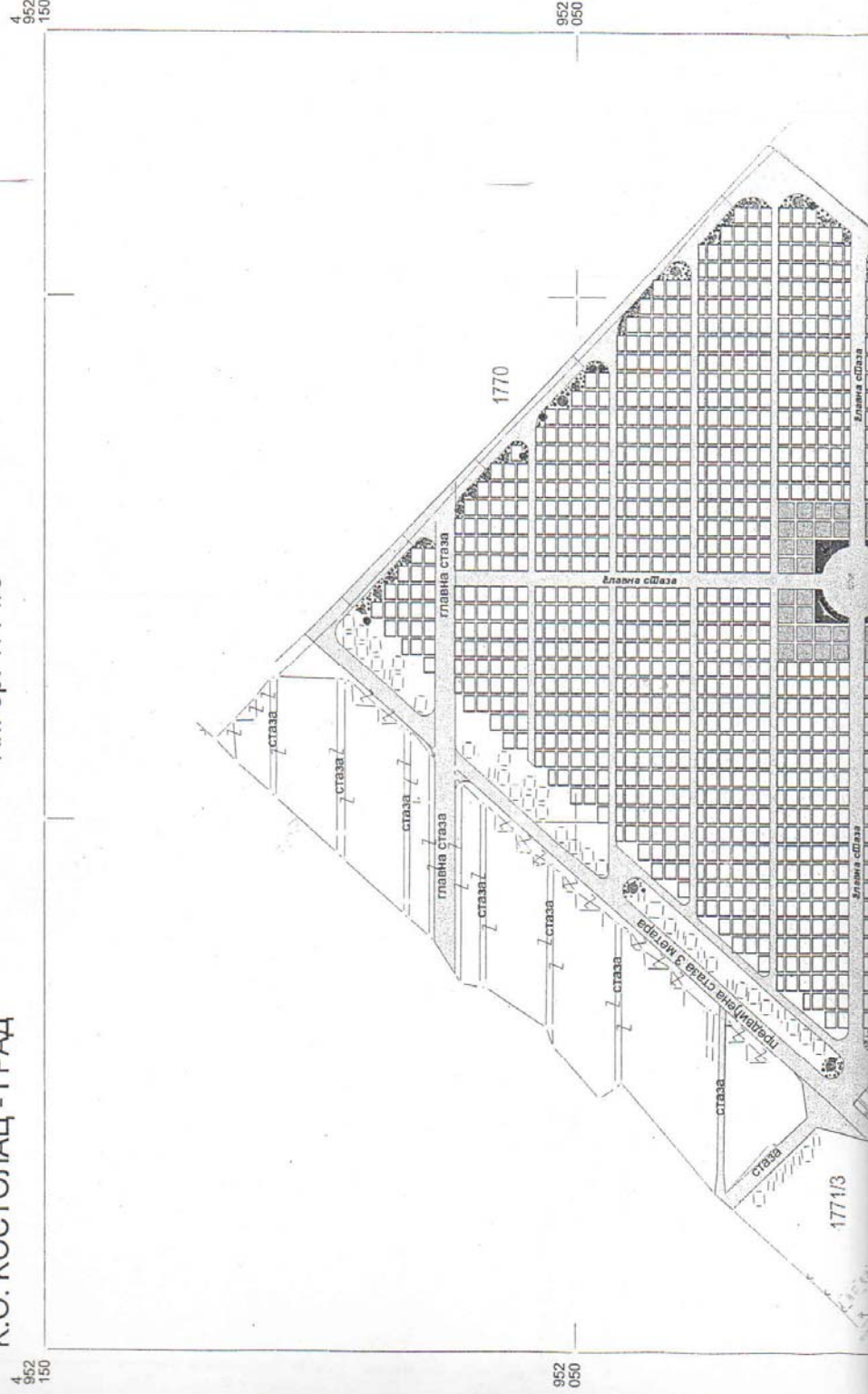
Драгослав Јанићијевић, дипл. инг



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О. КОСТОЛАЦ - ГРАД

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

Кп. бр. 1771/5



ЛЕГЕНДА:
— Фактичко стање на терену
— Границе катастарске парцеле

Геодетска радња "ЕЛИТ" Пожаревац
Снимање и обрада 11.2007. године
Снимио и обрадио : Слађан Пантвић геом.

РАЗМЕРА 1 : 1000
а) Снимање детаља ГПС-ом РТК методом

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сужба за кат. непокрет. Пожаревац
оверава: Предраг Паповић дипл. геод. инж.



МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА К

ГЕНЕР

ГРАНИЦА ПЛАНА



П 1:10 000



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
-Републичка дирекција за воде-
Број: 325-05-1475/2007-07
Дана: 13.11.2007.године
Немањина 22-26
Београд
МБ

Општинска управа Пожаревац
Одељење за урбанизам, комуналне
имовинско-правне послове

ПОЖАРЕВАЦ

Предмет: Захтев бр.04-службено од 25.10.2007.год.

У вези захтева бр.04-службено од 25.10.2007.год. у нашем Министарству заведеног под бр.325-05-1475/2007-07-07 од 01.11.2007.год. којим се тражи издавање водопривредних услова за израду Генералног плана Костолца, обавештавамо вас о следећем:

Водни режим одржава се и унапређује уређивањем и одржавањем водотока, изградњом и одржавањем водопривредних објеката и применом мера за заштиту од штетног дејства вода, коришћења вода и заштиту вода од загађивања, а у складу са водопривредном основом, односно водопривредни услови, водопривредна сагласност и водопривредна дозвола издају се у складу са водопривредном основом, чл.22 Закона о водама.

Законом о водама ("Сл.гласник РС" бр.46/91) уређује се заштита вода, заштита од штетног дејства вода, коришћење и управљање водама као добрима од општег интереса, услови и начин обављања водопривредних делатности, организовање и финансирање водопривредних делатности и надзор над спровођењем одредаба овог закона.

Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.47/03) дати су услови просторног уређења.

Сходно одредбама Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр.46/91) и Водопривредне основе РС ("Сл.гласник РС" бр.11/02), неопходно је придржавати се следећег:

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за заштиту и спасавање
Одсек за заштиту и спасавање у Пожаревцу
06/21 бр.217-694
12.11.2007.године
Пожаревац

29.11.2007
04.350-538

ПРЕДМЕТ: Услови у погледу мера заштите од пожара за израду Генералног плана Костолца

Приликом израде генералног плана Костолца према чл.10 Закона о заштити од пожара ("Сл.гл.СРС" бр.37/88) и техничким прописима који регулишу област заштите од пожара и експлозија потребно је утврдити:

1. изворишта снабдевања водом, капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара:

- планом предвидети и обезбедити таква изворишта која гарантују у току целе године константан ниво, доток, издашност и квалитет воде без обзира на то да ли се за напајање хидрантске инсталације и гашење користи подземна, поврлинска, атмосферска, вода из градске водоводне мреже или технолошка вода.
- без обзира о каквом се типу водозавхвата ради исти морају бити видно обележени и обезбеђени са добрим прилазним путевима
- потребне количине воде коју треба обезбедити у односу на број становника и индустријске објекте на датом простору, планом предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу ("Сл.лист СФРЈ" бр.30/91).

2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене (складишта лакозапаљивих течности, гасова и експлозивних материја):

- код израде плана предвидети и јасно одредити зоне предвиђене за стамбену изградњу и јавне објекте (обданишта, болнице, домови здравља, позоришта, спортске хале, аутобуске станице и др.)
- код израде плана лоцирање индустријске зоне у зависности од врсте производног процеса (хемијска индустрија, петрохемија, нафтна индустрија и сл), предвидети тако да се при изградњи истих узму у обзир одговарајући безбедносни услови - раздаљине од стамбених и јавних објеката, хидрометеоролошки - присуство ружа ветрова, водотокаова идр. а све у смислу ублажавања последица од избијања евентуалних акцидентних ситуација, изградњом "тампон зона", засађивањем разних врста дрвећа, изградњом насипа, бедема и др.
- при изради плана и предвиђању изградње индустријских објеката придржавати се позитивних техничких прописа: Правилника о о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности (Сл.лист СФРЈ" бр.21,23/71, Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл.лист СФРЈ" бр.24,26/71), Правилника о заштити на раду при изради експлозиваи барута и др.

3. удаљеност између објеката различите намене унутар индустријске зоне и објеката специјалне намене, која омогућава спровођење мере заштите од пожара и експлозија:

- приликом израде плана нужно је унутар индустријске зоне извршити диспозицију опасних објеката у односу на неопасне објекте, узети у обзир међусобна растојања објеката ради искључења могућности преноса пожара и експлозивног удара на друге објекте.

4. ширина путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисања за време гашења пожара или друге акцидентне ситуације:

- приликом израде плана а посебно у делу предвиђања изградње путева и инфраструктуре придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ" бр. 8/95).

5. простор за изградњу објеката за потребе ватрогасноспасилачких јединица, доброволних ватрогасних друштава као и специјализованих ватрогасних јединица цивилне заштите:

- приликом израде плана а у вези процене броја становника и величине индустријске зоне тј. у зависности од врсте технолошког процеса и процене ризика опасности, предвидети и повољне локације за изградњу објеката за смештај људства и технике (индустријске ВСЈ, специјализоване јединице за акцидентне ситуације, интервенције на води и сл).

Подносилац захтева је ослобођен плаћања административне таксе сагласно чл. 18 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гл. РС" бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07).



ШЕФ ОДСЕКА

главни политички инспектор

Горан Ђорђевић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ

Број: 12711/1
Датум: 14.11.07.

04 350 - 534

Република СРБИЈА
Општина управа ПОЖАРЕВАЦ
- одељење за урбанизам, комуналне
и имовинско правне послове -

12000 ПОЖАРЕВАЦ

предмет: давање услова за израду Генералног плана КОСТОЛЦА

На основу вашег захтева број 04-службено од 25.10.2007. год. и достављене документације, (Генерални план Костолац са границом обухвата плана у Р 1:1000 као и шира ситуација у Р 1:25000), видљиво је да наши ДВ-и 2 x 110 кВ број 101АБ/4Смедерево 1-Костолац, број 102АБ/1 Костолац-Пожаревац, број 1144АБ Костолац-Смедерево 3 и број 1159 Дрмно-Костолац једним делом прелазе територију обухваћену границом Генералног плана Костолац (део њихових траса је учртан на достављеној широј ситуацији коју вам у прилогу враћамо), и из тих разлога вас обавештавамо о следећем:

- свака градња испод и у близини далековада условљена је "Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кВ (Сл. Лист СФРЈ број 65 из 1988 год.)
- за добијање сагласности за градњу објекта у близини или испод далековада, чији је власник ЈП "Електромрежа Србије" потребна је наша сагласност
- сагласност се даје на елаборат који треба да израдите, у коме је дат тачан однос предметног ДВ-а и објекта који градите, уз задовољење горе поменутог "Правилника..." и исти може израдити било која за те послове овлашћена пројектна организација
- наша препорука је да било које објекте, а нарочито објекте за сталан боравак људи градите што даље од наших ДВ-а (мин. 25м за ДВ-е 110 кВ, што не искључује потребу за Елаборатом).

За сва додатна објашњења можете се обратити Мирославу Јовановићу на тел. 011/3238-701.

напомена: за ДВ број 1159 вам не можемо тренутно дати ситуацију трасе обзором да смо власништво над њим преузели скоро, а од предходног власника (ТЕ Костолац) још нисмо добили никакву документацију.

прилог: као у тексту

Ко: - погон преноса Београд
- сектор Техника - сл. за ДВ
- архива

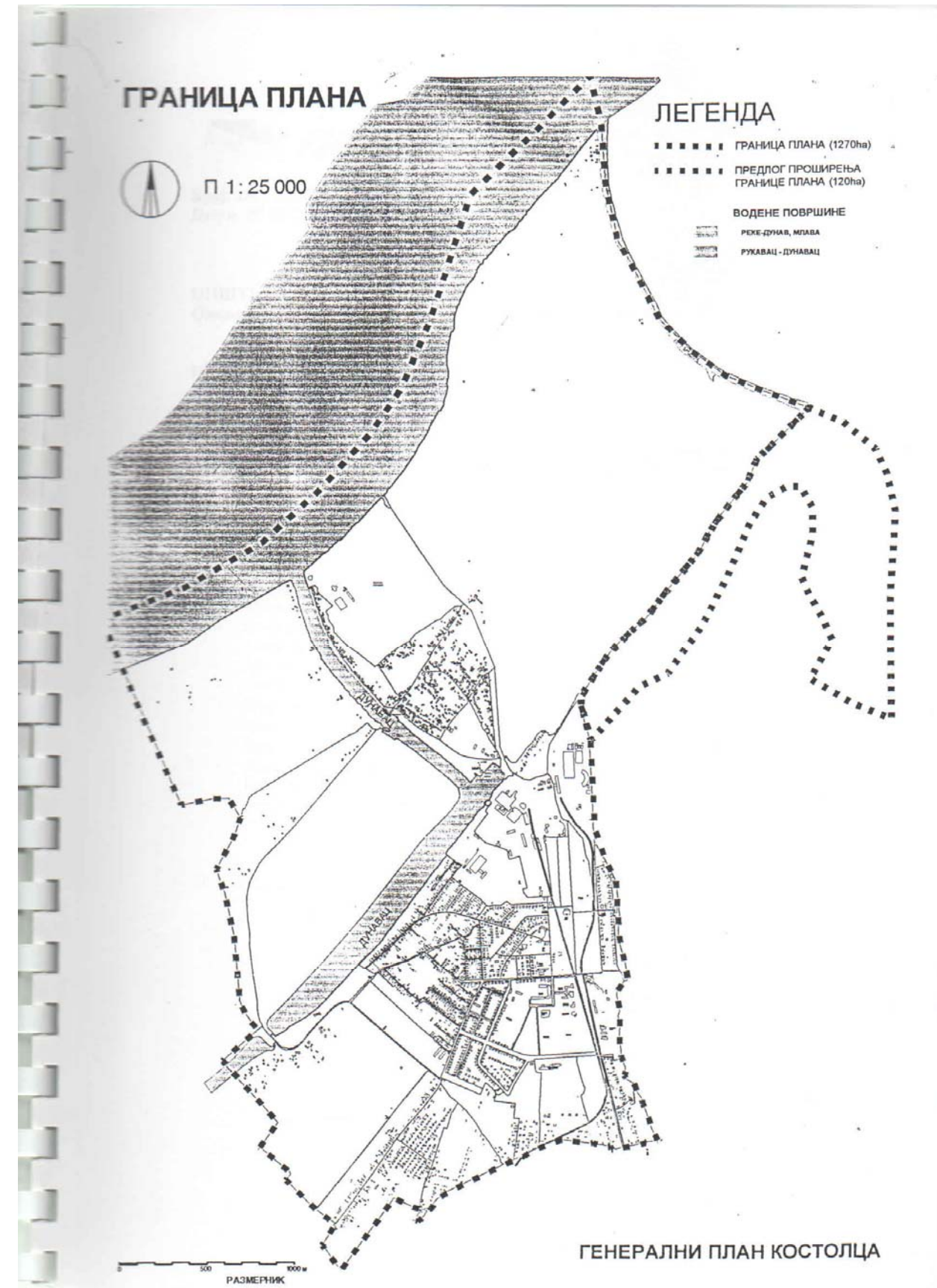


Директор Сектора Техника

Милош Целић дипл. ел. инг.

Дирекција за пренос електричне енергије
Кнеза Милоша 11, 11000 Београд
Тел: 011/3241 001

Регистрациони број: 80469/2005
Матични број: 20054182
ПИБ: 103921661
www.ems.co.yu





Јавно предузеће "ПТ Србија"
РЈ поштанског саобраћаја "Пожаревац"
Пожаревац, Југославинска 3
Тел.: 012/538-000, факс: 012/538-001, e-mail: po@pt.rs, www.pt.rs

Број: 2007-120579/2
Датум: 08.11. 2007. године

ОПШТИНА ПОЖАРЕВАЦ

Одељење за урбанизам, комуналне и имовинско-правне послове

**ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког
Генералног плана Костолаца**

У вези вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког Генералног плана Костолаца достављамо вам следеће податке о постојећем положају саобраћаја.

1. ЈПМ 12208 Костолац

- површина објекта поште: укупно: 190 m²,
- површина шалтер сале: 83 m²,
- површина сале за достављаче: 16 m²,
- површина простора за испоруку: 11 m²,
- површина простора за приспеће и отпрему: 2 m²,
- број инсталираних шалтера: 5,
- број радника: 15,
- број достављача: 6,
- број доставних реона: 6,
- број поштанских сандучића: 7,
- распоред поштанских сандучића: зграда поште Костолац, Костолац - улица Јадранска бр. 1, Стари Костолац, Петка, Острово, Кличевац, Дрмич
- физички обим остварених услуга: 27092.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
РЈ ПОШТАНСКОГ САОБРАЋАЈА
ПОЖАРЕВАЦ

Милан Цукавац, дипл. екон.



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ПОЖАРЕВАЦ
12000 ПОЖАРЕВАЦ, Лопе Рибара бр. 2, тел.: 222-068; факс: 224-920; тех. дир.: 531-366
фин. дир.: 225-195; текући рачун: 225-6906-04 НАЦИОНАЛНА ШТЕДИОНИЦА - БАНКА АД, БЕОГРАД

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖАРЕВАЦ
Одељење за урбанизам, комуналне
и имовинско-правне послове
Ваш број : 04-службено 25.10.2007.
Наш број : 3670/1 од 12.11.2007.

**ПРЕДМЕТ: Захтев за давање услова за израду Урбанистичког генералног плана
Костолаца**

У вези поднетог захтева Општинске управе Пожаревац Одељења за урбанизам, комуналне и имовинско-правне послове за издавање услова за израду урбанистичког Генералног плана Костолаца, а на основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС" број 47/2003 и "Сл.Гласник РС" број 34/2006) издају се :

**УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА
КОСТОЛЦА**

1. Правни основ

Правни основ за израду урбанистичког Генералног плана Пожареваца чине:
- Закон о планирању и изградњи, чл.36. (Сл.гл.РС бр.47/2003 и Сл.Гл. РС бр. 34/2006)
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид (Сл.гл.бр.12/2004)
- Статут општине Пожаревац, чл. 18. ("Сл.гл.општине Пожаревац", бр.7/99 и 3/00)
- Закон о локалној самоуправи (Сл.гласник Републике Србије бр.9/02)
- Одлука о изради ревизије Генералног урбанистичког плана Костолаца ("Сл.гласник општине Пожаревац", бр. 6/02) и Одлука о измени Одлуке о изради ревизије Генералног урбанистичког плана Костолаца ("Сл.гласник општине Пожаревац", бр. 5/05)

2. Локација, место, улога града Костолаца у свом окружењу

Досадашњи просторни и урбанистички планови пројектовали су привредни развој града Костолаца као снажног индустријско-енергетског центра, везаног за сировинску основу у непосредном окружењу. Костолац представља један од три највећа енергетска центра у Републици Србији и један од пет најзначајнијих пунктова у оквиру Подунавског региона на контакту копнених саобраћајница и Дунава као пловне реке (Смедерево, Дубравица, Костолац, Велико Градиште, Голубац). Планирана структура привредног развоја заснована је на претпоставкама интензивног развоја приоритета на бази постојеће сировинске основе :
- комплекса енергетике,

- агро-индустријског комплекса, и
-потенцијала туристичке понуде (археолошко налазиште "Viminacium" и "Браничева")
са истовременим убрзаним процесима урбанизације и индустријализације, а затим и
развојем на осталом подручју у целини (укључујући и Пожаревац и сеоска насеља).

3.Планови вишег реда

Као полазну основу у изради ГП-а Костолца користити :

-Просторни план Републике Србије
-Мастер план "Стиг-Кучајске планине-Бељаница"

Неопходно је дефинисати границе градског подручја као и границе обраде плана у
складу са важећом регулативом и већ постојећим правцима развоја града
Костолца.

Као приоритете приликом израде Генералног Плана Костолца третирати нарочито:

-силазак града на реке
-реанимирање свих девастираних зона (пепелиште, зоне јаловишта)
-изворишта
-депоније
-гробља
-пијаце (градске, бувља)
-саобраћајну шему
-стационарни саобраћај
-аеродром
-активирање зелених рекреативних површина
-зона изградње малих и средњих предузећа

4.Смернице и циљеви будућег развоја

Општи циљ развоја и напретка града Костолца треба сагледавати у правцу
максималног активирања поред већ дефинисаног постојећег развојног индустријско-
енергетског потенцијала предности географског положаја ,односно изласка града на
реке Дунав и Млаву , близине археолошких налазишта "Viminacium" и "Браничева"
поштујући континуитете просторног развоја,основне принципе одрживог развоја што
подразумева усаглашеност економског,социјалног и просторног развоја као и
хармонију у просторним односима.

На основу досадашњих анализа постоји неколико праваца у оквиру којих је битно
да се изврши идентификација будућег развоја града Костолца:

1.Индустријско-енергетски потенцијал

2.Градитељско наслеђе као ресурс и потенцијал који треба да да основни
ликовни,архитектонски као и препознатљив лик града.

3.Затим зоне, делови града који заиста могу постати **место идентитета,место
окупљања људи** у одређеном делу града у смислу изласка града на реку, формирања
пјачета, карактеристичног пункта.

4. **Спортско рекреативни садржаји** које треба верификовати и омогућити им да
се временом квалитетније и потпуније изграде и опреме,да максимално повећају
разноврсност своје понуде нарочито ка корисницима масовног спорта и рекреације.

5.**Интересне локације** града које је неопходно да добију посебан третман и које
треба разрадити и на нивоу детаљних регулационих планова.

6.Инфраструктура и саобраћајни коридори

7. **Враћање суштини порекла назива неког дела града** (трагати за идентитетом
тог"места", кроз остваривање одређених архитектонских израза на датим локацијама
које афирмишу суштину његовог"имена") па и историјски посматрано кроз развој
самог Костолца.

Градитељско наслеђе је као што је већ напоменуто наш ресурс и потенцијал за
формирање оног првог израза града који остаје као његов заштитни знак . За Костолац
до сада није рађена Студија наслеђа којом би била извршена валоризацију просторних
средина и категорисање објеката .

Намећу се питања дефинисања нивоа заштите градитељског наслеђа, односно
подручја интегративне конзервације, подручја опште обнове, подручја усмерене
обнове и подручја повремених усаглашених интервенција у изграђеном градском
ткivu.

Наше градитељско наслеђе је наш први и основни потенцијал. који треба бити
искоришћен у формирању препознатљивог ликовног и архитектонског израза града
Костолца.Основно језгро града које је очувано са елементима архитектонског израза
рударског насеља је сигурно оно што даје основни израз Костолицу који и даље треба
разрађивати и неговати као његов суштински дух места.

Спортско-рекреативни садржаји,зеленило

Концепција и организација досадашњег система зелених површина у Костолицу дата
је претходним Генералним урбанистичким планом, међутим због неуједначене
реализације плана планирана квадратура зелене површине по становнику није
остварено на целој територији града.Унапређење постојећих зелених и рекреативних
простора треба да представља приоритет и примарну фазу реализације плана

-Заштита простора примарног еколошког/естетског значаја

-Увођење садржаја у постојеће јавне зелене површине

-Уређење зелених површине

-Увођење нових зелених површина

-дати препоруке норми у складу са врстом простора и могућим интервенцијама у

њима

ЈП Дирекција за изградњу општине Пожаревац води бригу следећим зеленим
површинама у Костолицу :

1.Зелени појас код поште-400м2

2.Парк испред Поште-8004м2

3.Парк испред Дирекције ЈППК-1260м2

4.Градски парк -15546м2

5.Парк Дом здравља -2633 м2

6.Простор између Основне школе и игралишта-3894м2

7.Спортска хала-4263м2

8.Простор између хале и хотела- 4849м2

9.Простор између зграда "Црних удовица"-3495м2

Повремено преко Месне заједнице се одржава простор између стамбених зграда у

улицама Вељко Дугошевић и Николе Тесле површине приближно око 12

000м2.Костолачко гробље је у надлежности Јавног Комуналног Предузећа из

Пожареваца које га и одржава.

Спортско-рекреативни садржаји које је потребно издвојити су

Плажа "Топољар" као рекреативна зону која својим постојећим садржајима као
и евентуалном могућом понудом има своју развојну шансу и као спортско-рекреативни
центар и као наутички центар .

Стадион "Рудар" који поседује атлетску стазу могуће је са веома мало улагања довести у статус градског стадиона. Размишљати о његовом повезивању са спортско-рекреативним просторима Основне школе и Средње Техничке школе као и Спортске хале у непосредној близини.

Простор испред **Спортске хале** дефинисати као пешачку зону у оквиру које је могуће и организовати и одређене манифестације.

Активирање **школских дворишта** ван наставе, додатним опремањем које ће омогућити масовније задовољење спортскорекреативних потреба свих структура становништва.

Активирање унутрашњих дворишта у смислу приоритета формирања простора за дечију игру који су недостајући у свим зонама града. Анимирање датих простора и кроз видове бриге и осмишљавања различитих активности па и манифестација као вид активирања омладинског нараштаја и његовог односа према млађима. Увођење воде као елемента игре, који најмлађима пружа нове могућности (првенствено се мисли 'на плитке "базене" који омогућавају "брчкање", "трчкарање" кроз воду уз констатни надзор "омладинског" нараштаја

Интересне локације које би требале да добију посебан третман (у смислу заштите одговарајуће намене и садржаја, расписивањем јавних конкурса, израдом детаљних регулационих планова)

Инфраструктура и саобраћајни коридори

Приоритет се мора дати заштити водоизворишта свим мерама и снагама (забрана градње односно дозвола градње еколошки прихватљивих садржаја, забрана употребе пестицида и сл. видови заштите). Размишљати о траси железничке пруге која пролази кроз град, смањење коинциденције код пружних прелаза код улице Трудбеничке и других укрштања пружних прелаза. Испитати омогућавање процеса гасификације као вид алтернативног снабдевања енергијом, омогућити афирмацију соларне енергије и других алтернативних видова енергије бенефицирањем и давањем одговарајућих олакшица приликом примене исте.

У претходном периоду **улична расвета** која је у надлежности одржавања ЈП Дирекција за изградњу општине Пожаревац је реконструисана у великом делу Костолца у улицама : Карађорђева, Партизанска, Првомајска, Боже Димитријевића, Трудбеничка, Јадранска, Осмог марта, Дрварска, Романијска. Реконструкција расвете је такође урађена дуж пута који у насељу Канал води до Драгуља, пут до плаже Топољар, као и у следећим зонама : Стамбени блок Црне удовице и у градском парку Костолца.

Реконструкција расвете шест раскрсница у Костолцу је урађена на светиљкама снаге 70-110 KW :

1. Раскрсница улица Николе Тесле и Вељка Дугошевића код "Аутотранспорта"
2. Раскрсница улица Вељка Дугошевића и Боже Димитријевића
3. Раскрсница улица Првомајске и Боже Димитријевића
4. Раскрсница улица Трудбеничке и 13. октобра
5. Раскрсница улица Трудбеничке и Стефана Немање
6. Раскрсница улица Првомајске и Партизанске

У прилогу ових услова биће достављен оквирни План и Програм рада ЈП Дирекција за изградњу општине Пожаревац за наредну 2008 за подручје Костолца у оквиру кога су предвиђене и ставке које се односе и на уличну расвету.

Приоритети

-изградња система водоснабдевања (са могућношћу повезивања са регионалним системом водоснабдевања у складу са Генералним пројектом водоснабдевања и изградњом изворишта у зони Пожареваца и Костолца (из подземних изворишта))

-изградња канализационих система са системима за пречишћавање у Костолцу (као и у насељима секундарних центара)

-проширивање и даље модернизације мреже ППТ саобраћаја и услуга на нивоу града Костолца

-модернизација и изградња саобраћајне мреже у зони града Костолца са преиспитивањем и дефинисањем обилазног и транзитног саобраћаја

-проширење и побољшање квалитета локалних и некатегорисаних путних праваца у циљу боље саобраћајне повезаности насеља

-Покривање топлификационом мрежом подручја која сада нису обухваћена њом насеља Колиште и Канал

-Испитати потенцијалну потребу гасификације индустријских и других објеката,

-Уређење корита и обала река Дунава и Млаве са изградњом система за наводњавање и одводњавање плодних терена у зони алувијума ових река, као и у смислу обogaћивања туристичкоуслугне понуде обала

Ови потенцијали и данас представљају основу за економски развој пословних и производних система и концепт одрживог развоја на овој територији, његову предност у односу на окружење, али уз примену савремених мера заштите природне средине.

Економски развој захтева пре свега изградњу нових и унапређење постојећих комуналних, саобраћајних, информационих и других инфраструктурних система најпре на нивоу општине Пожаревац, а затим и у самом Костолцу, њихово прилагођавање светским нормативима и стандардима, ради прикључивања у постојећи систем Европске заједнице. Сматра се да је један од основних разлога за демографско пражњење становништва, настао због недовољног развоја инфраструктурних објеката, који је изазвао стагнацију развоја привреде у целини на нивоу Општине.

Основна претпоставка планирања будућег економског развоја у Костолцу, подразумева стварање прецизне слике постојећег стања пословних и производних система, степен и правце процеса власничке трансформације (који још увек није окончан), и усаглашавање и прилагођавање визије економског развоја нових, приватног предузетништва, са општом стратегијом развоја града.

Становање

Анализом типологије становања у Костолцу, може се констатовати да је она овде веома оскудна и сведена на :

- **Колективне стамбене објекте** подигнуте 1947 у околини некадашње пекаре (шест зграда спратности По+П+1) , затим 1948 седам зграда на почетку некадашње Бориса Кидрича сада Николе Тесле , па затим даље у улици Николе Тесле (Од којих две имају станове у приземљу са оствареном везом преко лођа које опет имају детаљ у виду аркада са тереном око објекта), у улици вељка Дугошевића и све су са спратношћу П+1 и представљају типичне колективне зграде које се јављају у већини рударски места у Србији у то време. Шездесетих година долази до изградње колективних стамбених зграда веће спратности П+4,а знатно касније и до комплекса колективних зграда популарно названих "Црне Удовице" у улици Стефана Немање,са још већом спратношћу

-**Индивидуалне стамбене објекте** који су започети са планском изградњом у улици 1.маја као монтажни (25 објеката) . Индивидуална изградња је била планска што се јасно у матрици Костолца уочава (поштовање грађевинске и регулационе линије).

-**Двојне објекте** којим је почело за време рата да се развија .у условима окупације, око 1942, ново насеље- Нови Костолац . Најстарији део насеља је онај између некадашњих улица Маршала Тита и Саве Ковачевића односно садашњих Карађорђево и Саве Ковачевића где су у периоду од 1942 и 1943 Немци подигли 33 објекта : 26 стамбених и 7 јавних зграда утилитарног карактера. Ове стамбене зграде су двојне и треба да својим изгледом и детаљима аркадама на трему , капцима на прозорима , димњацима итд. подсећају на моравску кућу.Од јавних зграда ту су у то време биле пекара , ресторан "Касина", трафостаница и друге у којима је сада и станица милиције .У то време је изграђен и водовод и канализација. Двојни објекти се такође налазе и у улици Боже Димитријевића .

У непосредној близини хотела "Костолац" потребно је заокружити дати простор будућом стамбеном изградњом уз одговарајуће допунске и пратеће намене (постоји интересовање власника појединих већих парцела за парцелацијом ради индивидуалне изградње што је неопходно ставити у оквир Генералног плана, Плана детаљне регулације као и даље кроз разраду урбанистичким пројектима).

Развити типологију становања уз поштовање одређених прихватљивих одлика и менталитета овдашњег становништва .

Омогућити примену обновљивих видова енергије, односно створити предуслове да како стамбени објекти тако и сви други код којих је могуће реконструкцијом искористе соларну енергију, енергију која је на нашим географским ширинама веома доступна а коју ми занемарујемо(као и друге видове енергије (ветра ,изражени ветрови су кошава и северац у овом подручју), давањем одговарајућих бенефиција)

У контексту ове теме која се односи на типологију становања, никако се не сме занемарити и промена структуре породице као и ниво стандарда, који траже комфорне станове како у површини, тако и у нивоу њихове опремљености.

Пројекти за које постоји интересовање:

-Изградња риболовних стаза по светским стандардима у зони "Шугавице"
-Изградња Етно комплекса "Арт –клуба " –из Костолца на локацији к.п. бр.334 К.О. Костолац –град са могућношћу проширења истог у склопу обогаћивања туристичке понуде на путу до археолошког налазишта "Viminacium" уз дефинисање низа садржаја (стари занати,радионице и школе ткања,керамике исл.) и манифестација које ће афирмисати дати простор.

-мањи производни погони (локације дуж приступних праваца у улици Карађорђевој где већ постоје дефинисане парцеле за развој мале привреде (земљиште ЈП Дирекције за изградњу општине Пожаревац), интерполација у стамбене зоне у складу са основним принципима заштите животне средине и сл.)

-Изразак града на обале Дунава и Млаве

-Програми реструктурирања предузећа и изналагање стратешког партнера у циљу њиховог консолидовања и опоравка, омогућили би побољшање услова рада и покретање производње . Развој области занатства и личних услуга, активирање објеката мале привреде, прерађивачке делатности и др.

-Сви пројекти који омогућавају заштиту животне средине кроз најразличитије видове активности и деловања (рекултивација пепелишта и девастираних простора јаловишта, санација депоније, процес одсумпоравања термоелектране и др.)

Заштита животне средине

Планско и рационално коришћење простора као најефикаснија мера заштите животне средине уз следеће мере заштите: заштита подземних водотока у зони алувијума река – посебно у зони изворишта водоснабдевања; заштита земљишта од загађивања отпадним гасовима и материјама из индустријског отпада; заштита ваздуха од загађивања, посебно у зони градова Пожареваца (и Костолца); заштита земљишта од ерозије и клижења у зони Пожаревачке греде; заштита насеља и инфраструктуре од плављења и површинских и подземних вода изградњом система за одбрану поред река; заштита туристичких локалитета и зона од бесправне градње; рекултивација јаловишта, и других деградираних површина ради њихове припреме за друге намене.

Заштита животне средине у градском ткиву посматрати од нивоа града до нивоа парцеле са јасним опредељењем о начинима заштите животне средине (комплементарне и некомплементарне функције и намене,међусобни односи, дозвољени нивои буке и других видова загађења)

Закључци

Обезбеђивање рационализације коришћења простора, концепта равномерног распореда привредних активности у зависности од расположивих природних и антропогених потенцијала, допуна и унапређење постојећих и изградња нових инфраструктурних система, остварили би се квалитетнији услови живота и рада становништва и унапредно демографски развој града и општине у целини.

Програми реструктурирања предузећа и изналагање стратешког партнера у циљу њиховог консолидовања и опоравка, омогућили би побољшање услова рада и покретање производње . Развој области занатства и личних услуга, активирање објеката мале привреде, прерађивачке делатности из области млечних и прехранбених производа, кондиторских производа и тестенина, коже, вуне, и др. нова су шанса за запошљавање радне снаге а нарочито за спречавање одлива радне снаге са села.

Програмски развој мора уважити актуелне трендове развоја Србије у целини, од којих издвајамо: **производњу здраве хране**, стварање и даљи **развој малих и средњих предузећа** и увођење **савремених технологија у енергетски комплекс**. Овакав концепт развоја привреде, одвијаће се кроз процес **транзиције-приватизације друштвеног сектора**, израде **програма анализе одрживог развоја**, као и **усклађеност стандарда** и локалних потреба са европским нормативима и стандардима из области економског развоја, планирања и уређења простора. Програм економског развоја малих и средњих предузећа, организацију производње **“здраве хране”**(уз претходно прецизно сагледавање нивоа загађења и израду програма

Анализирајући природне и створене потенцијале општине Пожаревац, просторни развој заснован је на бази постојања два стратешки важна природна потенцијала : развој агро индустријског комплекса и развој енергетског комплекса. Ови потенцијали и данас представљају основу за могући концепт одрживог развоја на овој територији и његову предност у односу на окружење, али уз примену **савремених мера заштите природне средине**. Развој информационих система и **израда програма еколошке заштите**, морају се инкорпорирати у програме за унапређења обрадивог пољопривредног земљишта и технолошко осавремењавање енергетског комплекса као конзумента необновљивих природних ресурса.

Планирану изградњу саобраћајних, информационих и инфраструктурних система у општини Пожаревац, неопходно је прилагодити светским нормативима и стандардима ради укључивања у Европску заједницу и прилагођавања тренду глобализације.

Контакт особе :
за архитектуру и урбанизам
Вера Шековић, д.и.а тел:063/8050403

за зеленило
Милица Митић, дипл.инг.пејз.арх. тел: 063/8226537

за јавну расвету
Милинко Здравковић, дипл.инг.ел. тел:063/7729070

за саобраћај
Александар Павловић, дипл.инг.саоб. тел:063/368230

Вера Шеовић д.и.а.

Директор
ИП Дирекција за изградњу општине Пожаревац
Немад Симић, дипл. инж. геол.

Директор

Немад Симић, дипл. инж. геол.

	№ и назив објекта	Врста изградње	Износ трошкова у динарима	Износ трошкова у еврама
	Наставак уређења плаже по пројекту - Костолац		3.000.000,00	
	Пројекат за израду ЦС фекалне канализације у улици Поречкој 400м (код плаже) - Костолац			
	Израда ЦС фекалне канализације у улици Поречкој 400м (код плаже) - Костолац		3.500.000,00	
	Адаптација и уређење пословних просторија ГМЗ Костолац		1.000.000,00	
	Пројекат за израду фекалне канализације у насељу Колиште у дужини од 400м			
	Израда фекалне канализације у насељу Колиште у дужини од 400м			
	Реконструкција водоводне мреже у улици Саве Ковачевића			
	Пројекат израде водовода Колишта I десни крак у дужини од 140м			
	Израда водовода Колишта I десни крак у дужини од 140м			
	Пројекат израде водовода Колишта I леви крак у дужини од 70м			
	Израда водовода Колишта I леви крак у дужини од 70м			
	Пројекат израде водовода Колишта II у дужини од 950м			
	Израда водовода Колишта II у дужини од 950м			
	Пројекат израде водовода Колишта III у дужини од 220м			
	Израда водовода Колишта III у дужини од 220м			
	Пројекат израде водовода Колишта IV у дужини од 400м			
	Израда водовода Колишта IV у дужини од 400м			
	Асфалтирање улице Козарачке у дужини од 650м	ДА		
	Асфалтирање улице Ужичке у дужини од 400м	ДА		
	Асфалтирање улице Траумајске у дужини од 100м и део Омладинске улице у дужини од 100м	ДА		
	Асфалтирање улице Његове у дужини од 230м	ДА		
	Асфалтирање улице Доситејевог у дужини од 180м	ДА		
	Реконструкција НН мреже са трансформатором у РАСВЕТА			

уређаји са припадајућим објектима, опрема пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остали објекти на железничким станицама који су у функцији железничког саобраћаја, земљиште у пружном и заштитном појасу пруге.

3. Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара односно 14 метара код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.
4. У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност ЈП "Железнице Србије", могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.
5. У пружном појасу, уз предходно прибављену сагласност ЈП "Железнице Србије", може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге, с тим да се укрштај са пругом планира под правим углом, а уколико постоје таква просторна ограничења да се укрштај не може извршити под правим углом, угао не сме бити мањи од 60°.
6. Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине по 200 метара, рачунајући од осе крајњих колосека.
7. У заштитном пружном појасу се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
8. У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 метара рачунајући од осе крајњих колосека; уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта.
9. Укрштање железничке пруге и аутопута и укрштање железничке пруге и пута у станичном реону између улазних, односно излазних скретница од којих почињу станични колосеци, не може бити у истом нивоу.
10. Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000m, осим у урбаном подручју према посебном договору железнице и градске управе, што ће се уградити у урбанистичку документацију.
11. Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.
12. При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају.
13. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП-у "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05).
14. Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави Предлог Генералног плана Костолца са графичким прилозима у одговарајућој размери, Сектору за стратегију и развој, ЈП-а "Железнице Србије", ради коначног усаглашавања.



ДИРЕКТОР СЕКТОРА

мр Милан Станисављевић, дипл.инж.

ЈП "СРБИЈАГАС"
Организациони део БЕОГРАД

СРБИЈАГАС

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖАРЕВАЦ

Одељење за урбанизам, комуналне и имовинско-правне послове

12000 ПОЖАРЕВАЦ

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"

Број: 19278
14.12.2007 год.

Ваш број: 04-службено

Наш број:

Датум:

14 DEC 2007
04 350-584

ПРЕДМЕТ: Достава података и Услова за израду Генералног Плана Костолца
општина Пожаревац

У вези Вашег дописа бр. 04 од 25.10.2007. године, а у оквиру редовне сарадња на изради планске документације, извештавамо Вас, да на предметном простору немамо гасоводе и гасоводне објекте.

Просторним планом Републике Србије није планирана гасификација насеља Костолац. Израђена је техничка документација за изградњу разводног гасовода Осипаоница - Пожаревац - гасно поље Острово, која је постављена 5 до 8 км западно од Костолца и нема утицаја на границе разматрања предметног ГП.

Рационално решење, у енергетском смислу, је у примени даљинског система грејања, уколико је исто разматрано из ТЕ Костолац у склопу толификације Пожареваца, за намене већих густина коришћења и гасификације намена са нижим густинама коришћења.

Да би се формирао правни основ за евентуалну гасификацију насеља, потребно је да се, сходно препорукама Просторног плана РС, уради техно-економска анализа оправданости прикључења групе насеља око Костолца на планиран разводни гасовод Пожаревац-Острово.

С поштовањем,

Сектор за Развој
Директор
Милан Здравковић, дипл. инж. маш.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

СЕДИШТЕ ♦ 11070 Н. Београд, Др Ивана Рибара 91 ♦ тел: 011/2093-800, 2093-801 ♦ факс: 011/2093-867 ♦ beograd@natureprotection.org.yu

Београд, 01.02.2008.
Број: 03-2729/3

Пријемљено	20. FEB 2008	Год.
Служба	04	501-10

ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖАРЕВАЦ
Одељење за урбанизам, комуналне
имовинско-правне односе

ПОЖАРЕВАЦ

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА КОСТОЛЦА

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије и Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, констатовано је да се на самом простору предвиђеном за израду Генералног плана Костолца, не налазе заштићена природна добра. Међутим, део предметног подручја припада целинама посебно значајних станишта животињског света чије постојеће стање треба очувати и унапредити. У исто време, низводно, како на самом Дунаву тако и у његовом приобаљу, постоји више заштићених природних добара, као и оних која су од стране овог Завода предложена за заштиту:

- бара Шугавица, налази се у оквиру предметног Генералног плана града Костолца и обухваћена је истраживањима за предпројектни задатак „Доње Подунавље“ која је Завод за заштиту природе Србије реализовао у претходном периоду. Ово мочварно подручје, погодно је за мрест бројних врста риба које доспевају из Дунава Костолачким каналом. Бару Шугавицу је својевремено корисник рибарског подручја „Дунав III“ заштитио кроз забрану привредног риболова. Са друге стране, бара је и станиште бројних птица мочварица, карактеристичних за влажна станишта, која представљају веома осетљиве екосистеме, и као такви су под великим антропогеним притиском и у нестајању. Очување овог типа екосистема обезбеђује побољшање квалитета животне средине ширег окружења и представља најбољу и најјевтинију заштиту обале од флувијалне ерозије.

РАДНА ЈЕДИНИЦА У НОВОМ САДУ
21000 Нови Сад, Радничка 20а
тел: 021/4896-301, 4896-302; тел/факс: 021/6616-252
novi-sad@natureprotection.org.yu

РАДНА ЈЕДИНИЦА У НИШУ
18000 Ниш, Вождова 14
тел/факс: 018/523-448; 523-449
nis@natureprotection.org.yu

ПРИШТИНСКА РАДНА ЈЕДИНИЦА
11070 Н. Београд, Др Ивана Рибара 91
тел: 011/2093-800; 2093-801; факс: 011/2093-867
beograd@natureprotection.org.yu

www.natureprotection.org.yu

- обала Дунава обухваћена Генералним планом града Костолца (почиње на око километар узводно од Костолачког канала, завршава се на месту ушћа Млаве у Дунав) у целости припада међународно значајном подручју за птице (Important Bird Area) које се простира од Дубовачке аде до насеља Рам. Оваква подручја се дефинишу на основу међународно усаглашених стандарда с циљем заштите птица и спречавања даљег изумирања врста. Иако IBA у Србији нема легални оквир, од значаја је да многи фондови (Светска банка, GEF) препознају IBA подручја у својим стратегијама и акционим плановима. Дубовац-Рам је једно од четрдесет IBA подручја у Србији, има површину од око 12 000 ha, где се у зимском периоду окупља 60 000 до 100 000 птица. Стога је ово један од најважнијих локалитета за миграцију птица водених станишта у Србији.

- Лабудово окно, заштићено Рамсарско подручје коме припада и јужни обод Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара надовезује се низводно на саму границу одређену Генералним планом Костолца. Свега 1 km од разматране границе и под директним утицајем могућих загађења налази се ада Жилово која носи први степен режима заштите.

Просторним планом Републике Србије утврђени су приоритети заштите, а један од њих је заштита влажних и забарених површина уз Дунав. Циљ заштите ових простора од стране Завода за заштиту природе Србије базира се на успостављању мреже заштићених подручја, с обзиром да је неоспориво да плавна подручја имају огромну вредност и значај за очување биодиверзитета, пречишћавање воде, заштиту од поплава, итд. То захтева сагласност и компромис међу различитим корисницима и заинтересованим странама. Циљеви заштите влажних подручја су: очување еколошког карактера простора, омогућавање планског и одрживог коришћења свих влажних подручја, као и обезбеђење оснивања заштићених природних добара ради посебне заштите влажних подручја.

Река Дунав са приобалном зоном, својим мртвајама и заслањеним депресијама некадашњег плавног подручја је **природни еколошки коридор од међународног значаја** и чини саставни део **Паневропске еколошке мреже**. Ради очувања функционалности коридора значајног за очување биодиверзитета влажних станишта, неопходно је одржавати обале и приобални појас вегетације у природном или полуприродном стању, на начин да се очувају или да се стварају што веће зелене површине. Посебан значај има обезбеђивање одговарајућег **заштитног зеленог појаса** између еколошког коридора и објеката који се налазе у зони утицаја на природне вредности.

Међународни уговори које је наша држава потписала, а значајни су и за заштиту екосистема реке Дунав:

- Конвенције о мочварама које су од међународног значаја, нарочито као станишта птица мочварица (Рамсар, 1971)

- Конвенције о прекограничном загађивању ваздуха на великим удаљеностима (Женева, 1979)
- Конвенција о сарадњи на заштити и одрживом коришћењу реке Дунав (Софија, 1994). Конвенцију о заштити реке Дунав потписале су подунавске земље и Европска унија, при чему је формирана **Међународна комисија за заштиту реке Дунав (International Commission for the Protection of the Danube River – ICPDR)**, коју чине земље подунавског региона. Мисија ове комисије је да промовише и координира одрживо и интегрално управљање водама, укључујући и заштиту, побољшање и рационалну употребу вода у циљу добробити земаља дунавског слива.

Неки од главних циљева програма ICPDR су:

- побољшање биолошког и хемијског састава воде,
- превенција акцидентних догађаја који би могли да доведу до загађења.

За успешну имплементацију Конвенције о заштити реке Дунав потребна је добро организована и развијена мрежа мониторинга и информисања о стању животне средине и изворима загађујућих материја, која у многоме може помоћи да се последице евентуалних акцидената умање. Формирање овакве мреже омогућава:

- повећање нивоа заштите биодиверзитета
- повећање нивоа повезаности између заштићених подручја
- обезбеђивање веће интеграције између заштићених подручја и околине.

Истичући значај поменутих чињеница са циљем да се осигура **одрживи развој** и интегрална **заштита осетљивих станишта, еколошког коридора** и наведених **природних добара**, при изради Генералног плана града Костолаца неопходно је поштовање следећих услова:

1. разумно коришћење простора и ресурса, које би истовремено допринело и очувању природне средине (вода, ваздух, земљиште, биодиверзитет и др.);
2. утврђивање подручја угрожених делова животне средине, за које је неопходно утврдити мере и услове санације и заштите;
3. правилно издвајање целина и зонирање простора, према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, односно постојећој и будућој намени (стамбене и радне зоне, јавне установе) тако да се уз мере и услове за заштиту и унапређење животне средине, остваре услови за очување здравља, рад, одмор и рекреацију човека;
4. заштита и примена посебних услова коришћења и очувања вода, изворишта вода и водоснабдевања, шума, пољопривредног земљишта, јавних зелених површина, подручја рекреације и др;
5. заштиту водотока реке Дунав и њене обале од деградације и загађења;
6. заштиту квалитетног пољопривредног земљишта и у складу са тим планирање изградње на земљишту лошијег квалитета.

Настојати да се обезбеди најрационалнија просторна организација за пољопривредну производњу и остваривање високих приноса одговарајућег квалитета. У том смислу, пољопривредна производња не сме имати негативан утицај на животну средину,

а кроз уређење обале, приобалног појаса, зелених површина, саобраћајница и инфраструктуре:

Рејон I – обухвата део индустријске зоне са објектима ТЕ Костолац А, уже градско језгро и део обале Дунавца.

Рејон II – обухвата део индустријске зоне са објектима ТЕ Костолац А и депонијом угља, зону комуналне делатности, узан стамбени појас.

Термоелектрана Костолац изазива вишеструко оптерећење свих медијума животне средине – отпадне воде (процедене воде са депонија пепела, угља и из површинских копова, зауљене отпадне воде из машински хале погона) – утичу на квалитет подземних вода, депонија пепела – нема адекватну заштиту те су присутна изливања отпадних вода са пепелом у Млаву, а потом и у Дунгз, при постројењу се не врши одсумпоровање те су отпадни гасови преко норме оптерећени сумпорним оксидима, техничке и биолошке рекултивације пепелишта и копова – започет је и није завршен, разношење пепела ветром и путем отпадних вода – довело је до загађења земљишта у околини термоелектране.

- Решења за уклањање негативних санитарно-хигијенских услова као последица постојања индустријске зоне и проблема прекорачења граничних вредности емисија, морају бити усаглашена са постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта, а кроз примену урбанистичких, техничко-технолошких и биотехничких мера. Уређење индустријске зоне подразумева формирање заштитних зона и заштитних појасева, у складу са нормативима, а у зависности од карактера и степена штетности индустрије.
- Како је на ТЕ А (блок 100 MW из 1967.) урађен ремонт током претходне године очекује се да ће бити у експлоатацији до 2020-2025. године. Планом је неопходно предвидети делимично или потпуно измештање и/или пренамену ових објеката с обзиром на наведене негативне утицаје и непосредну близину стамбене зоне и изворишта водоснабдевања града Костолаца.
- Кроз усвајање и фазну реализацију Генералног плана водоснабдевања на нивоу општине треба:
 - предвидети реконструкцију постојећих бунара („Немац“), а у сарадњи са *ЈКП Водовод и канализација*
 - посебним пројектом размотрити заштиту изворишта Кључ
 - посебним пројектом обрадити потребу замене цементно-азбестних потисних цевовода

Рејон IV – обухвата стамбену зону, пољопривредно земљиште, обалу Дунавца.

- Наставити са даљим уређењем десне обале Дунавца, уз одржив развој спорта на води.

- У овом рејону, као и у рејонима V и VI, могућа је даља изградња стамбених објеката.

Рејон VII – ограничен је Дунавом, Костолачким каналом и Дунавцом, а обухвата три блока где су присутни шумско, обрадиво пољопривредно земљиште и површина баре Шугавице.

Рејон VIII – ограничен Костолачким каналом, Дунавом и каналом за одвођење расхладне воде из термоелектране, обухвата стамбену зону, транзитни аеродром.

- Подручје од посебног значаја је бара Шугавица, која према намени површина припада неизграђеном градском земљишту. Сугеришемо на предузимање мера ревитализације са циљем да се очува изворни изглед баре, и омогући опстанак дивље флоре и фауне карактеристичних за мочварна подручја. Неопходно је одрживо коришћење баре као излетничке и едукативне зоне (организација обилазака и посматрање баре без употребе моторних чамаца).
- Ради очувања функционалности коридора, неопходно је одржавати природне физичке особине обале и приобални појас вегетације у природном или полуприродном стању. Обезбедити опстанак дрвореда и зељасте вегетације на што већој дужини обале предметног простора. Очувати и обнављати природну вегетацију врба, аутохтоних топола и јасена уз обалу.
- Очувати природну физигномију обале. Поплочавање или бетонирање обале свести на најнеопходнији минимум (што краћу деоницу) и прилагодити захтевима еколошких коридора. Поплочани или бетонирани делови обале и они који су стрмији од 45% не могу бити дужи од 400 метара. Оптимално на сваких 200-300 метара треба их прекидати просторима чија намена дозвољава очување обале и вегетације у блиско природном стању.
- Већ постојеће дугачке деонице обалоутврде прекидати мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке.
- Смањити интензитет светлосних извора на самој обали реке (предлаже се минимално осветљење у складу са потребама јавних површина). Извори светлосног зрачења угрожавају ноћне врсте јер функционишу као светлосне клопке, а такође стресно утичу на фауну у близини путева. На локалитетима где је осветљење саме обале неопходно, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објекта односно током друге половине ноћи.
- Због близине станишта природних реткости, озелењавање предметног простора планирати у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ“ Међународни уговори, бр.11/2001), према којој је током озелењавања неопходно *избежавати инвазивне* (агресивне алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело

дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*).

- Размотрити могућност коришћења транзитног аеродрома за организацију мањих спортских дешавања попут аеро-митинга.
- Неопходно је уређење шеталишта уз обалу канала.

Рејон IX – својом највећом површином, и уз саму обалу река Дунав и Млаве, захвата депонију пепела ТЕ Костолац А и Б. Депонија садржи три касете:

- А, активна са планираном експлоатацијом до измештања пепелиштана стари коп Ђириковац, 2020-2025. године
- Б, пасивна, најсевернија касета, затрављена и делом пошумљена
- Ц, резервна

У току је реализација пројекта депоновања пепела по технологији густе хидросмеше, чиме се у значајној мери смањује развејавање пепела ветром, као и загађење земљишта и подземних вода, престаје са загађењем површинских вода.

- Испитати стање постојећих насипа који окружују депонију. Насипе је неопходно ојачати како би се спречила ерозија и одношење отпадних вода са пепелом у Дунав и Млаву.
- Контролисати степен функционалности ободних канала за преливне воде са депоније.
- Одржавати систем за дренажање процедних вода. Притом је неопходна њихова рецикулација, и пречишћавање до квалитета воде реципијента (Дунав II класа, Млава IIа класа) пре упуштања, а у складу са Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, бр. 31/82).
- За депонију је неопходно урадити пројекат рекултивације, којим је неопходно предвидети прекривање депоније (изолационом фолијом, слојем песка, слојем шљунка, слојем хумуса) и садњу одређених биљних култура.
- Размотрити могућност продаје пепела као грађевинског материјала (сировине за базу путева, изградњу насипа, производњу цемента), по обављеним хемијским, физичким и радиолошким особинама.
- Планирати зелене појасеве према нормативима зависно од категорије путева и улица, што ће ублажити неповољне утицаје (бука, лоши санитарно-хигијенски услови и др.) који потичу од саобраћаја. Ово ће допринети и повећању свеукупног естетског квалитета градског пејзажа.
- Најпре треба извршити валоризацију постојећих зелених површина, делова шума и друге аутохтоне вегетације, дрвореда, групе стабала и појединачних стабла, како би се она вредна заштитила кроз плански

акт, адаптирала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила.

- Неопходно је спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру стамбених, пословних, рекреационих, индустријских зона и других урбанистичких елемената града, уз постизање одговарајућег степена озелењености у складу са нормативима. С тим у вези утврдити и обавезу уређивања и озелењавања индивидуалних окућница.
- Кроз посебне услове обрадити формирање одговарајућих типова заштитних зелених појасева уз саобраћајнице, индустријске зоне и објекте, железничке пруге и сл.
- При пројектовању нових саобраћајница и реконструкцији постојећих узети у обзир следеће услове који су битни за систем зеленила:
 - укупна саобраћајна шема не сме да омета јединство система зеленила, да пресеца градске паркове или их раздваја од зоне становања отежавајући пешачку доступност; треба да доприноси целовитом визуелном сагледавању природних вредности и вредних предеоних карактеристика, споменика, и др.
 - одвајање пешачких зона и улица од брзих саобраћајних комуникација
 - саобраћајнице планирати што даље од обале и од насипа.
- Размотрити могућност формирања и уређења мреже бициклистичких стаза која ће покривати централно градско језгро и повезати га са стазама за рекреативне намене у приобалном појасу.
- Град Костолац не поседује постројење за третман отпадних вода, па је Генералним планом неопходно предвидети изградњу система за одвођење, прикупљање и третман санитарних, атмосферских и индустријских отпадних вода пре упуштања у крајњи реципијент.
- Сакупљање и одлагање комуналног отпада не спроводи се плански, па депонија града Костолца има карактер сметлишта и захтева санацију. Иако не упада у оквире Генералног плана она се налази у његовој непосредној близини. Овим се истиче хитна потреба за спровођењем стратегијске политике управљања отпадом на општинском нивоу што подразумева:
 - масовно образовање, тј. едукацију становништва (почев од основне школе) о потреби одвојеног сакупљања комуналног отпада на одређена места
 - постављање адекватне сигнализације о забрани непрописног одлагања отпада у приобаљу и зони паркова
 - набавку одговарајућих контејнера за одвојено сакупљање комуналног отпада
 - потребу изградње рециклажног дворишта
 - обезбеђење одговарајућих возила, временски и материјално разрађен систем одвоза

- формирање привремених и трајних одлагалишта, укључујући и простор за прераду биоотпада у компост, и евентуалну прераду других сегмената
- на регионалном нивоу, а у складу са *Националном стратегијом управљања отпадом*, дефинисање крајњег одлагалишта отпада

- Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедило очување квалитета ваздуха, воде и земљишта.

Образложење

У складу са одредбом члана 45. став 2. и члана 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03), Одељење за урбанизам, комуналне имовинско-правне послове Општинске управе града Пожаревца, поднело је захтев бр. 03-2729/1 од 30.10.2007. године, за издавање података о заштићеним објектима природе, односно услова заштите животне средине у циљу израде Генералног плана Костолца.

Одредбама члана 61. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95), одређено је да Завод за заштиту природе Србије утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.).

У складу са наведеним законским одредбама издају се Услови заштите природе и животне средине за израду Генералног плана Костолца.

Директор Завода

Проф. др Лидија Амиџић

Достављено:

- Министарство заштите животне средине,
- Архива



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.бр. 3846-6/07

15 JAN 2008
БЕОГРАД



Предмет: Израда Генералног плана
Костолца.-

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖАРЕВАЦ
Одељење за урбанизам, комуналне,
имовинско-правне послове

12000 ПОЖАРЕВАЦ

У прилогу вам достављамо акт инт.бр. 3846-5/07 од 15. јануара 2008. године, обавештење у вези
израде Генералног плана Костолца - има посебних услова и захтева за прилагођавање
потребама одбране земље.

БП/СЦ

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ПУКОВНИК
др Горан Димић, дипл.инж.грађ.



15.1.2008



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.бр. 3846-5/07

15 JAN 2008

БЕОГРАД

Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, на основу
тачке 3, 5. и 7. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких
планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр. 39/95), а у вези са захтевом
носиоца израде Генералног плана Костолца, Општинске управе Пожаревац, Одељења за
урбанизам, комуналне, имовинско - правне послове, акт бр. 04-Сл 25. октобра 2007. године,
поставља

**УСЛОВЕ И ЗАХТЕВЕ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА КОСТОЛЦА
ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ**

Приликом израде Генералног плана Костолца, потребно је дефинисати све мере заштите и
спасавање људи, материјалних добара и животне средине, у случају елементарних непогода,
пожара, поплава и других техничко - технолошких несрећа, које су садржане у акту бр. 824-
20/07-23/03 од 03. децембра 2007. године, Одељења за одбрану Пожаревац (прилог).

На основу тачке 10. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких
планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр. 39/95), носилац израде
Генералног плана Костолца, је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре
доношења Генералног плана Костолца, достави документацију о испуњености истих
Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Улица
Балканска бр. 53, 11000 Београд.

Ако Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, на
основу документације, оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће
о томе инвеститора, односно носиоца израде Генералног плана Костолца у законском року од
30 дана.

У фази израде Генералног плана Костолца, применити све нормативе, прописе, критеријуме и
стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03).

За додатне информације можете се обратити Борису Поповићу, дипл.инж.арх. на телефон:
011/3203-576.

У даљој кореспонденцији обавезно навести наш број предмета.

БП/СЦ



ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ПУКОВНИК
др Горан Димић, дипл.инж.грађ.

[Signature]

15.1.2008



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
Управа за одбрану Републике Србије
Одељење за одбрану Пожаревац
Број: 824-20/07-23/03
03.12.2007. године
Пожаревац

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
УПРАВА ЗА ОДБРАНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
ОПШТИ ПОСЛОВИ
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО:			
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог
МД	63	824-	

4084с сас.св.

УПРАВА ЗА ОДБРАНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

БЕОГРАД

Предмет: Мишљење у вези израде

Генералног плана Костолаца, доставља.

На основу вашег дописа инт.бр.824-13-49/2007-03 од 19.11.2007.године, а у вези израде Генералног плана Костолаца, достављамо Вам наше мишљење са аспекта Плана употребе Цивилне заштите у мирнодопским и ратним условима према постојећим позитивним законским прописима. Приликом израде и усклађивања планских решења са потребама одбране неопходно је уважити и неке опште принципе значајне за одбрану земље.

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

1. Земљиште: Планирати мере у смислу деградације земљишта од ерозије, поплава и пожара и да се природна отпорност простора побољша. Посебно планирати коришћење земљишта за ширење насеља и изградњу привредних објеката, водећи рачуна да се то уради без уништавања пољопривредних површина или са што мањим процентом и то углавном мање квалитетног земљишта.

2. Спровести мере ради спречавања и онемогућавања загађења површинских а посебно подземних вода, такође вршити заштиту постојећих природних ресурса пијаће воде, као и убрзати развој водоводне инфраструктуре како би се омогућила већа живавост функционисања водоводног система. Потребно је планирати вишеструко снабдевање насеља водом као и могућност коришћења алтернативних извора.

3. Планирати повећање и равномернији распоред зелених површина и шумског фонда. Шумске комплексе треба расчлањивати на делове међусобно просторно развојене противпожарним баријерама, трасама саобраћајница, водотоковима и мрежама канала и пресека.

4. Планом извршити ограничење и просторну концентрацију становништва у урбаном центру. Такође обезбедити лако и сигурно кретање и безбедно напуштање објеката сигурним комуникацијама.

5. Избегавати претерану концентрацију привредних објеката у појединим зонама урбаног центра а нове производне погоне лоцирати ван зоне становања.

6. Наставити постојећу модернизацију ТТ саобраћаја уклапањем у циљу неповредљивости месне ТТ мреже као и стварање алтернативних линија у случају оштећења.

7. Код електроенергетске мреже обезбедити напајање из два правца а трасе далековода не водити у непосредној близини саобраћајница.

Све промене у уређењу простора треба да буду у складу са потребама заштите и спасавања, рада и живота како у мирнодопским тако и у ратним условима, како би систем заштите људи и материјалних добара кроз изградњу и уређење простора био припремљен да губици, рушења, општећења и уништења у ванредним ситуацијама буду сведени на најмању меру.

ОБЈЕКТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ОДБРАНУ

Уз Генерални план уврстити обавезу уређења простора нарочито око Привредног друштва "Термоелектране и копови" Д.О.О. – ТЕ Костолац "А", и обезбедити проходност свих саобраћајница и прилаз овим објектима у случају зарушавања.

Због специфичног положаја насеља Костолац и испресецаности улица пажњу треба обаратити на уређење свих саобраћајница (паркинзи треба да буду ван саобраћајница) како би се обезбедила њихова проходност у случају зарушавања.

ЦИВИЛНА ЗАШТИТА

У случају већих елементарних непогода, ратних дејстава, поред привредних објеката од значаја за одбрану су и објекти цивилне заштите од значаја за одбрану.

На основу Одлуке о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Пожаревац, насеље Костолац – ужи део центра града (оивичен улицама: Карађорђева, Николе Тесле, Првомајска, Боже Димитријевића, Задругарска, Рударска и Вељка Дутошевића, стамбено насеље између улица 13.октобар, Јадранска Трудбеничка, школе и дечије установе, "Минел" и Термоелектране) је сврстан у други степен угрожености. За склањање људи и материјалних добара градити двонаменска склоништа допунске заштите са обимом заштите од 30 Кпа до 50 Кпа и користити већ постојеће.

2. Евакуација и збрињавање настрадалог становништва

Прихват и смештај угроженог и настрадалог становништва планира се по школама, спортским халама, домовима културе и угоститељским објектима, те у том случају треба планирати прилаз и комуникације за ове објекте.

3. Замрачивање

Предвидети техничке могућности за обезбеђење оријентационих светала и независне изворе електричне енергије за: Дом здравља, водовод, станица полиције ПТТ објекти и друге објекте неопходне за непрестални рад.

Планирати техничке могућности за потпуно замрачивање аутоматским искључивањем.

4. РХБ заштита

Обезбедити зону санитарне заштите градског водовода и јавних чесми. Посебну пажњу посветити опасностима које се јављају у мирнодопским условима приликом превоза или рада са опасним материјама (Термоелектране).

5. Заштита и спасавање из рушевина

Заштита од рушења спроводи се као превентивна мера у оквиру просторног и урбанистичког планирања и то:

- пројектовање у складу са грађевинским нормама,
- изградња у складу са грађевинским нормама,
- техничким пријемом.

Планирати правилно размештање индустријских, складишних, пословних као и стамбених објеката уз ограничење густине изграђености на датом простору.

6. Заштита и спасавање од пожара

Заштиту од пожара планирати и спроводити превентивно у смислу изградње подземних и надземних хидраната и противпожарних запрека.

7. Асанација терена

У случају већих елементарних непогода, ратних дејстава, поред постојећих локација (гробља), неопходно је планирати проширење тих локација или обезбедити нове за евентуално масовно сахрањивање људи. Такође треба планирати локације за масовно закопавање животиња.

ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

У будућој изградњи насеља кроз планирање на нивоу Генералних урбанистичких планова, неопходно је истовремено обезбедити и спровођење одговарајућих урбанистичких мера заштите.

Изградња и уређење насеља засновати на зонирању њиховог просторана зоне становања, радне зоне, комуналне површине, слободне просторе, с тим да зоне буду међусобно просторно развојене слободним просторима којима провлачити комуникације одговарајућег реда.

Изграђеност и искоришћеност простора не сме да прелази дозвољене границе како би се избегла трајна закрченост простора односно да би се обезбедило мање од 50% простора делова насеља буде покривено рушевинама.

Око капацитета привреде на посебним локацијама, око ванпривредних капацитета и групе објеката обезбедити слободан простор као њихову заштитну зону.

Изградњом и уређењем насеља заштиту електроенергетске, ППТ мреже и водовода и канализације обавезно вршити укопавањем делова који се могу укопати, а делови чије је укопавање нерентабилно лоцирањем на природно заштићеним местима уз њихово ојачавање заштитним конструкцијама.

Објекти грађевинског фонда треба да буду срачунати на сеизмичке силе а према степену сеизмичности утврђеном микросеизмичком студијом. Објекти од посебног значаја треба да буду срачунати један степен сеизмичке скале већи од сеизмичности датог простора.

Изградњом саобраћајница спречити њихово закречавање при реконструкцији насеља. Трафостанице изводити као независне објекте у простору у квалитетним објектима на мање уочљивим локацијама. На водоводној мрежи на појединим местима обезбедити блиндиране прикључке са вентилима за брзо престајање водоводне мреже.

Београд, 18. децембра 1988.

БМ/БМ





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282

Број: 350-519/2007

Датум:

08 JAN 2008

11.1/08
70 JAN 2008

04 350-519/07

33

ОПШТИНАСКА УПРАВА ПОЖАРЕВАЦ
Одељење за урбанизам, комуналне, имовинско - правне послове

12000 ПОЖАРЕВАЦ

На основу Вашег захтева број 04 од 25.10.2007. године, наш број 953-03-7971 од 30.10.2007. године упућеног ЈП "Путеви Србије" за издавање услова за израду Генералног плана Костолца, обавештавамо Вас да у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", број 47/2003) и Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гл. РС", број 12/2004), овим путем Вас обавештавамо следеће:

Допуну, коју сте послали ЈП "Путеви Србије" број 04-350-519/2007 од 09.11.2007. године, наш број 953-03-7971/07-2 од 14.11.2007. није допуњена у складу са дописом за допуну број 953-03-7971/07-1 од 05.11.2007. па је исту потребно комплетирати и послати овом предузећу уз позив на број овог дописа.

Уколико у року од 30. дана од пријема овог акта не доставите наведене, тражене допуне сматраћемо да сте одустали од предметног захтева.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл. просторни планер 011/30-40-749

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Билјана Вуксановић, дипл. грађ. инж.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за планску и пројектну документацију

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општинска управа Пожаревац
Одељење за урбанизам, комуналне
и имовинско - правне послове
Број: 04-350-519/2007
09.11.2007. године
П о ж а р е в а ц

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд
Ул. Булевар краља Александра 282

Вашим дописом број 953-03-7971/07-1 од 05.11.2007. године тражили сте да захтев за прибављање услова за израду Генералног плана Костолца број 04-службено од 25.10.2007. године допунимо ситуационим планом са уцртаним објектима из ваше надлежности и концептом плана.

Овим путем Вас обавештавамо да смо у почетној фази израде Програма за израду Генералног плана Костолца као и да концепт плана још увек није урађен.

Достављамо Вам ЦД на коме се налазе скенирани радни оригинали катастарских планова за КО Костолац-град и то планови Р 1:2500 д.л.1-7 и планови Р 1:1000 д.л.8-31, са стањем на дан 31.01.2007. године који су преузети од РГЗ Службе за катастар непокретности Пожаревац дана 06.02.2007. године.

Сагласно члану 17. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид, у циљу израде Програма приступили смо прибављању услова надлежних комуналних предузећа, завода и других организација о мрежи комуналне, саобраћајне и остале инфраструктуре, о капацитетима и планираним проширењима. Зато је потребно, ако поседујете за предметно подручје, да доставите развојне планове, програме и пројекте или другу техничку документацију из Вашег домена.

По изради концепта плана можемо Вам доставити примерак истог ради евентуалних примедби и сугестија у делу стечених обавеза као и предвиђених проширења мреже саобраћајне инфраструктуре.

У прилогу дописа достављамо Вам фотокопије општинских одлука које се односе на правце пружања магистралних и регионалних путева, као и општинских одлука које се односе на проглашавање јавног грађевинског земљишта као и преиспитивање урбанистичке планске документације.

Већи сарадник
Верица Бурсаћ, геод. инж.

Верица Бурсаћ

Начелник Одељења
Улијана Стојановић, дипл. инж. грађ.





ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

ЦЕНТАР доо Крагујевац

ЕД ЕЛЕКТРОМОРАВА Пожаревац



ПИБ: 104196924
МБ: 20114169

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинске
послове
Пожаревац

датум: 13. 03. 2013
број: 1353

Предмет: Примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолца

На основу Вашег захтева број 04-350-469/2011 од 13.02.2013. године за достављање евентуалних примедби на Нацрт Плана генералне регулације Костолца, достављамо Вам наше примедбе.

У Нацрту Плана је наведено да је у наредном периоду за потребе напајања електричном енергијом планираних потрошача као и постојећих потрошача на подручју Плана потребно изградити нову трафостаницу ТС 35/10kV "Костолац 2" капацитета 2x8MVA са прикључним 35kV водовима. Ова ТС 35/10kV са прикључним 35kV подземним водом од ТС 35/10kV "Костолац 1" до ТС 35/10kV "Костолац 2" је изграђена и пуштена у погон, што Вам је наведено приликом издавања услова из наше надлежности број 648 од 03.02.2012. године за потребе израде Плана генералне регулације. У нацрту Плана није наведен планирани ДВ 35kV од ТС 35/10kV "Костолац 2" до ТС 110/35kV "Пожаревац 1", која је лоцирана у Ћириковцу.

У прилогу Вам достављамо **коригован** ситуациони план са постојећим и планираним електроенергетским објектима 35kV и 10kV на подручју Плана генералне регулације Костолца (у електронској форми на пратећем диску).

Молимо Вас да наше примедбе уважите и доставите нам финалну верзију Плана генералне регулације Костолца.

Дирекција:

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије
ЦЕНТАР доо Крагујевац

34 000 Крагујевац
Ул. Слободе бр. 7

Тел.: 034/370-083
Факс: 034/370-156

Огранак:

ЕД Електроморава
Пожаревац
12000 Пожаревац
Јована Шербановића 17
Тел.: 012/223-926
Факс: 012/224-841

За све потребне информације обратити се Небојши Мишошевићу, дипл. ел. инж. на тел. 064/88-37-464 или Никодину Николовском, дипл. ел. инж. на телефон 064/830-60-10.

У Пожаревцу: 12.03.2013. године

Директор сектора за
енергетику и инвестиције
Никодин Николовски, дипл. ел. инж.

Директор за
технички систем
Драшко Вићин, дипл. ел. инж.

Директор
ЕД "Електроморава" Пожаревац
Марија Лазић, дипл. економиста

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: 04-350-166/2013
Датум: 29.04.2013. године
П о ж а р е в а ц

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
- за Доц. др. Александру Ђукић д.и.а.-
кабинет 253

ул. Краља Александра бр. 73/II
БЕОГРАД

Предмет: Достава мишљења

У прилогу дописа достављамо вам Мишљење на Нацрт Плана генералне регулације Костолца, које је дао Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево број 04-350-166/2013 од 23.04.2013. године.

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК

Данијела Јанковић, дипл. правник

Јанковић



Original код

A.D.



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 222 309
e-mail: office@spomenikikulture.org.yu • www.spomenikikulture.org.yu

Број: 79/2-2013

Смедерево: 18.04.2013. године

23.04.2013
04/350-166

На основу члана 107 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр.71/94), члана 41 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.47/2003) и члана 131 Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр.33/97) а по захтеву Градске управе Града Пожаревца – Одељење за урбанизам и грађевинске послове, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, даје:

МИШЉЕЊЕ
на нацрт Плана генералне регулације Костолца

Нацрт Плана генералне регулације Костолца, из 2012. године, који је израдио Архитектонски факултет Универзитета у Београду, руководилац израде пројекта Доц. мр Александра Ђукић, дипл.инж.арх. за инвеститора Скупштина града Пожаревца, **урађен је у складу са Решењем бр. 26/1-20102 од 17.01.2012. године** о утврђивању услова чувања одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара која уживају претходну заштиту за израду Плана генералне регулације Костолца, издатим од стране овог Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

Мишљење се даје из следећих разлога:

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратила се Градска управа Града Пожаревца – Одељење за урбанизам и грађевинске послове, захтевом за издавање мишљења на нацрт Плана генералне регулације Костолца, из 2012. године, који је израдио Архитектонски факултет Универзитета у Београду, руководилац израде пројекта Доц. мр Александра Ђукић, дипл.инж.арх. за инвеститора Скупштина града Пожаревца.

За предметни простор овај Регионални завод издао је Решење о утврђивању У услова чувања одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара која уживају претходну заштиту за израду Плана генералне регулације Костолца, бр. 26/1-2012 од 17.01.2012. године.

Како су предметним Планом испоштовани услови утврђени наведеним Решењима, донето је Мишљење како је наведено у диспозитиву.

Достављено:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Град Пожаревац
Органу надлежном за послове урбанизма

ДИРЕКТОР
Верољуб Ранковић

Veroljub Rankovic

1-
originala uop A.Đ

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: 04-350-125/2013
Датум: 26.03.2013. године
П о ж а р е в а ц

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
- за Доц. др. Александру Ђукић д.и.а.-
кабинет 253

ул. Краља Александра бр. 73/II
БЕОГРАД

Предмет: Достава мишљења

У прилогу дописа достављамо вам Мишљење Завода за заштиту природе Србије број 04-350-125/2013 од 25.03.2013. године, на Нацрт Плана генералне регулације Костолца.

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
Данијела Јанковић, дипл.правник

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Текући рачун: 840-518664-16, отворен код Управе за трезор ♦ ПИБ 106844260 ♦ Матични број 17798561 ♦ Шифра делатности 9104

СЕДИШТЕ
11070 Нови Београд
Др Ивана Рибара 91
тел 011 20 93 800
011 20 93 801
факс 011 20 93 867
beograd@zzps.rs

РАДНА
ЈЕДИНИЦА У НИШУ
18000 Ниш
Војда Карађорђа 14
тел/факс 018 523 448
018 523 449
nis@zzps.rs

ПРИШТИНСКА
РАДНА ЈЕДИНИЦА
11070 Нови Београд
Др Ивана Рибара 91
тел 011 20 93 800
011 20 93 801
факс 011 20 93 867
beograd@zzps.rs

03 број 020-376/2
датум 18.3.2013.

25 MAR 2013

04-350-125

ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и грађевинске послове
12000 Пожаревац

Предмет: Мишљење на Нацрт Плана генералне регулације Костолца

Нацрт Плана генералне регулације Костолца (даље: План) урађен је у складу са условима заштите природе издатим Актом Завода за заштиту природе Србије (даље: Завод) бр. 03-2729/3 од 1.2.2008. године. Завод за заштиту природе Србије нема посебних примедби на План.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревац обратило се Заводу захтевом бр. 04-350-469/2011 од 13.2.2013. године за издавање мишљења на Нацрт Плана. У прилогу је достављен CD за текстом Нацрта Плана и приказима грађевинског подручја са површинама јавне намене, постојеће и планиране намене површина, саобраћајног решења са аналитичко-геодетским елементима, синхроним планом инфраструктуре, урбанистичке регулације, подлога за израду Плана, спровођења Плана и мера заштите.

С поштовањем,

Директор Завода
Проф. др Ненад Ставретовић

Достављено:
- Архива



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд, Булевар краља Александра 282

Број: 953-2052/12.1

Датум:
1097

19-03-2013

ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

ПОЖАРЕВАЦ

На основу вашег захтева број 04-350-307/2011 од 30.01.2013. године, наш број 953-20152 од 04.02.2013. године, упућеног ЈП „Путеви Србије“, за издавање мишљења **Нацрт Плана генералне регулације Костолац**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10УС, 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гл.РС“, број 31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гл.РС“, број 69/2010), овим путем Вас обавештавамо следеће:

- Потребно је у планском делу текста, а обзиром да се на страни 49 планирају саобраћајни пратећи и садржаји и објекти, дати услове за:
 - Бициклическе стазе
 - Бензинске станице
 - Аутобуска стајалишта
 - Паркинзи за теретна возила
 - Нагласити на којим путевима се планирају кружне раскрснице и денивелисани укрштаји.
- Ширина коловоза за државне путеве износи за ДП I реда 7,60м а за ДП II реда 7,10м.
- У спровођењу плана предвидети израду ПДР за прикључке на државне путеве, као и све планиране интервенције на њима (реконструкција, кружни ток, денивелисани укрштаји...).
- У графичком делу плана назначити нове прикључке на државне путеве са уписаном стационажом.

Особа за контакт: Светлана Јелић, тел: 011 30 40 695

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл. грађ. инж.

Достављено:
Наслову
-Архиви



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282

Број: 953-679

Датум:
942

13-01-2012

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинске послове

ПОЖАРЕВАЦ

На основу Вашег захтева, број 04-350-307/2011 од 11.11.2011. године, наш број 953-19224 од 16.11.2011. године, за издавање услова за израду **Плана генералне регулације Костолац**, а у складу са чланом 25. и 26. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“, број 72/09), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гл.РС“, број 31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гл.РС“, број 69/2010), овим путем Вас обавештавамо следеће:

Приликом израде предметног плана генералне регулације потребно је уградити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09.) Законом о јавним путевима („Сл. гл. РС“, број 101/05), планским документом вишег реда, као и Просторним планом Републике Србије („Сл.гл. РС“, број 88/2010).
- Планска решења у овом плану усагласити са Просторним планом подручја посебне намене Костолачког угљеног басена и Просторним планом општине Пожаревац.
- План генералне регулације мора предвидети претходну анализу:
 - перспективног саобраћајног тока на предметним државним путевима,
 - пројектног решења коловоза предметних државних путева.
- Предметни план, у делу изградње саобраћајних прикључака на предметне државне путеве, мора бити заснован на принципу максималног уклапање перспективног решења у будући ниво изграђености предметних путева.
- Уколико планирате обилазнице на државним путевима првог и другог реда, планирати под условима:
 - сагледати могућност формирања кружних раскрсница на месту укрштаја планираног обилазног пута и државних путева,
 - предвидети резервацију грађевинског земљишта за потребе изградње додатних саобраћајних трака за убрзање, успорење и лева скретања у зони прикључака,
 - будући садржаји високоградње у делу коридора обилазног пута, морају бити у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима „Сл. гл.РС“, број 101/05), у зависности од категорије пута,
 - у делу коридора обилазног пута утврдити инфраструктурне коридоре инсталација, који морају бити удаљени минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила изграђеног обилазног пута.

Примљено 18.01.2012

- у делу коридора обилазног пута мора бити решен пешачки, бициклически, јавни градски саобраћај и др. као и на месту конфликта обилазног пута са постојећим трасама државних путева првог и другог реда.
 - утврдити перспективне локације поред обилазног пута за изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника (хотели, мотели, сервисне станице и сл.).
- Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја у државне путеве првог или другог реда, планирати даљу разраду плановима нижег реда ради ближег дефинисања прикључења тих зона.
- Саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја.
- Саобраћајни прикључак из претходног става, којим се врши повезивање на држави пут првог реда који пролази урбаном средином, предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља, а прикључци се могу планирати на растојању од 800м до 1000м (за зоне које се налазе у неизграђеном подручју).
- Код државних путева другог реда не условљавају се прикључци са тракама за успорење/убрзање, већ је довољно до буду у режиму улив/излив, осим ако постоје посебни захтеви просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења, а прикључци се могу планирати на растојању од 400м до 600м (за зоне које се налазе у неизграђеном подручју).
- Предвидети проширење државних путева првог и другог реда на законом пројектовану ширину у складу са важећим прописима и правилницима из ове области.
- Предвидети реконструкцију, односно проширење државних путева другог реда на 7,10м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50м (са издигнутим ивичњацима) и државног пута првог реда на 7,70 м (7,00 м са издигнутим или упуштеним ивичњацима).
- Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака водити рачуна о следећем:
- обезбедити зоне потребне прегледности,
 - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 м (са ивичном траком) 6,00 м (са ивичњаком) и дужине 40,00 м,
 - сагледати евентуалну могућност за додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметних државних путева.
 - са даљином прегледности од минимално 120,00 м (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
 - са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 т по осовини).
- ⇒ коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“ бр. 101/2005).
- При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државне путеве потребно је предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путних правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметним путевима, и смањења конфликтних тачака.
- Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са чланом 37. и чланом 38. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005). Повезивање искључиво базирати унутар граница плана на већ постојећем, планом дефинисаним прикључним местима.

Уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезивати их путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Путеви Србије".

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС", број 101/2005) тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално 40,00м од ивице попречног профила аутопута, 20,00 м од ивице попречног профила државног пута првог реда и 10,00м од ивице попречног профила државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним путним правцима. Изградњу објеката у коридору обилазног пута дефинисати у односу на планирану категорију пута.
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС" број 101/2005), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Потребно је планирати и пројектовати евентуалну изградњу бициклических и пешачких стаза поред предметног пута:
- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
 - која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2. 7.4.3. и 7.4.4 Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", број 35/81 и 45/81);
 - са удаљењем слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,50 м (ширина банке предметног пута);
 - са разматрањем и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
 - са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу;
 - са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.
- Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС", број 101/2005), и уз поштовање следећих услова:
- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00м од почетка односно краја лезе прикључног пута у зони раскрснице.
 - Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50м дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00km/cat.
 - Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво налази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два насправна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,00м.

- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од **50,00m**.
 - Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити **3,50m**.
 - Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити **30,50m**.
 - Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити **24,80m**.
 - Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити **13,00m** за један аутобус, односно **26,00m** за два или зглобни аутобус.
 - Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум **2%** од ивице коловоза пута.
 - Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“ бр.101/2005), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева.
 - Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
 - Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.
- Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:
- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“, број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
 - Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима - својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.
- Општи услови за постављање предметних инсталација:
- предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
 - траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.
- Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00 m** са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално **1,35 m**.

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи **1,00 m**.
- Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:
- предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00 m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или срољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
 - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- Графички прилог Плана генералне регулације урадити у складу са чланом 26. Закона о планирању и изградњи („Сл.г.л.РС“, број 72/09) са дефинисаним трасама путева, уписаним стациомама државних путева на границама плана, на месту укрштаја постојећих/планираних саобраћајних прикључака на државне путеве првог и другог реда.

Приликом даље разраде планске документације потребно је да нам доставите **Нацрт предметног плана**, ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања сагласности на исти.

Контакт: Светлана Јелић, грађ.инж. тел 011 30 40 695

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Билана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

4) Извештај о обављеној стручној контроли концепта плана

На основу члана 48. и 52. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 и 24/11), Комисија за планове града Пожаревца, у наставку тридесет девете седнице број 04-350-339/2011, одржане 09.09.2011. године, под тачком два дневног реда, разматрала је Концепт Плана генералне регулације Костолица и дала следећи:

ИЗВЕШТАЈ

На седници Комисије за планове града Пожаревца присуствовали су: Милан Ранковић, председник комисије и Анђелија Јосиповић, Вера Шеовић, Весна Вељковић, Александар Јанковић и Драган Благојевић, чланови.

Пошто је утврђено да су се створили услови за пуноважно одлучивање, комисија је отпочела са радом.

Скупштина града Пожаревца, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09), на седници одржаној 17.12.2009. године, донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације Костолица, која је објављена у „Службени гласник града Пожаревца”, бр. 10/09.

Инвеститор Концепта Плана генералне регулације Костолица је Град Пожаревац, предмет број 04-350-307/2011 у вези предмета 04-350-523/2010.

Обрађивач Концепта Плана генералне регулације Костолица је Архитектонски факултет Универзитета у Београду.

Комисија за планове града Пожаревца, у наставку тридесет треће седнице, одржане 11.03.2011. године, дала је Мишљење број 04-350-56/2011 на Концепт Плана генералне регулације Костолица.

На основу напред наведеног мишљења, обрађивач плана био је у обавези да кориговани Концепт Плана генералне регулације Костолица достави Комисији за планове града Пожаревца на разматрање и давање мишљења, у што краћем року.

Архитектонски факултет Универзитета у Београду, дана 01.08.2011. године, доставио је кориговани Концепт Плана генералне регулације Костолица.

На тридесет деветој седници Комисије за планове града Пожаревца, одржане 26.08.2011. године, на којој су поред чланова комисије присуствовали и Војислав Пајић, помоћник градоначелника за урбанизам, Сузана Трифуновић, представник Одељења за урбанизам и грађевинске послове и Александра Ђукић, одговорни урбаниста са сарадницима са Архитектонског факултета Универзитета у Београду. На самој седници комисије Александра Ђукић предала је допис са одговорима на Извештај Комисије за планове града Пожаревца број 04-350-56/2011 од 11.03.2011. године.

У наставку тридесет девете седнице комисије, одржане 09.09.2011. године, на којој су присуствовали само чланови комисије, детаљно се расправљало о коригованом Концепту Плана генералне регулације Костолица. У дискусији су учествовали сви чланови комисије, који су имали примедбе на разматрани концепт плана генералне регулације.

Након завршене дискусије о другој тачки дневног реда, Комисија за планове града Пожаревца дала је следеће:

МИШЉЕЊЕ

Даје се позитивно мишљење на Концепт Плана генералне регулације Костолица уз услов да се до израде Нацрта Плана генералне регулације Костолица поступи по следећим препорукама и примедбама:

I Потребно је да обрађивач плана благовремено приступи изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Костолица на животну средину, у складу са чланом 7. Одлуке о изради Плана генералне регулације Костолица („Службени гласник града Пожаревца”, бр. 10/09), како би Комисија за

планове града Пожаревца могла истовремено да разматра стратешку процену и нацрт плана.

II Обзиром да је у току израда планова вишег реда (Просторни план подручја посебне намене Костоличког угљаног басена, Регионалног просторног плана Подунавског и Браничевског управног округа и Просторног плана града Пожаревца), обрађивач плана је дужан да стално сарађује са обрађивачима виших планова и да своја планска решења усаглашава са планским решењима виших планова, посебно да се обрати пажња на новопланиране инфраструктурне објекте (дунавска магистрала, локални пут-обилазница државни пут II реда 25.1., пристаниште, железничка пруга за потребе ПД „Термоелектране и копови Костолица” из Костолица) и друге стратешке објекте који су од значаја за развој Градске општине Костолица и ПД „Термоелектране и копови Костолица” из Костолица.

III Појединачна разматрања (нпр. градеки центри и централне активности) су дата сувише уопштено и понављају се и у Концепту Генералног урбанистичког плана града Пожаревца, а оцене у поглављу „Стање и потенцијали развоја” су неутемељени и у супротности са оценом у Концепту Регионалног просторног плана Подунавског и Браничевског управног округа (SWOT анализа потенцијала и ограничења по областима) и оценом у Концепту Просторног плана града Пожаревца (поглавље II - стања, ограничења и потенцијали просторног развоја).

IV Непримерено је усаглашавање Плана генералне регулације Костолица са важећим али потпуно превазиђеним Просторним планом општине Пожаревац („Службени гласник општине Пожаревац”, бр. 1/88), а имајући у виду да је у току израда новог Просторног плана града Пожаревца, на чији концепт је дато позитивно Мишљење Комисије за планове града Пожаревца број 04-350-247/2011 од 21.07.2011. године.


V Граница Плана генералне регулације Костолица дефинисана је само са тачкама од 1 до 30, зато је неопходно допунити опис граница плана (пола источне и целу јужну страну) недостајућим тачкама.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

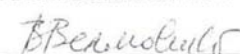
1. Милан Ранковић, председник



2. Вера Шеовић, члан



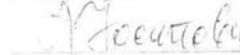
3. Весна Вељковић, члан



4. Драган Благојевић, члан



5. Анђелија Јосиповић, члан



6. Александар Јанковић, члан



КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛАЦ



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

**КОНЦЕПТ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОСТОЛЦА**





јул 2011

КОНЦЕПТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

UNIVERZITET U BEOGRADU ARHITEKTONSKI FAKULTET

Bulevar Kralja Aleksandra 73, 11000 Beograd
Telefoni: +381 (0)11 33.70.196 32.25.254 Telefaks: +381 (0)11 33.70.193
Matični broj: 07032480 šifra delatnosti: 80322 PIB: 100252129
Tekući računi: a) 840-1436660-52 b) 840-1436666-34
www.arh.bg.ac.yu ipc@arh.bg.ac.yu



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

ДЕКАН:

Проф. др Владимир Мако

РУКОВОДИЛАЦ:

Доц. мр Александра Ђукић

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
градоначелник: Миодраг Милосављевић, дипл.прав.
председник градске општине Костолца: Владимир Вила

ИЗВРШИЛАЦ: Архитектонски факултет Универзитета у Београду
декан: др Владимир Мако

РУКОВОДИЛАЦ: Доц. мр Александра Ђукић, д.и.а.

МЕТОДОЛОГИЈА: Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.

ОРГАНИЗАТОРИ:

испред архитектонског факултета: Тања Клишманић, д.и.а.
испред ЈП Дирекције из Пожаревца: Вера Шеовић, д.и.а.

ТИМ ЕКСПЕРАТА:

мр Бисерка Митровић, д.и.а.
др Александра Ступар, д.и.а.
мр Урош Радисављевић, д.и.а.
доц. мр Ксенија Лаловић, д.и.а.
доц. мр Јелена Живковић, д.и.а.
Данијела Мишковић, д.и.г.
Евица Рајић, дипл. екол.
др Душан Мијовић, д.и.геол.
Јасна Марићевић, д.и.а.
Дејана Шавија, д.и.а.
Тања Клишманић, д.и.а.
Јелена Ралевић, дипл.е.ц.ц.
Сања Симеунчевић, д.и.г.
Миша Јовић, д.и.ел.
Александар Ранковић, д.и.гр.
Александар Јовановић, д.и.м.
Иван Ђурђић, д.и.а.

РАДНИ ТИМ са Архитектонског факултета из Београда:

Марија Кесић, м.арх.
Јелена Шуљагић, д.и.а.
Катарина Адамовић, д.и.а.
Ивана Обрадовић, д.и.а.
Весна Митрески, д.и.а.
Тамара Митић, д.и.а.
Ивана Клишманић, д.и.а.
Милица Димитријевић, д.и.а.
Ана Стевановић, д.и.а.
Маријана Прљевић, д.и.а.
Наташа Манакоски, д.и.а.
Дијана Живковић, д.и.а.
Соња Лапчевић, д.и.а.

КОНСУЛТАНТИ:

Владимир Вила
Драган Грубетич
Љиљана Јакшић, прост. планер.

САРАДЊА СА ГРАДСКИМ СЛУЖБАМА:

Зоран Марковић
Раде Илић
Слободан Величковић
Дејан Илкић
Владица Бранковић
Анђелка Арамбашић

САРАДЊА СА ОПШТИНОМ:

Војислав Пајић,
Јулијана Стојановић,
Мирјана Лекић,
Љиљана Миливојевић,
Весна Вељковић,
Весна Јововић,
САРАДЊА СА ГРАЂАНИМА:
Јовица Станић
Слободан Гајић
Бојан Мрђен

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. Увод	1
0. ПРИСТУП И МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	2
0.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	2
0.2. ЕВРОПСКЕ ПОЛАЗНЕ ПОВЕЉЕ.....	2
0.3. ПАРТИЦИПАТИВНИ ПОСТУПАК.....	4
0.4. КОНЦЕПТ ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ.....	7
0.4.1. ПОЛАЗНА ОПРЕДЕЉЕЊА.....	7
0.4.2. МЕТОДСКА ОСНОВА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА.....	8
0.4.2.1. ПРИСТУП ПЛУРАЛИСТИЧКО-МАРКЕТИНШКОГ ДЕЛОВАЊА.....	8
0.4.2.2. МЕТОДСКА ОСНОВА РАДА.....	8
0.4.2.3. ФОРМАЛИЗАЦИЈА МЕТОДСКОГ ПОСТУПКА ИЗРАДЕ ПЛАНОВА ПО МОДЕЛУ „ОТВОРЕНОГ ПЛАНА ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ“.....	10
0.5. ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	12
Б. Општи део	15
1. ОБУХВАТ ПЛАНА.....	16
1.1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА.....	16
2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	16
2.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....	16
3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА.....	17
3.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ("Службени Гласник РС", бр. 88/10).....	17
3.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПОЖАРЕВАЦ („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 1/88).....	21
3.3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ПОДУНАВСКОГ И БРАНИЧЕВСКОГ УПРАВНОГ ОКРУГА 2011.-2020. ГОДИНЕ.....	24
3.4. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА.....	25
3.5. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МЕЂУНАРОДНОГ ПЛОВНОГ ПУТА Е80 – ДУНАВ – ПАНЕВРОПСКИ КОРИДОР VII („Службени гласник РС“, бр. 03/2010).....	26
3.6. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ КОСТОЛАЧКОГ УГЉЕНОГ БАСЕНА.....	27
3.7. РАЗМАТРАЊЕ ШИРЕГ КОНТЕКСТА ГРАДА У ОДНОСУ НА ТЕРИТОРИЈУ ОПШТИНЕ.....	27
3.8. ИЗВОД ИЗ ПРЕТХОДНОГ ГУП-а КОСТОЛЦА („Службени гласник општине Пожаревац, бр. 5/88, 5/90 и 5/2003).....	29
3.9. РЕГИОНАЛНА ДИСПОЗИЦИЈА.....	31
3.10. УРБОЕКОНОМИЈА.....	34
4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	41

Ц. Анализа и оцена стања 42

1. РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ И ОБНОВА И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА.....	43
1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	43
1.2. ОБУХВАТ ПГР-а – АНАЛИЗА РАЗВОЈНИХ ТОКОВА.....	44
1.3. ГЕОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....	46
2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА.....	49
2.1. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	49
2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНЕ И ГРАДИТЕЉСКЕ БАШТИНЕ.....	51
3. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА.....	57
3.1. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	57
4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	57

Д. Концепт планског решења 58

КОНЦЕПТ РАЗВОЈА УРБАНИХ ПОДСИСТЕМА.....	59
1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	59
1.1. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА.....	59
2. ОРЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	60
2.1. ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА.....	60
2.1.1. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ.....	60
2.1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	60
2.1.3. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	65
2.2. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ.....	70
2.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ.....	79
2.4. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ.....	86
2.5. УРЕЂЕНИ СЛОБОДНИ И ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ.....	91
2.6. СТАНОВАЊЕ.....	98
2.7. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ.....	105
2.8. УРБАНА ОБНОВА.....	117
2.9. МОГУЋНОСТИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	123
3. ОРЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	127
3.1. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	127
3.2. ИНФРАСТРУКТУРА.....	128
3.2.1. ВОДОВОД.....	128
3.2.2. КАНАЛИЗАЦИЈА.....	129
3.2.3. СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ.....	129
3.2.4. ГАСИФИКАЦИЈА.....	132
3.2.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА.....	133
3.2.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА.....	134
4. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ.....	136

САДРЖАЈ

ГРАФИЧКИ ДЕО

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 0.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА Р-1:10 000
- 0.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ_ НАМЕНА ПОВРШИНА Р-1:10 000
- 0.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ_СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ Р-1:10 000
- 0.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ_ПРОДУКЦИЈА Р-1:10 000

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

- 1.1. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕЛИМИНАРНОМ ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ Р-1:10 000
- 1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р-1:5000
- 1.3. СТАНОВАЊЕ Р-1:10 000
- 1.4. ТУРИЗАМ Р-1:10 000
- 1.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА Р-1:10 000
- 1.6. ЦЕНТРИ Р-1:10 000
- 1.7. ПРОДУКЦИЈА_ПОСЛОВАЊЕ Р-1:10 000
- 1.8. ПРОДУКЦИЈА_ПРОИЗВОДЊА Р-1:10 000
- 2.0. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ - ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА Р-1:5 000
- 3.1. МОГУЋНОСТИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МАКСИМАЛНА ИЗГРАЂЕНОСТ Р-1:10 000
- 3.2. МОГУЋНОСТИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МИНИМАЛНА ИЗГРАЂЕНОСТ Р-1:10 000
- 4.1. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ Р-1:10 000
- 5.1. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ Р-1:10 000

A. Увод

.....

.....

0. ПРИСТУП И МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....

0.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....

Повод и циљ израде Плана генералне регулације Костолца, приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Костолца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 10/09), коју је донела Скупштина града Пожаревца. Разлог за израду Плана генералне регулације је усклађивање плана по новом Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11). Осим тога, циљ израде новог Плана генералне регулације је да се отклоне проблеми који су изазвале промене у простору, а да се развој усклади са принципима одрживог развоја и принципима зацртаним у европским и светским повељама и документима.

0.2. ЕВРОПСКЕ ПОЛАЗНЕ ПОВЕЉЕ.....

Урбане повеље

Агенда 21 1992.

На конференцији у Рију, у Агенди 21, донешен је концепт одрживог развоја на глобалном нивоу. Концепт одрживог развоја трага за грађанским правима и благостањем за све. Он садржи три димензије: економску (што оптималније коришћење свих ресурса), еколошку (утврђивање горње границе употребе свих необновљивих ресурса) и социјалну (релативно уједначена расподела свих ресурса).

У одрживом развоју и планирању насеља, остављени су следећи стратешки задаци:

- ограничење ширења насеља
- мултифункционална структура насеља
- флексибилност коришћења простора у насељима
- еколошка ревитализација животног простора
- очување културног и историјског наслеђа
- обликовање насеља и
- обезбеђивање задовољавајућих услова у насељима

Ограничење ширења насеља је потребно да би се зауставила трајна потрошња земљишта, као и поремећаји у околној природи и пределу. Овим се, поред заштите обновљивих ресурса, доприноси очувању апсорпционих способности екосистема и очувању здравог биосистема.

Мултифункционална структура насеља значи да мора постојати типично мешовита функција насеља (као место становања и место рада). Мултифункционална структура насеља носи у себи способност прилагођавања на промене и омогућава развој у етапама.

Флексибилност коришћења простора у насељима, подразумева стално отворен и повратни процес промена намена објеката и површина.

Еколошка ревитализација животног простора подразумева: уважавање природних карактеристика приликом градње објекта, интегрисање становања са другим функцијама, неговање традиционалне урбанистичке форме (улице, блока, дворишта, трга и парка), неговање насељских структура и амбијената, стварање разгранате структуре отворених простора, одржавање контраста између насеља и предела, давање апсолутног приоритета масовном јавном превозу и немоторизованом саобраћају и решавање мирујућег саобраћаја и очување изворишта водоснабдевања, уз ефикасно третирање течних и чврстих отпадака.

Треба се брижно опходити према културном и градитељском наслеђу, јер оно поред важних еколошких функција, има и улогу историјског памћења заједнице.

Полазну тачку за обликовање насеља представљају физиолошки, безбедносни и психолошки захтеви људи. Психолошки захтеви произилазе из потреба корисника за различитим доживљавањима града. Град мора да пружа могућност контаката и сусрета, али и издвајања и личног интегритета.

Обезбеђивање задовољавајућих услова живота подразумева социјално уједначавање, односно обезбеђивање услова становања, рада, одмора, јавних служби, комуналне опремљености, снабдевања и услуга за све становнике града, односно у свим његовим деловима.

Поглавље Агенде 21 - Напори Уједињених Нација за бољу животну средину у 21. веку

Минимизирање отпада

- Стабилизovati и смањити настајање отпада намењеног за финално одлагање, у договореном временском року, формулисањем циљева заснованих на тежини, запремини и саставу отпада и подстаћи сепарацију ради лакше рециклаже и поновне употребе.
- Усавршити поступке за процену количина отпада и промену састава, с циљем да се формулише политика смањивања количине отпада, користећи економске или друге инструменте за побољшање модификације структуре производње и потрошње.

Максимизација, по животну средину, безбедне поновне употребе и рециклаже отпадака

- Јачати и проширити националне системе за поновну употребу и рециклажу отпадака.
- Креирати у оквиру уједињених нација, моделе поновне интерне употребе отпада и програма рециклаже за отпад, укључујући папир.
- Обезбедити информације, технике и прикладне инструменте политике за подстицање и операционализацију шема поновне употребе и рециклаже отпада.

Унапређење, по животну средину безбедног третмана и одлагања отпада

- Установити до 2000. године критеријума за квалитетан третмана и одлагање отпада, циљеве и стандарде засноване на еколошком капацитету животне средине у коју ће се сместити отпад.
- Створити до 2000. године довољне капацитете за спровођење надгледања утицаја загађења везаног за отпад и извођење редовног надзора, укључујући и епидемиолошки надзор где је то потребно.
- Осигурати до 2005. године у земљама у развоју, да се барем 50% од укупног отпада, отпадних вода и чврстих отпадака, третира или одлаже према националним или међународним еколошким или здравственим упутствима.

- Обезбедити до 2025. године одлагање целокупног отпада, отпадних вода и чврстих отпадака према националним или међународним еколошким упутствима.

Проширење служби за третман отпада

- Обезбедити до 2000. године неопходне техничке, финансијске и људске ресурсе који ће омогућити да службе за прикупљање отпада задовоље постојеће потребе.
- Обезбедити до 2025. године целокупном градском становништву адекватне комуналне услуге.
- Осигурати до 2025 године потпуно покривање комуналних услуга у градским срединама и решавање санитарних проблема у свим руралним подручјима.

Нова Атинска повеља 1998.

Код планирања једног града треба водити рачуна о оквиру, локализацији, друштвеном контексту и главним ресурсима сектора. Други фактори о којима треба водити рачуна су: рељеф, клима, постојеће и предходне структуре, зеленило, културне и историјске карактеристике, као и административне границе.

Град сутрашњице ће бити састављен из полицентричних заједница. Стога треба инсистирати на полифункционалности зона.

Циклуси развоја града треба да буду предмет детаљне анализе засноване на посматрањима и утврђеним прогнозама на дуг период.

Градски ресурси треба да буду правичније распоређени, према принципима једнакости и водећи рачуна о локалним потребама и пружању помоћи.

Просторно уређење града не треба обављати на штету мреже слободних простора или природних коридора према окружењу изван градова.

Треба планирати град за све - интегрисати у културни, привредни и друштвени живот града све групе људи.

Треба обезбедити истинско учешће грађана у решавању урбаних питања. Треба обезбедити партиципацију грађана на локалном нивоу, да би се фаворизовало њихово учешће у грађанском животу. Треба обезбедити довољан број друштвених и културних објеката у близини као и просторе на којима се људи могу изразити или упознавати да би се фаворизовали људски контакти и комуникација.

Треба сачувати традиционалне елементе и идентитет градске животне средине. Треба инсистирати на традицији приликом пројектовања и планирања и на имплементацији градске уметности, који дају сваком граду и регији посебан карактер.

Треба фаворизовати могућности најбољег искоришћавања технологије информације.

Треба охрабривати: заштиту необновљивих ресурса, штедњу енергије и најчистијих могућих технологија, смањење отпада и његову рециклажу, флексибилност процеса одлучивања да би се дала већа подршка локалним заједницама и разматрање тла као пуноправног ресурса и регенерацију градских необрађених предела.

Треба упознати тржишне снаге да би их усмерили ка приватном сектору у циљу развоја града.

Треба промовисати и помоћи успостављање програма “Здравих градова”, по нормама Светске здравствене организације. Ова акција може бити вођена у исто време директно, побољшањем квалитета смештаја и човекове околине и индиректно, фаворизујући смањење степена загађености и заштитом ретких ресурса.

Повеља о народном градитељском наслеђу, Мексико, ИЦОМОС, 1999.

Принципи:

- Чување градитељског наслеђа се мора вршити са мултидисциплинарном стручношћу и уз препознавање неизбежности промена и развоја, као и уз поштовање успостављеног културног идентитета заједнице.
- Савремени рад на народним грађевинама, групацијама грађевина и насељима треба да поштује њихове културне вредности и њихов традиционални карактер.
- Најбоље је ако се народно градитељство чува одржавањем и заштитом групација грађевина и насеља репрезентативних по карактеру за сваки поједини регион.
- Народна градитељства представља саставни део културног пејзажа и тај однос мора се узети у обзир приликом развијања стратегија чувања.
- Народна градитељства не обухвата само физички облик и материјал грађевина, конструкција и простора, већ и начине на који се они користе и схватају, као и традиције и нематеријалне асоцијације које се везују за њих.

Архуска конвенција о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и доступности правосуђу у областима које се тичу животне средине, Архус, Данска, 1998.г.

Треба обезбедити да службеници и власт помажу и пружају савете јавности у тражењу приступа информацијама, у олакшавању учешћа у доношењу одлука и тражењу приступа правосуђу, када се ради о питањима везаним за животну средину.

Треба промовисати образовање у области животне средине и подизати свест јавности о учешћу и доношењу одлука, када се ради о питањима везаним за животну средину.

Треба обезбедити да информације које се тичу животне средине постану све доступније у електронским базама података до којих јавност може лако доћи путем јавних телекомуникационих мрежа.

Треба подстицати оне чија активност има значајан утицај на животну средину, да редовно информису јавност о утицају својих активности на животну средину, у случајевима где је то могуће кроз организовање добровољног еко-маркирања и еко-контроле, или на неки други начин.

Треба преузети кораке у постепеном успостављању кохерентног система инвентара или регистра у виду структурне, компјутеризоване и јавно доступне базе података, при чему би се информације из ове базе података добијале у виду стандардизованог извештаја.

Треба укључивати јавност у раним фазама, када су све могућности још отворене и када може да дође до ефикасног учешћа јавности.

Европска повеља о регионалном и просторном планирању - Стразбур, СЕМАТ (83) 7

Регионално и просторно планирање треба да буде демократско, свеобухватно, функционално и дугорочно оријентисано.

Демократско - треба да омогући свим становницима и њиховим политичким представницима који живе и раде на датом простору да активно учествују у процесу планирања и доношења одлука.

Свеобухватно - треба да обезбеди координацију разних секторских политика и да их integriше у један глобални методолошки оквир.

Функционално - односно да уважи постојање "регионалне свести", засноване на општим вредностима, култури и интересима који понекад прелазе административне и територијалне границе, а при томе водећи рачуна о институционалном уређењу различитих држава.

Дугорочно - односно да води рачуна о дугорочним трендовима економских, друштвених, културних и еколошких појава и интеракција у окружењу.

Основни циљеви:

У основне циљеве регионалног и просторног планирања спадају:

Уравнотежен регионални друштвено-економски развој -

Имајући у виду економске процесе који утичу на развој Европе у целини, специфичности појединих региона и значајну улогу осовина развоја и саобраћајних мрежа, регионално и просторно планирање треба да контролише развој "претоварених" региона или региона који се сувише брзо развијају, да подстакне развој економски заосталих региона и да омогући обнављање и одржавање инфраструктуре која представља основни стимуланс за економски опоравак региона који заостају у развоју, као и оних региона који се суочавају са проблемима високе незапослености па их због тога становништво напушта и мигрира ка развијеним европским центрима. Периферна подручја која економски заостају, а поседују компаративне предности за социо-економско уравнотежење, треба да буду на одговарајући начин повезана са европским индустријским и економским центрима.

Унапређење квалитета живота

Регионално и просторно планирање треба да подстакне унапређење свакодневног живота, укључујући становање, запошљавање, подизање културног нивоа, слободно време и социјализацију. Такође треба да ствара услове за повећање добробити сваког појединца преко отварања радних места и обезбеђење економских, социјалних и културних претпоставки које ће задовољити тежње различитих делова становништва и које ће бити тако локационо распоређене како би се постигао оптимум њиховог коришћења.

Одговорно управљање природним ресурсима и заштита околине

Преко развијања стратегије минимизирања конфликта између све веће тражње за природним ресурсима и потреба да се исти очувају, регионално и просторно планирање трага за механизмима одговорног управљања околином, ресурсима земљишта, подземним припатцима, ваздухом, водом, енергетским ресурсима, фауном и флором, а при томе води рачуна о пределима изузетних природних вредности и о културном и архитектонском наслеђу.

Рационална употреба земљишта

Приликом постављања наведених циљева, посебно је вођено рачуна о локацији, организацији, и развоју индустријских комплекса (паркова), већих инфраструктурних система и заштити пољопривредног и шумског земљишта. Свака политика регионалног и просторног планирања

треба да буде праћења политиком намене земљишта, јер се једино тако могу остварити циљеви од општег интереса.

Задаци:

Трагање за секторском координацијом

Напори за координацијом углавном обухватају размештај становништва, јавних функција и понуду енергије, саобраћаја, снабдевање водом и третман вода, заштиту од буке и управљање отпадом, заштиту околине и природних историјских и културних вредности и ресурса.

Специфични циљеви:

Рурална подручја, са оријентацијом на примарну пољопривредну производњу имају изузетно значајну улогу у друштву. Неопходно је у овим подручјима стварати адекватне економске, социјалне, културне и еколошке услове живота, као и изградњу инфраструктурних и пратећих садржаја. Такође је неопходно водити рачуна о великим разликама које постоје између неразвијених и периферних подручја и подручја која се налазе у близини великих градова. Приликом развоја руралних подручја, поред уважавања економских, социјалних и саобраћајних аспеката у оквиру датог урбаног система, треба водити рачуна и о њиховим специфичним функцијама нарочито у погледу очувања природних вредности и управљања околином.

Урбана подручја дала су највећи допринос у развоју Европе и истовремено представљају највећи проблем за контролисање њиховог раста. Да би се створила уравнотежена урбана структура неопходна је систематска имплементација планова намене површина и примена смерница економског развоја и стварање услова за подизање квалитета живота градског становништва. Посебна пажња треба да буде усмерена на побољшање животних услова, унапређење јавног саобраћаја и предузимање свих неопходних мера како би се обуздао "разливање" становништва из централних делова града ка периферији. Обнављање архитектонског наслеђа и споменика културе треба да постане интегрални део целокупне политике планирања урбаних и сеоских подручја.

Гранична подручја, много више него друга, захтевају координацију између суседних држава. Циљ такве политике је да се отворе границе и да се институционализује преко гранична сарадња и изградња заједничких инфраструктурних система. Државе треба да омогуће директне контакте између региона и локалитета, у складу са Европском Конвенцијом о трансграничној сарадњи између регионалних и локалних управа како би се унапредило повећање контаката између њихових становника. У пограничним подручјима не би требало изводити пројекте штетне по околину без претходних консултација са суседним државама.

0.3. ПАРТИЦИПАТИВНИ ПОСТУПАК.....

Један од основних полазишта и поступака приликом израде Плана генералне регулације огледао се кроз аквизицију релевантних учесника у развоју града. Партиципативни поступак се одвијао континуално кроз све фазе израде плана путем различитих техника за прикупљање информација од стране локалне самоуправе, привредних субјеката, јавних служби, грађана... Сходно томе одржан је низ тематских састанака, округлих столова, јавних дебата, анкетирања (слика 1, 2,3), оглашавања на радију и телевизији и након аналитичког поступка препознате су основне вредности и проблеми са којима се град Костолац суочава.

Састанак одржан: 28.09.2007.г.

Представници градских служби:

Вила Владимир, Грубетић Драган, Марковић Зоран, Илић Раде, Величковић Слободан, Илкић Дејан, Владица Бранковић, Арамбашић Анђелка

Представници општине:

Пајић Војислав, Јулијана Стојановић, Мирјана Лекић, Љиљана Миливојевић, Вељковић Весна, Јововић Весна,

Грађани:

Станић Јовица, Гајић Слободан, Мрђен Бојан

Обрађивачи:

Доц. мр Александра Ђукић, Клишманић Тања, Марићевић Јасна, мр Урош Радосављевић, Шеовић Вера.

Виђења о будућем развоју града као и проблеми који се јављају у простору:

- 1) Изградња канала за снабдевање водом и морине светског ранга
- 2) Нема бензинске пумпе на потезу Дунава од Смедерева до Великог Градишта
- 3) Решавање правно – имовинских односа
- 4) 90% зграда и земљишта је у власништву Електропривреде и привредног друштва
- 5) Здравствене установе се гасе и премештају
- 6) Загађење ваздуха, посебно у Кобаловој улици због близине пепелишта
- 7) Одредити власништво над земљом тј. право коришћења
- 8) Могућност промене пољопривредног земљишта у грађевинско
- 9) Подлога за обалу – улаз у Костолац (забрана градње)
- 10) Промена намене земљишта

Спорт и туризам

- 11) Изградња помоћне хале за гимнастичаре
- 12) Термоминерална вода – на дубини од 500 м, 33° С – пројекат и документација налази се на Рударско – геолошком факултету
- 13) Изградња олимпијског базена затвореног типа, уз спортску халу
- 14) Испод трибине „Рудар“ и испред хотела – потенцијал за развој спорта и рекреације
- 15) Предвиђена је реконструкција термоелектране у центру Костолаца, капацитета 300 MW са депонијом (пошто је демонтажа скупа), наредних 25 година тако да део има функцију топлане, а остатак да буде претворен у музеј.
- 16) Тодићева и Катовићева црква

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
КОСТОЛАЦ

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
FACULTY OF ARCHITECTURE - UNIVERSITY OF BELGRADE
11000 БЕОГРАД, Булевар краља Александра 73/III

Поштовани,
Одлуком СО Пожаревац Архитектонски факултет Универзитета у Београду, приступило је изради Генералног урбанистичког плана Костолаца. У циљу што квалитетније израде предметних планова неопходна нам је Ваша сарадња кроз Ваше предлоге, иницијативе, мишљења везана за Ваш град.

Хвала на сарадњи

ИНТЕРВЈУ КОРИСНИКА **АНКЕТА 1**

Анкета се односи на различите кориснике простора, а попуњава се у односу на категорију корисника простора (поседници, институције, запослени, клијенти) и њиховом односу према различитим просторним целинама (ужи центар, шири центар, периферија, град).
Напр. ако сте поседник одређеног простора анкету попуњавате са тог корисничког аспекта.

0.0. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. АДРЕСА _____
1.2. ВРЕМЕ АНКЕТ. _____

1.0. КАТЕГОРИЈЕ КОРИСНИКА
(ставите крстић поред категорије у којој се препознајете, на основу тога како тренутно користите простор)

1.1. ПОСЕДНИЦИ ☒ 1.3. ЗАПОСЛЕНИ ☐
1.2. ИНСТИТУЦИЈЕ ☐ 1.4. КЛИЈЕНТИ ☐

2.0.0.0. ОДНОС ПРЕМА ПОДРУЧЈУ

2.1.0.0. СТАЛНО ПРИСУТВО у оквиру које просторне целине ста стално присутни и на који начин

2.1.1.0. облик присуства
(ставите крстић) А ☒ Б ☐ В ☐ Г _____
А станујем Б радим В користим Г остало

2.1.2.0. шта поседујете
(ставите крстић) А ☒ Б ☐ В ☐ Г _____
А стан Б кућу В локал Г остало

2.1.3.0. у оквиру које просторне целине сте стално присутни
(ставите крстић)

2.1.3.1. ужи центар ☒ 2.1.3.3. периферија ☐
2.1.3.2. шири центар ☐ 2.1.3.4. град ☐

2.2.0.0. ПОВРЕМЕНО ПРИСУСТВО зашто користите остале просторне целине - у којима нисте стално присутни и како (у односу на разлог, ритам и време)

2.2.1.0. Наведи шта зашто користите остале просторне целине у којима нисте стално присутни.
(ставите крстић)

2.2.1.1. ужи центар А ☒ Б ☒ В ☐ Г ☐ Д ☐ остало _____
2.2.1.2. шири центар А ☐ Б ☐ В ☒ Г ☐ Д ☐ остало _____
2.2.1.3. периферија А ☐ Б ☐ В ☐ Г ☒ Д ☐ остало _____
2.2.1.4. град А ☐ Б ☐ В ☐ Г ☐ Д ☐ остало _____

А станујем Б радим В рекреирам се Г забављам се Д набављам намирнице

2.2.2.0. У које време и колико пута користите наведене просторне целине.
(у квадратнић упишите број колико пута у току дана, недеље, месеца)

2.2.2.1. ужи центар А ☒ Б ☐ В ☐ 2.2.2.3. периферија А ☐ Б ☐ В ☐
2.2.2.2. шири центар А ☐ Б ☐ В ☐ 2.2.2.4. град А ☐ Б ☐ В ☐

А у току дана Б у току недеље В у току месеца

Слика 1. Генерални урбанистички план Костолац – интервју корисника

3.0.0.0. МИШЉЕЊА О КОРИШЋЕЊУ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА ГРАДА

3.1.0.0. ПРИРОДНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ навести који су по вашем мишљењу природни потенцијали различитих просторних целина

3.1.1.0. ужи центар мала приоба, пројектни- трговина, дом саобраћаја
3.1.2.0. шири центар Шеталишта, природније спортски терени, зграде, парк и др.
3.1.3.0. периферија Шеталишта, трговина, паркови, спортски терени
3.1.4.0. град паркови, трговина, центар, културна сврха, позориште

3.2.0.0. УРЕЂЕНОСТ ПРОСТОРА ваше мишљење о уређености различитих просторних целина (ставите крстић)

3.2.1.0. ужи центар ☐ А ☐ Б ☒ В коментар _____
3.2.2.0. шири центар ☐ А ☐ Б ☒ В коментар _____
3.2.3.0. периферија ☐ А ☐ Б ☒ В коментар _____
3.2.4.0. град ☐ А ☐ Б ☒ В коментар _____

А добро Б задовољавајуће В лоше

3.3.0.0. ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ ваше мишљење о присуству и квалитету пратећих садржаја у оквиру различитих просторних целина (ставите крстић)

3.3.1.0. Да ли треба повећати број пратећих садржаја? (ставите крстић) 3.3.1.1. ужи центар ☒ да ☐ не 3.3.1.3. периферија ☒ да ☐ не
3.3.1.2. шири центар ☒ да ☐ не 3.3.1.4. град ☒ да ☐ не

3.3.2.0. Да ли квалитет пратећих садржаја задовољава Ваше потребе? (ставите крстић)

3.3.2.1.0. ужи центар ☐ А ☐ Б ☒ В коментар _____
3.3.2.2.0. шири центар ☐ А ☐ Б ☒ В коментар _____
3.3.2.3.0. периферија ☐ А ☐ Б ☒ В коментар _____
3.3.2.4.0. град ☐ А ☐ Б ☒ В коментар _____

А задовољава Б делимично задовољава В незадовољава

4.0.0.0. ПРЕДЛОЗИ ваши предлози у односу на активирање природних ресурса, уређење, опремање...

4.1.0.0. У оквирима следећих просторних целина навести које природне ресурсе треба активирати и на који начин.

4.1.1.0. ужи центар уређити паркове, паркове, паркове, уређити
4.1.2.0. шири центар шеталишта, заштити паркове, спортски терени
4.1.3.0. периферија проширити спортски терени, зграде, парк и др.
4.1.4.0. град уређити паркове, паркове, паркове, уређити

4.2.0.0. Ваши предлози у односу на уређење, изградњу и опрему простора.

4.2.1.0. ужи центар _____
4.2.2.0. шири центар _____
4.2.3.0. периферија _____
4.2.4.0. град _____

4.3.0.0. Ваши предлози побољшања услова (увођењем нових садржаја, функција, активности).

4.3.1.0. ужи центар _____
4.3.2.0. шири центар _____
4.3.3.0. периферија _____
4.3.4.0. град _____

Качина цртања - јер се ради о томе да се у овом простору описати и то да се ради о Костолацу, а не о нечему другом и да се описује СВЕ!

Слика 2. Генерални урбанистички план Костолаца – интервју корисника

5.0.0.0. СЛОБОДНА РАЗМИШЉАЊА шта бисте Ви урадили у оквиру различитих просторних целина

5.1.0.0. Ваши субјективни - лични предлози.

5.1.1.0. ужи центар направити саобраћај
5.1.2.0. шири центар увећати трговину
5.1.3.0. периферија увећати спортски терени
5.1.4.0. град оштрије старе, рударице (топа)

5.2.0.0. Ваше слободне идеје.

5.2.1.0. ужи центар направити спортски терени
5.2.2.0. шири центар увећати трговину, зграде
5.2.3.0. периферија увећати спортски терени
5.2.4.0. град направити оштрије старе, рударице (топа)

5.3.0.0. Скице.

а не само једну или две.

ужи центар

Нисам спортски играч

шири центар

Нисам уметник
Нисам

Слика 3. Генерални урбанистички план Костолаца – интервју корисника

0.4. КОНЦЕПТ ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ.....

0.4.1. ПОЛАЗНА ОПРЕДЕЉЕЊА.....

Налазимо се у времену свеопште друштвене транзиције. Из доба монизма прелази се у доба плурализма. Из медијума унифициране универзалости прелази се у медијум ДИФЕРЕНЦИРАНОГ специфика. Ово је доба кад се са нивоа демагошког нормирања (свеукупног живота) прелази на демократске процедуре бирања при чему је примаран циљ стварање услова “да бираш, будеш биран и да својим резултатима омогућиш избор”.

Урбани склоп из облика универзалне хомогенизације, на свим нивоима, прелази у фазу ХЕТЕРОГЕНИЗАЦИЈЕ како целине тако и својих делова према специфичностима.

ТРЖИШТЕ постаје основни РЕГУЛАТОР УСПОСТВЉАЊА БАЛАНСА ИЗМЕЂУ ПОНУДЕ И ПОТРАЖЊЕ. Напуштају се постулати екстезивног развоја и прелази у фазу интезивних трансформација.

Прелази се са нивоа КВАНТИТАТИВНОГ на ниво КВАЛИТАТИВНОГ РАЗВОЈА.

Овако сложен контекст сложених и сталних промена, тражи адекватно сложен процес креирања, еквивалентан комплексности урбаних склопова.

То исказује потребу третмана урбаног развоја у укупној његовој сложености и ПРОБЛЕМСКОЈ СЛОЈЕВИТОСТИ.

Од целокупне Струке се тражи прелаз из пасивног односа у улогу АКТИВАТОРА промене са циљем прерастања у КРЕАТОРА урбаног развоја.

Од планерске - УРБАНИСТИЧКЕ струке се тражи прелаз на остварење МАРКЕТИНШКЕ функције УПРАВЉАЊА развојем промена у простору засновано на постулатима ПРАВОВРЕМЕНОСТИ деловања, ради ЕФИКАСНОГ остварења ЕФЕКТИВНИХ резултата.

То изискује МАРКЕТИНШКО-УПРАВЉАЧКУ ПРОЦЕДУРАЛНОСТ у процесу откривања, формирања и остварења решења у простору при чему треба да се омогући ЕКСПЕРТНО деловање стручног лобија, ИНТЕРЕСНО учешће “лаичког” друштвеног корпуса и остварење ПРОФИТАБИЛНОСТИ за све актере.

Фокус посматрања захтева прелаз из равни ограничавања на раван откривања МОГУЋНОСТИ квалитативних промена ради стварања услова правовременог СЕЛЕКЦИОНИСАЊА.

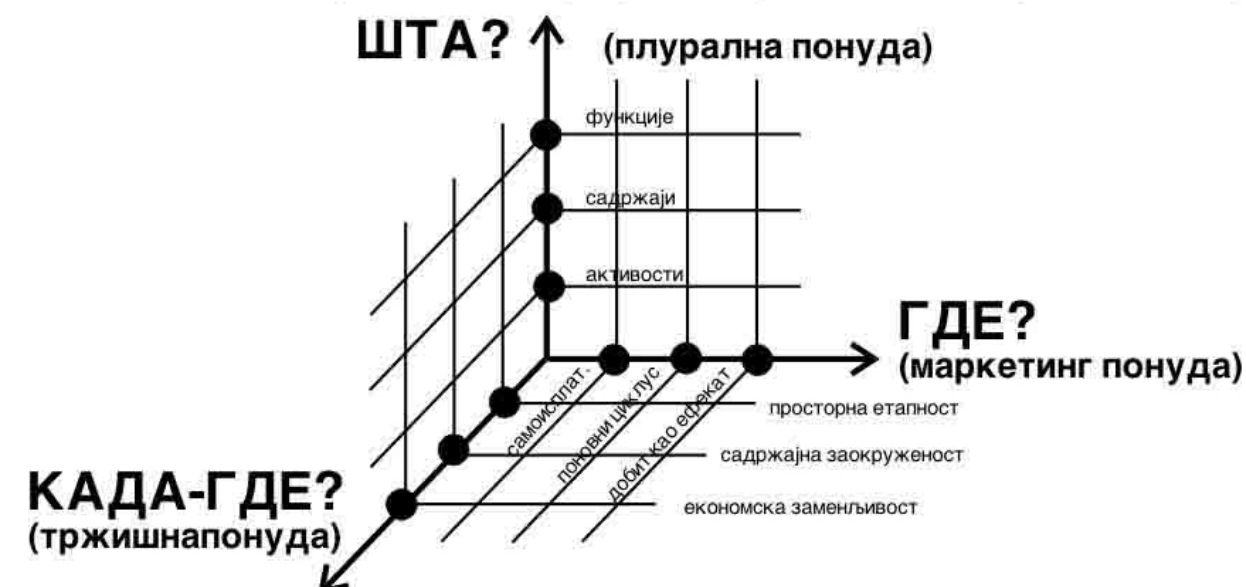
Све то захтева напуштање приступа ДЕТЕРМИНИСАЊА “свих ствари у простору”, те прелаз на динамички фокус планирања, у циљу омогућавања ОТВОРЕНОСТИ ка различитим плуралистичким правцима развоја.

Предуслов МАРКЕТИНШКО-ПЛУРАЛИСТИЧКОГ приступа у планирању развоја, је потпуно уклапање у законске оквири Републике Србије, односно читав поступак је заснован на “Закону о планирању и изградњи” (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11).

КОНЦЕПТ ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ



Слика 4. Концепт остварљиве визије



Слика 5. Маркетиншко-плуралистички приступ

0.4.2. МЕТОДСКА ОСНОВА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА.....

0.4.2.1. Приступ плуралистичко-маркетиншког моделовања

Одговарајући на захтеве “окружења” (плуралистичке, тржишне...) у планском поступку је потребно развијати нове “путеве” (методе, технике, моделе...) широке ПОНУДЕ и тако прећи на путеве ОПЕРАТИВНОГ деловања по канонима ПРАВОВРЕМЕНОСТИ, ЕФЕКТИВНОСТИ и сталне ИЗБАЛАНСИРАНОСТИ.

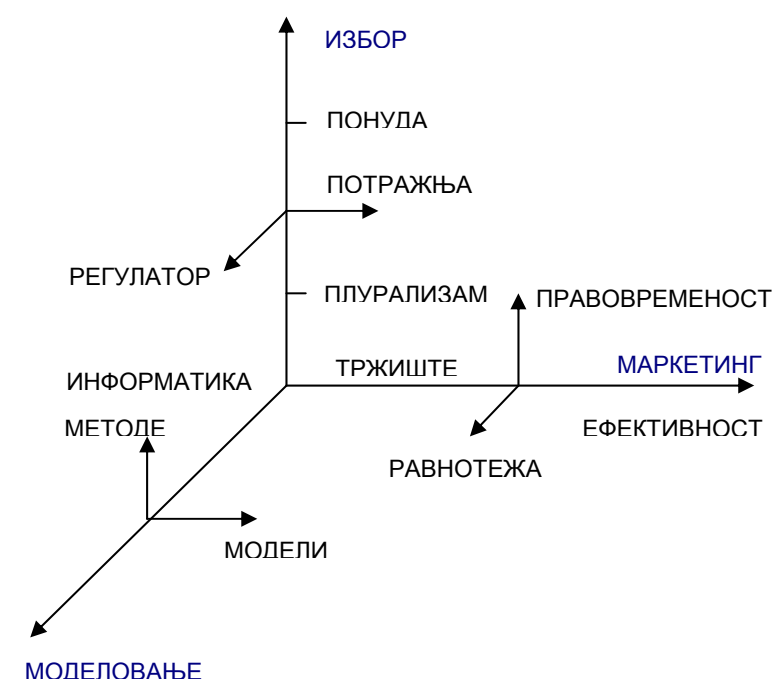
У том смислу полазна опредељења планског деловања су:

Предложен концепт деловања	Досадашња пракса
омогућује се МАРКЕТИНШКО ДЕЛОВАЊЕ у активирању ресурса	пасивно “ишчекивање”
формира се ПОНУДА широке СКАЛЕ могућности развоја	статично решење
трасира се ПУТ доласка до ОСТВАРЉИВОГ РЕШЕЊА	идеално пројектовано стање
предлаже се МОДЕЛОВАЊЕ временски ОТВОРЕНЕ регулације ДИНАМИЧКОГ ОСТВАРЉИВОГ РАЗВОЈА.	детерминисани план
омогућује се трасирање различитих трајекторија УПРАВЉАЊА развојем почев од концепта “корак по корак” модела “направи сам” преко “миксовања понуде” пословно-профитабилним системима	моно-валентни приступ

Овако сложени приступ тежи остваривању вишеслојних циљева и поступака:

- Основни циљ је остварење што ПОУЗДАНИЈЕГ решења, што условљава повезивање различитих ИНТЕРЕСА и експертног деловања.
- Конкретни циљ је остварење што КВАЛИТЕТНИЈЕГ ефекта, што тражи сталну КООРДИНАЦИЈУ и формирање ОПЕРАТИВНЕ групе која би водила целокупан процес у коју би ушли представници свих интересних група (општине, грађана, инвеститора, привредних субјеката...).
- Циљ је што БРЖЕ ОСТВАРЕЊЕ планских предлога (одлука и решења), што условљава формирање заокружених “циклуса” који сваки има свој “излаз” у виду решења које је могуће оставрити и одвојити у датом тернутку од осталих “дугорочнијих” стратешких предлога.
- Основни облик ОПЕРАТИВНОГ деловања у тржишно-плуралним условима је формирање широке скале великог броја решења у виду ПОНУДЕ, чији је “асортиман” могуће добро проверити и из њега адекватно БИРАТИ по принципу »права решења за право место у правом тренутку«.
- Комерцијални облик деловања мора да добије МАРКЕТИНШКУ димензију која ће омогућити правовремено активирање потенцијала и пласирање ресурса.
- Читав процес планирања и деловања неопходно је да прати економска логика и анализа ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА и остварења ПРОФИТАБИЛНЕ ДОБИТИ на свим нивоима планираног развоја.

- Цео процес “МАРКЕТИРАЊА” треба да има за циљ ОЖИВЉАВАЊЕ простора у складу са његовим ИДЕНТИТЕТОМ, те његову “надградњу” и исказивање и пласирање његових специфичности и предности у односу на остале целине из његовог окружења.
- Маркетишки концепт обухвата ПРОМОВИСАЊЕ као претходницу “пословања” а профит као циљ.
- Моделовање урбаног развоја треба засновати на више моделских основа:
 - Модел ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА имао бих за циљ везивање за стварност са свих аспеката - еколошког, технолошког, економског, ... ИТД.
 - Концепт ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ у себи носи повезивање креативне будућности и прагматичне стварности.
 - Откривање будућности “КОРАК ПО КОРАК” омогућава максимално искоришћавање расоложивих ресурса.
 - Израда планских аката по концепту ВРЕМЕНСКИ ОТВОРЕНОГ ПЛАНА омогућио би остварење претходно описаних циљева и узанси.



Слика 3. Приступ плуралистичко-маркетиншког деловања

0.4.2.2. Методска основа рада.....

Приступ формирању методске основе заснована је на примени савремених техника деловања:

- Процесно планирање
- Динамичко програмирање
- Алгоритмовање
- Каталошко пројектовање
- Мултимедијално дизајнирање

У структури “ТРАСИРАЊА” квалитетног “решења”, стално су присутна три питања у међусобном садејству која траже одговоре на питања:

- Ш Т А треба да обухвати решење?
- К А К О доћи до њега?
- К А К В О по саставу треба да буде?

ПОСТУПАК РАДА заснован је на савременим методолошким основама активирања и остварења добити за све актере различитих интереса, што захтева поступак који је:

- СУКЦЕСИВАН, јер се састоји из више корака,
- ЗАОКРУЖЕН, јер је сваки корак целина за себе и улаз за остале,
- ЦИКЛИЧАН, јер остварује повратну спергу између корака, и
- ЕФЕКТИВАН, јер сваки корак даје свој резултат који је употребљив.

ПЛАНСКИ ПОСТУПАК одвија у 4 основне фазе у виду заокружених ЦИКЛУСА и једног припремног корака.

Свака од наведених фаза представља заокружени циклус и завршни облик сваке фазе има облик каталога у коме се уносе каталожне понуде расположивих ресурса и потенцијала са којима се излази на тржиште и прелази на реализацију програма, пројекта и садржаја које “тржиште” прихвати. У том контексту, по фазама рада крећемо се следећи “Каталози”:

“0” циклус ПРИПРЕМНИ КОРАК

Има за циљ да изврши преглед планског урађеног и оствареног (из претходних и виших планова) у односу на план и да се добије “ПРЕСЕК” стања као полазног инпута у процесу формулисања даљег развоја.

I циклус КОРАК ИНВЕНТАРИСАЊА

Циљ ове фазе је усмерен ка инвентарисању (хронолошког) развоја сегмента и целине, и утврђивању потенцијала за просторни развој. Као излазна понуда формира се: АТЛАС потенцијала и ресурса који даје “понуду” расположивих капацитета за смештај нових садржаја и трансформацију постојећих садржаја у контексту започетих развојних трендова у простору. Веома важна ставка овог корака је свеукупна анкета заинтересованих актера као што су “власници”, будући корисници, потенцијални инвеститори, ...

II циклус КОРАК ПРОГРАМИРАЊА

Ова фаза разматра развојне трендове у простору, сагледава могуће програмске алтернативе развоја појединих садржаја, функција, намена и активности у простору.

Као излаз формира се каталог понуда развојних програма, који представља скуп алтернатива, различитих садржаја, у различитим просторима под различитим “тржишним” условима.

III циклус КОРАК РЕГУЛАЦИЈЕ

Овај циклус има за циљ да сагледа и размотри варијантне могућности развоја физичког склопа и могућности његове ре-регулације на различитим просторним нивоима, почев од урбане матрице, па преко мрежа осталих урбаних функција (централних, рекреативних, радних...), до основних физичких урбаних елемената (парцеле, блока, улице...).

Као излазни резултат формира се каталог ПРАВИЛНИКА у виду понуде принципа и кодекса регулације (нивелације - парцелације - организације...) физичког склопа за различите просторне сегменте на различитим урбаним нивоима (објекта-парцела, кућа - кућишта, улица, слободних простора, блока...), а у функцији остварења реално потребних и “тржишно” потврђених програма.

IV циклус КОРАК МОДЕЛОВАЊА

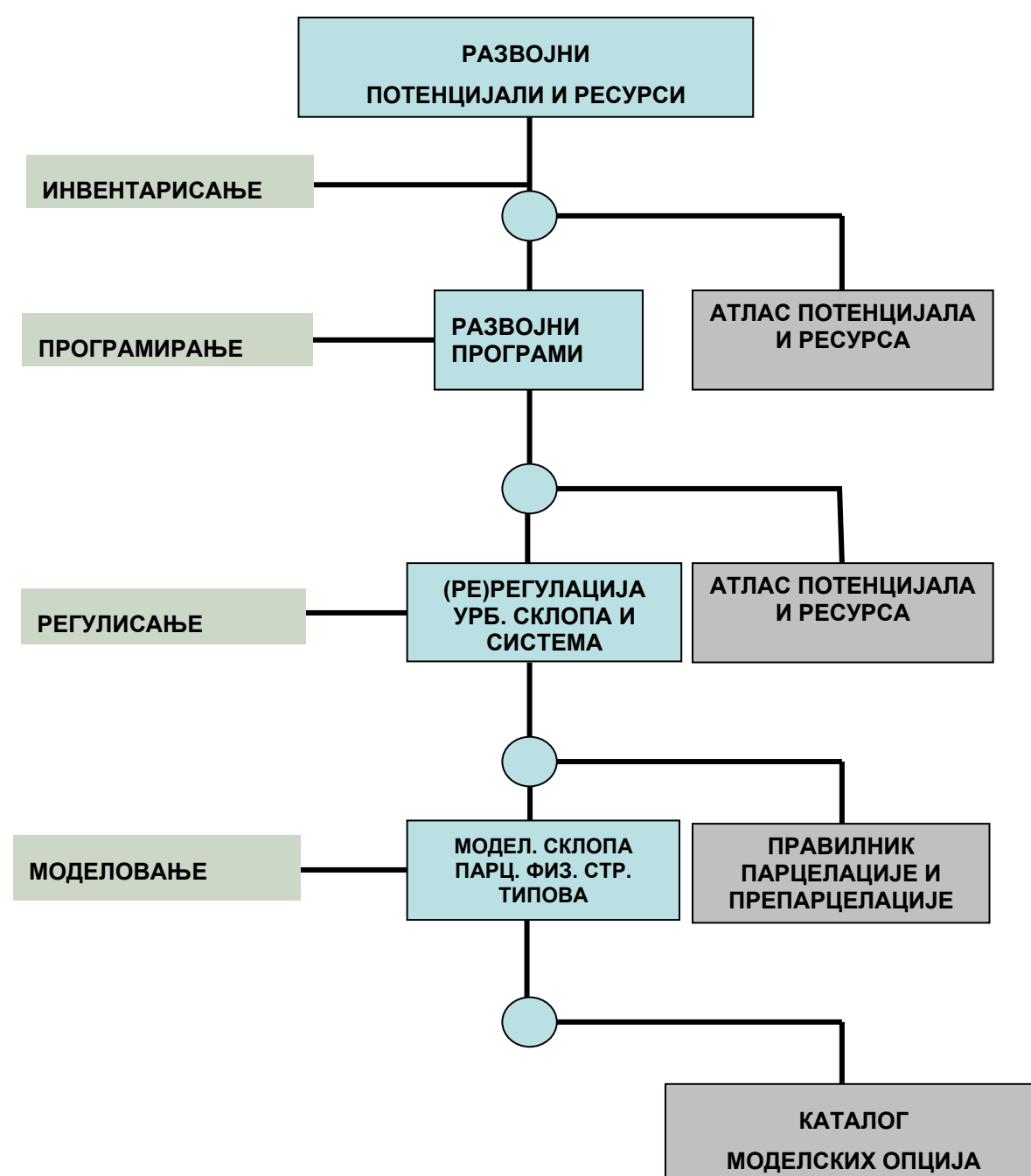
Сврха ове фазе рада је ПРЕОБЛИКОВАЊЕ (ремоделовање) физичких склопова урбане структуре.

Излазни резултат представља КАТАЛОГ МОДЕЛСКИХ ОПЦИЈА, обликовања, опремања и уређења урбаних елемената (кућа, улица, тргова...) и целина (блокова, квартова...) у циљу формирања понуде различитих физичких склопова за различите, специфичне потребе.

Цео ток рада по свим фазама би пратила компаративна анализа (“Комплетна филтрација”) сваке од понуђених могућности развоја (варијанти, алтернатива, трендова...) по следећим системима вредновања:

1. АТРАКТИВНОСТ (привлачност) архитектонско-урбанистичког простора наслеђеног или новообличеног, би се вредновала провером оствареног степена привлачности, после регулације и ре-моделације простора.
2. ЕФЕКТИВНОСТ предложених решења би представљала проверу могућности остварења добити у процесу инвестирања по тржишним механизмима.
3. ЕФИКАСНОСТ просторних решења би се проверавала кроз утврђивање оствареног степена комуникативности у простору на свим нивоима (чулно-перцептивне, технолошко-функционалне, комунално-доступне...).
4. КВАЛИТЕТ животне средине је вредност која има “пресудну реч” приликом утврђивања квалитативног доприноса понуђених решења, а односи се на достигнути ниво заштите природних ресурса и унапређења човекове средине (стамбене, радне).

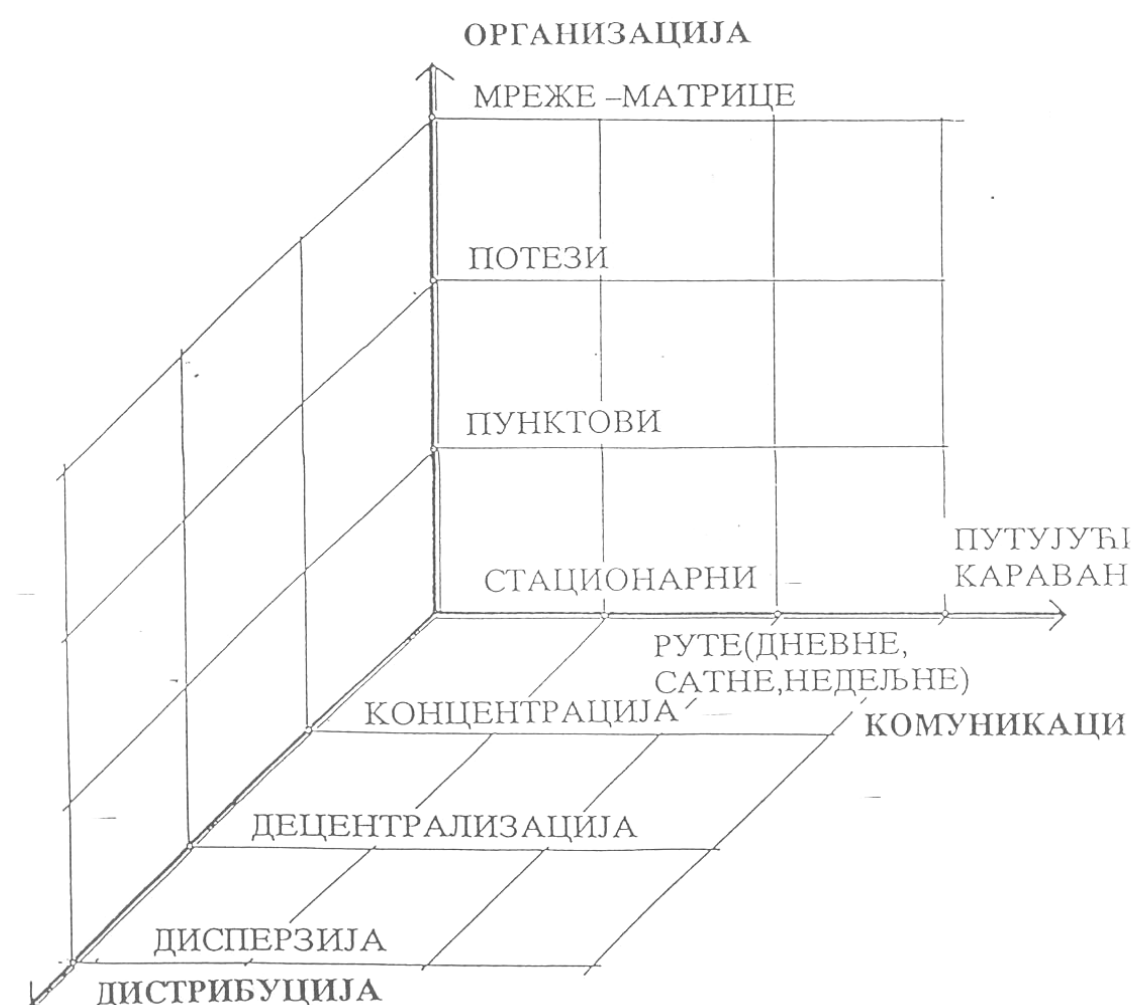
ПЛУРАЛНО МАРКЕТИНШКИ ПОСТУПАК



Слика 4. Методска основа рада

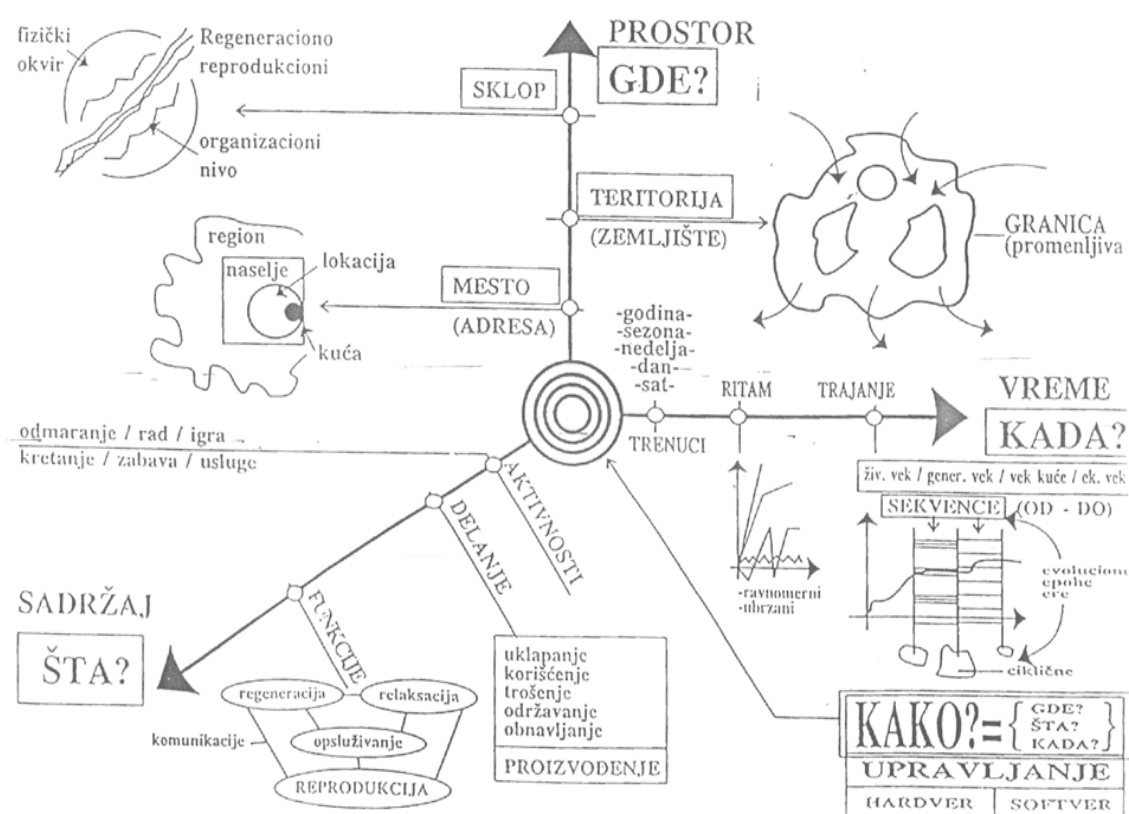
0.4.2.3. ФОРМАЛИЗАЦИЈА МЕТОДСКОГ ПОСТУПКА ИЗРАДЕ ПЛАНОВА ПО МОДЕЛУ “ОТВОРЕНОГ ПЛАНА ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ” према “Закону о планирању и изградњи Републике Србије” (“Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11).....

Полазећи од законске регулативе, а са циљем и одабиром модела који проистичу из програмског задатка, пружа сигурне основе за РЕАЛИЗАЦИЈУ” извршена је ФОРМАЛИЗАЦИЈА понуђеног методског маркетиншког поступка израде Урбанистичких планова по моделу ОТВОРЕНОГ ПЛАНА у циљу формирања процедуре ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ, која произилази из “Закона о планирању и изградњи” (“Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11).



Б. МЕТОДСКО - МОДЕЛСКА СТРУКТУРА КОНЦЕПТА ОТВОРЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- I. Проблемски обухват Урбанистичког плана
- II. Методска структура концепта отвореног Урбанистичког плана
- III. Алгоритам тока израде отвореног Урбанистичког плана



САДРЖАЈ ПЛАНА



0.5. ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНА.....

Поступак израде плана одвијаће се кроз три фазе односно три корака:

- **I корак – ИНВЕНТАРИСАЊЕ**

Први корак обухвата идентификацију постојећег стања са могућностима развоја одређених просторних подцелина разматраним кроз више алтернатива развоја. Информације су прикупљане на различите начине: директно са терена-детаљним снимањем постојећег стања на нивоу урбаних блокова или рејони/квартови и њиховим приказом у виду каталожних листова. Сваком блоку или кварту је додељена планска шифра на основу које је извршено билансирање постојећег стања, затим увидом у постојећу планску документацију-постојећи планови нижег и вишег реда, увидом у постојеће студије, захтевима за промену намене и осталу релевантну документацију од стране јавних и осталих служби.

- **II корак – ПРОГРАМИРАЊЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА**

На основу закључака добијених из претходне фазе као и пројекције будућег развоја града дефинисан је Концепт за израду плана генералне регулације Костолца кроз отварање широких могућности за развој и реализацију различитих интереса везаних за простор. Концепт је дефинисан кроз генералну стратегију развоја приказану кроз циљеве развоја и пројекцију урбоекономског развоја која је разрађена кроз различите секторе тј. секторске стратегије.

- **III корак – НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

На основу урађеног Концепта плана генералне регулације Костолца, приступиће се изради Нацрта плана генералне регулације Костолца. Основни циљ Плана је да обезбеди прилагођавање општих и посебних услова за уређење простора насеља неопходним променама, новим друштвеним потребама и могућностима које се могу одредити данас, у непосредној будућности и дужем периоду развоја. План генералне регулације кроз Нацрт плана треба да редифинише и обогати смернице и услове за уређење простора којима се постижу видљиви резултати у изгледу и функционисању насеља. Нацрт плана генералне регулације израдиће се у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

ОПШТИ ПОДАЦИ			
АДРЕСА		ФОТОГРАФИЈЕ	ПОЛОЖАЈ У ГРАДУ
БРОЈ БЛОКА	Блок 8		
ГРАНИЦЕ (УЛИЦЕ...)	- улица Васа Пеларића - Рејон IX - Дунав - Блок 6		
ВЛАСНИШТВО	Државно		

СТАЊЕ У ПРОСТОРУ	ПЛАНСКО СТАЊЕ

ПРОГРАМСКЕ АНАЛИЗЕ	
ТЕКСТУАЛНИ ОПИС	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ
<p>Организација простора Главна намена овог блока је спорт и рекреација, угоститељство и индустрија.</p>	
<p>Изграђени простор Простор овог блока је неистражен, изузев парцеле где је смештена Ф-ка "Електрометал" и мотел "Дунавски драгуљ". Фабричка хала, управна зграда и магаци простор имају спратност ВП, помоћни објекти су П и мотел је П+Пк.</p>	
<p>Отворени простори Цео блок 8 представља отворени простор, због травнатог аеродрома, који се користи у спортско-рекреативне сврхе.</p>	
<p>Опремљеност простора Блок је опремљен неопходном инфраструктуром (водовод и канализација, електрификација).</p>	

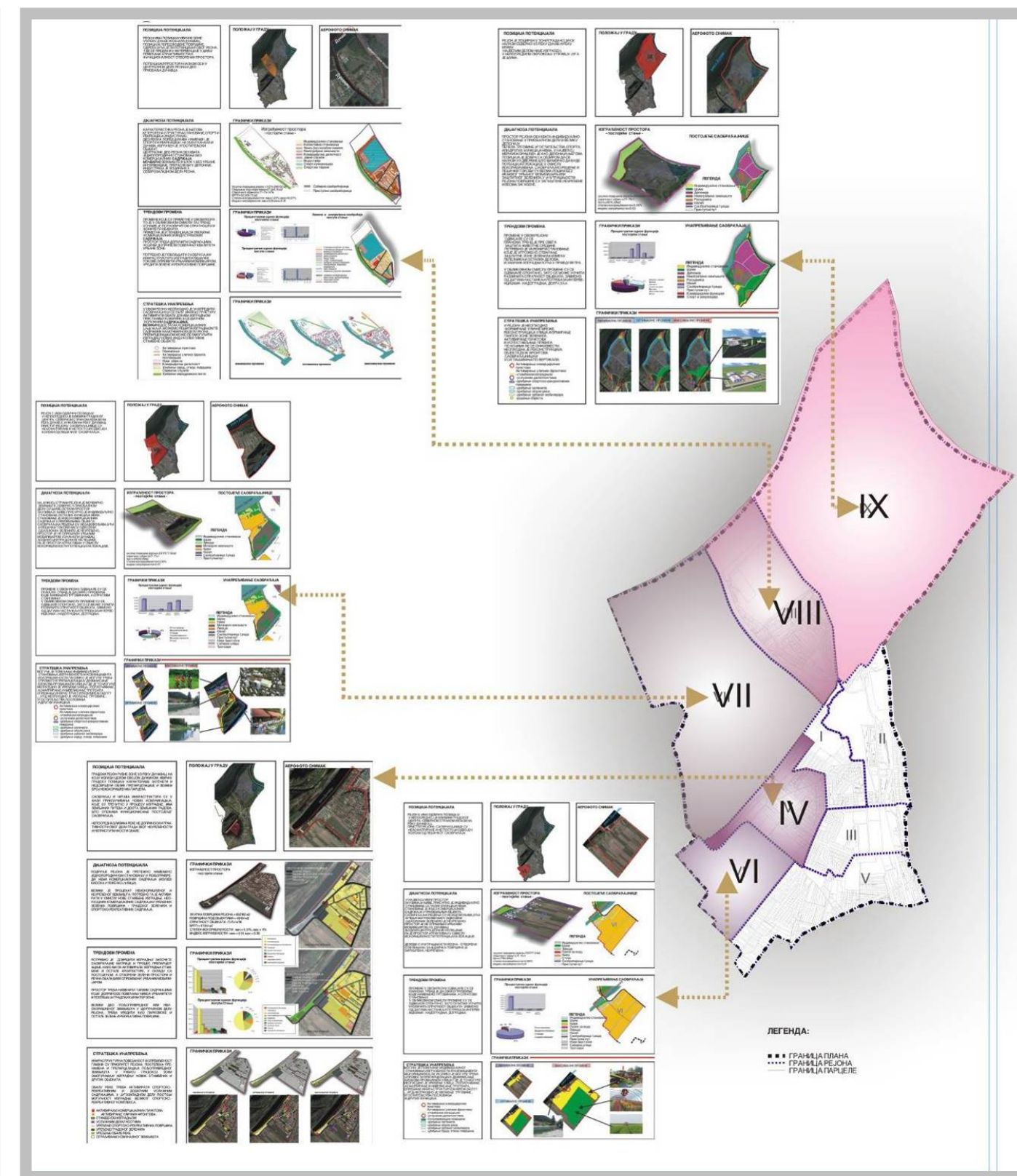
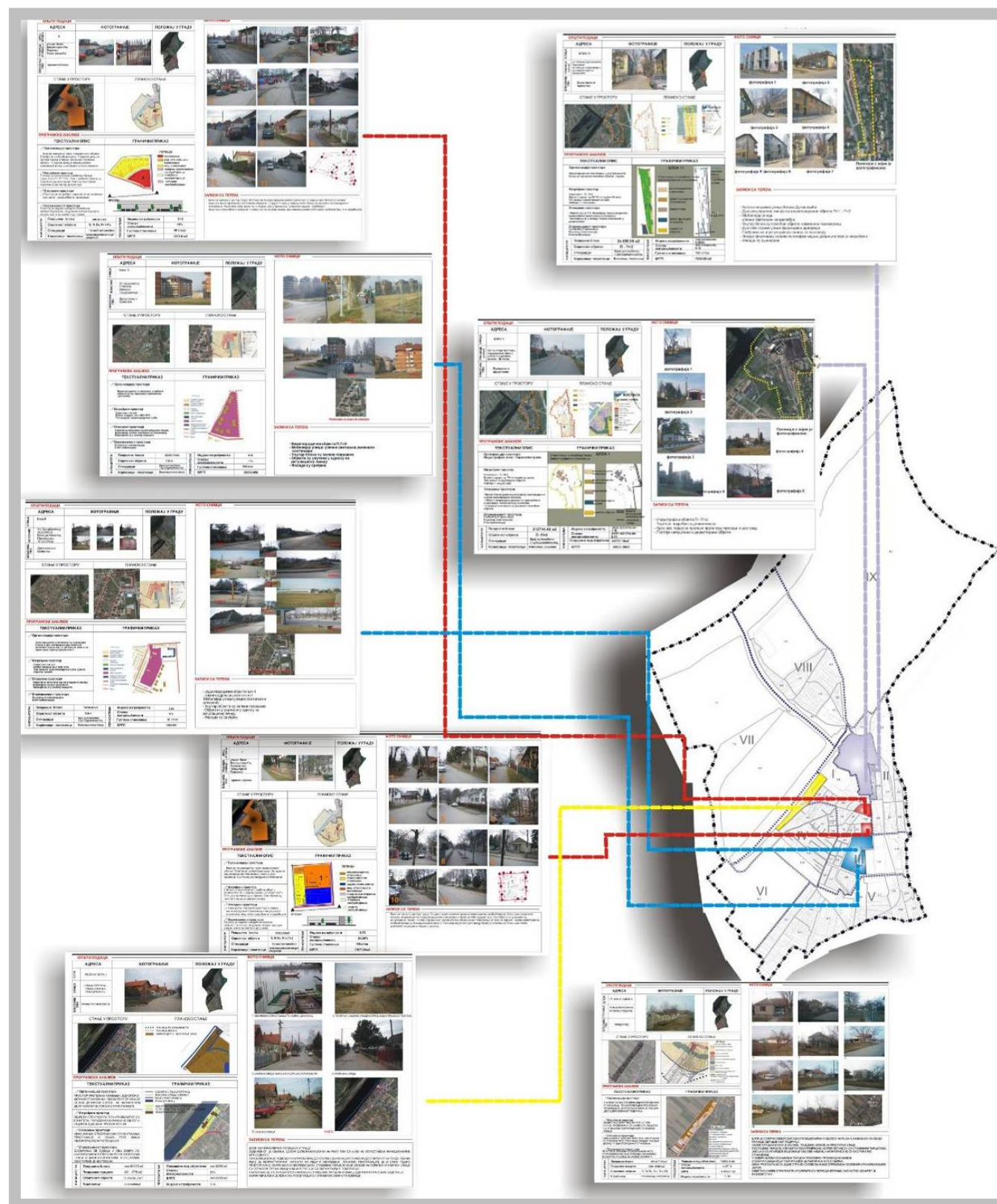
КАПАЦИТЕТИ	Површина блока	461 169,50 м ²	ПОКАЗАТЕЉИ	Индекс изграђености	0,01
	Спратност објекта	П, ВП и П+Пк		Степен искоришћености	1,03 %
	Стандарди	-		Густина становања	-
	Корисници - посетиоци	Становници општине, запослени радн. пролазници		БРГП	461 169,50 м ²

ФОТО СНИМЦИ

Положаји с којих је фотографисано

ЗАПИСИ СА ТЕРЕНА

Највећи део блока заузима травнати спортски аеродром, где се сваке године одржава аеромитинг. Пратећи објекти на самом аеродрому не постоје. Са три стране, парцела аеродрома је оивичена насипом. Поред спорта и рекреације, присутне су и следеће садржине: индустрија - Ф-ка "Електрометал", и угоститељство - мотел "Дунавски драгуљ". Објекти су спратности ВП и П+Пк. У близини мотела налази се пристаниште које је делимично уређено. Саобраћајна инфраструктура је оскудна, посебно она коју би требало да користи аеродром. На ободима блока постоје засади топола, стари тридесетак година, као заштита од бочног ветра и заштита насипа од урушавања.



Б. Општи део

.....

.....

1. ОБУХВАТ ПЛАНА.....

1.1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА.....

Планом генералне регулације обухваћено је подручје од 811,30 ха.

У делу обухвата Плана где нису назначени бројеви катастарских парцела, граница плана описана је нумерички повезивањем преломних тачака линије која чини границу. Почевши од броја 1 позиционираног на ивичном делу катастарске парцеле 2385 (К.О. Костолац град), граница плана протеже се дуж следећих тачака и координата:

1 – X: 7513955.0293 Y: 4953469.4712, 2 – X: 7513941.1975 Y: 4953461.6199,
3 – X: 7513917.5604 Y: 4953520.2459, 4 – X: 7513888.9698 Y: 4953978.8148,
5 – X: 7513752.5493 Y: 4954313.3857, 6 – X: 7513594.0123 Y: 4954451.0336,
7 – X: 7513285.2086 Y: 4954910.3482, 8 – X: 7513098.5301 Y: 4954910.3482,
9 – X: 7512893.6169 Y: 4955036.7498, 10 – X: 7512608.7254 Y: 4954768.7439,
11 – X: 7512108.1595 Y: 4954446.6562, 12 – X: 7512047.7196 Y: 4954424.1023,
13 – X: 7511627.3201 Y: 4954266.3568, 14 – X: 7512080.3366 Y: 4953182.6661,
15 – X: 7512248.2588 Y: 4953221.2910, 16 – X: 7512357.6821 Y: 4953224.4841,
17 – X: 7512427.5362 Y: 4953114.3466, 18 – X: 7512387.4168 Y: 4953000.9193,
19 – X: 7512287.9872 Y: 4952823.4008, 20 – X: 7512341.8081 Y: 4952646.0052,
21 – X: 7512391.9936 Y: 4952411.0625, 22 – X: 7512421.5835 Y: 4952042.3933,
23 – X: 7512466.5404 Y: 4951957.5992, 24 – X: 7512525.2712 Y: 4951879.7090,
25 – X: 7512314.8542 Y: 4951700.5500, 26 – X: 7512641.4727 Y: 4951341.5568,
27 – X: 7512536.4380 Y: 4951201.5403, 28 – X: 7512719.3508 Y: 4951053.0849,
29 – X: 7512687.8346 Y: 4951013.2844, 30 – X: 7512859.5660 Y: 4950843.4857.

Поменуте тачке и координате од редног броја 1 до редног броја 11 припадају К.О. Костолац град, од редног броја 12 до броја 23 К.О. Остров, од редног броја 24 до броја 29 К.О. Петка, а тачка под редним бројем 30 К.О. Костолац град. Од тачке 30 граница плана се простире дуж границе К.О. Петка и К.О. Костолац град и то дуж спољне ивице катастарске парцеле 2357 (К.О. Косотолац град), затим, пресеца парцелу пута 2401 (К.О. Косотолац град), иде спољним ивицама катастарских парцела: 2383/2, 2383/6, 2383/4, 2383/5, 2384/1, 2384/2 (све К.О. Косотолац град) са северозападне стране, па дуж три спољне ивице катастарске парцеле: 2384/3 (К.О. Косотолац град) и поново дуж ивица катастарских парцела 2384/2, 2384/1, 2383/5, 2383/4, 2383/3, 2383/2 (све К.О. Косотолац град) са југоисточне стране и наставља се такође преко југоисточних спољних ивица катастарских парцела: 2383/1, 2382/5, 2382/4, 2382/3, 2382/2, 2382/1, 2381/5, 2381/4, 2381/3, 2381/2, 2381/1, 2380/5, 2380/4, 2380/6, 2380/3, 2380/2, 2380/1 (све К.О. Косотолац град). Граница Плана потом скреће на исток дуж дела јужне ивице катастарске парцеле 2323/1 (К.О. Косотолац град) и наставља се дуж јужне ивице катастарске парцеле 2324 (К.О. Косотолац град). Одатле, граница Плана иде дуж границе К.О. Кленовник и К.О. Костолац град и то према југу дуж спољне ивице катастарске парцеле пута 2293 (Косовска улица) и даље се наставља дуж спољне ивице катастарске парцеле пута 2406 (улица Колубарска III) и дуж спољне ивице железничке пруге Пожаревац – Костолац катастарска парцела 2389/2 (К.О. Косотолац град). Даље граница Плана иде према истоку дуж јужне спољне ивице катастарских парцела: 2159, 2156, 2155 (све К.О. Косотолац град), пресеца катастарску парцелу пута 2143 (улица Колиште; К.О. Костолац град) и наставља дуж линије јужне спољне ивице катастарских парцела: 2142, 2141, 2140, 2136, 2134 (све К.О. Косотолац град), затим дуж дела западне и јужне спољне ивице катастарске парцеле 2135/1 и дуж јужне спољне ивице катастарских парцела: 2127, 2124, 2123 (све К.О. Косотолац град). Одатле, граница Плана пресеца катастарску парцелу индустријске пруге 2388 и наставља се дуж ивице катастарске парцеле

пута 2086 (улица Карађорђева, сече катастарску парцелу пута 2391 (улица XV нова), иде дуж јужне спољне ивице катастарске парцеле 2084/5 и дуж јужне и источне спољне ивице катастарске парцеле 2084/1 (све К.О. Косотолац град). Граница плана даље пресеца катастарску парцелу пута 2083 и иде дуж источних спољних ивица катастарских парцела: 1013/18, 1013/17, 1013/16, 1013/15, 1013/14, 1013/13 и 1013/1 (све К.О. Косотолац град), затим сече катастарску парцелу пута 970 (улица Саве Ковачевића, К.О. Костолац град) и иде дуж јужне спољне ивице катастарске парцеле 969/2 (К.О. Косотолац град). У наставку, граница Плана са јужне стране сече катастарску парцелу 968 (индустријска пруга Костолац) и наставља се према северу једним делом дуж границе К.О. Костолац село и К.О. Костолац град, дуж источне спољне ивице исте катастарске парцеле 968; затим наставља унутар К.О. Костолац град дуж источне спољне ивице катастарске парцеле пута 2391 (улица Маршала Тита) и сече катастарску парцелу пута 2390 (улица Бориса Кидрича), одакла у правцу запада наставља дуж северне границе ове катастарске парцеле 2390 (све К.О. Косотолац град). Граница Плана даље иде дуж североисточних спољних ивица катастарских парцела 430 и 415, затим сече катастарску парцелу пута 414 (улица Базенска) и дуж северозападних спољних ивица катастарских парцела: 413, 412, 411, 410, 407, 406, 405, 401/2, 400, 398/1, 394 и делом источне спољне ивице катастарске парцеле 2385 до референтне тачке означене редним бројем 1 (све К.О. Костолац град).

Граница грађевинског подручја одређена је кроз одговарајући графички прилог.

2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....

План генералне регулације Костолца је општи урбанистички план, који се доноси за градска и остала насеља у складу са "Законом о планирању и изградњи" ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11) и "Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената" ("Службени гласник Републике Србије", број 31/10, 69/10 и 16/11), а на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Костолца („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 10/09; од 17.12.2009.).

Концепт Плана генералне регулације садржи: оцену постојећег стања, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за израду планског документа. У складу са изнетим садржајем, обрађени материјал се презентује као КОНЦЕПТ како би се даљи рад на изради Плана генералне регулације наставио у свему према Закону.

3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА.....

3.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ("Службени Гласник РС", број 88/10).....

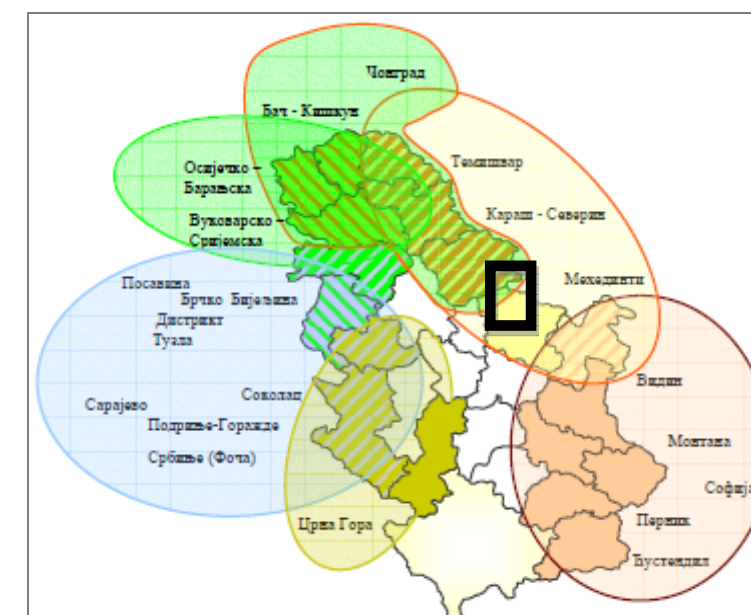
У погледу просторног развоја дугорочна визија Републике Србије је да буде **функционално интегрисана у окружење, територијално развијена и регионално кохерентна, одрживог економског раста и конкурентна, социјално уравнотежена и стабилна, инфраструктурно опремљена и саобраћајно приступачна, очуваног и заштићеног природног и културног наслеђа, и квалитетне животне средине.**

Успешан просторни развој Републике Србије, односно постепено приближавање визији њеног просторног развоја захтева решавање низа циљева, међу којима су према свом значају равноправно најважнији следећи:

1. Уравнотежен регионални развој (унапређена територијална кохезија),
2. Већи степен привредне конкурентности,
3. Просторно-функционална интегрисаност у окружење,
4. Одржива животна средина,
5. Заштићено, уређено и одрживо коришћено природно и културно наслеђе.

Сви дати циљеви су и циљеви Општине Костолац.

Посебан значај за будући просторни развој Србије имаће **просторна интеграција Републике Србије и њених региона и општина у окружење**. Ово ће де буде остварено на три нивоа: прекогранично, међурегионално и трансдржавно. У периоду до 2013. године, прекогранична и транснационална сарадња ће се превасходно одвијати у оквиру ЕУ програма територијалне / просторне сарадње (INTERREG IV) и то IPA CBC програма сарадње између региона и општина Србије и земаља у окружењу. Поред сарадње са осталим земљама у окружењу ту је и сарадња Србије и Румуније која је битна за подручје Костолаца и непосредне околине. Сарадња ће се одвијати нарочито у области унапређења инфраструктуре, заштите и унапређења животне средине, институционално, образовно и пословно повезивање и одрживо коришћење ресурса. Трансгранични пројекти са партнерима из Румуније треба да имају значајну улогу у процесу просторног развоја североисточне Србије. (слика 1)



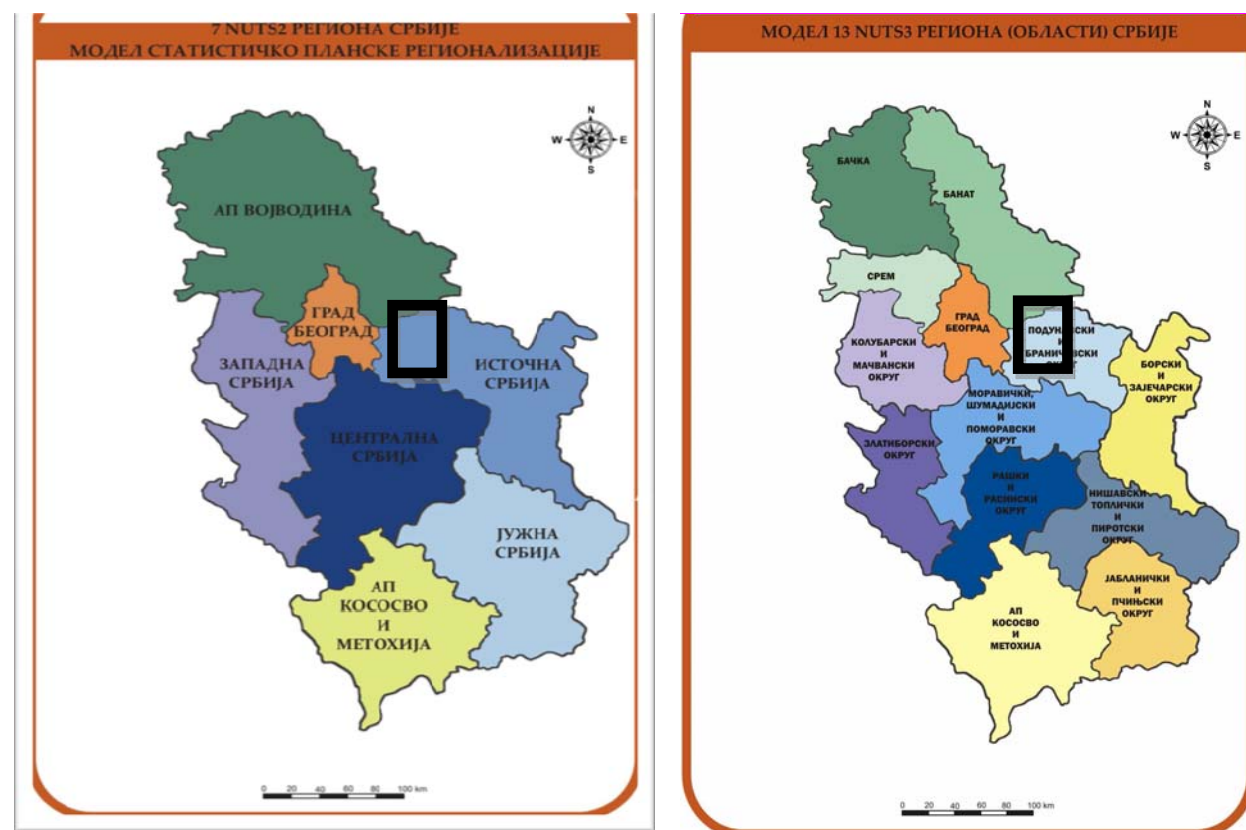
Сл.1: Карта остварене прекограничне сарадње (2008. г.) са назнаком положаја Општине Костолац

Регионализација Србије, у европском контексту, подразумева решавање регионалних проблема утврђивањем одговарајућих институционалних оквира, где кључни значај има избор јединица територијалне организације на регионалном нивоу. Ради стварања претпоставки за имплементацију заједничке регионалне политике, Европска унија примењује усклађени систем статистичких региона (NUTS). Потреба за стварањем региона произашла је из искуства које је показало да региони лакше артикулишу проблеме и развојне интересе и да имају капацитете (људске, институционалне, материјалне) за реализацију великих регионалних пројеката као основа за регионални развој. **Регионализација Републике Србије** ће да представља **начин управљања државом** којим ће бити обезбеђен демократични систем интересног организовања територије на нивоу већих или мањих регионалних целина а тиме и пут до правилнијег и правичнијег располагања ресурсима и средствима.

Крупне регионалне целине NUTS-2 у Србији одликују се потребним обележјима (географским, функционалним, културним или социјалним карактеристикама), па стога испуњавају услове да се третирају као планско-статистички региони. Формирани су око више развојних, регионалних центара, односно градова. Стратешко партнерство између појединих региона Републике Србије може да покрене веће активирање ресурса с једне и кадрова с друге стране. Повезаношћу са селима и руралним подручјима могуће је очекивати динамичнији и кохерентнији развој од досадашњег уз решавање хроничног проблема села у Србији. (слика 2)

За мање територијалне сегменте – **области**, односно **NUTS-3**, по правилу се узимају обједињено два, па и три округа (сем у два случаја), као већ постојеће јединице у организацији државе, а то тим пре значи већи број општина. Област (развојни регион – NUTS3) ће чинити територија коју дефинишу заједнички интереси груписаних и интересно повезаних општина. Број становника ће бити оквирно између 150.000 и 800.000. Надлежност области ће бити економски развој, социјални развој, регионални еколошки системи, рурални развој односно релација између села и града (развој функционалних урбаних подручја), просторно планирање, интеррегионална кооперација, трансгранична сарадња у пограничним деловима Србије. Област

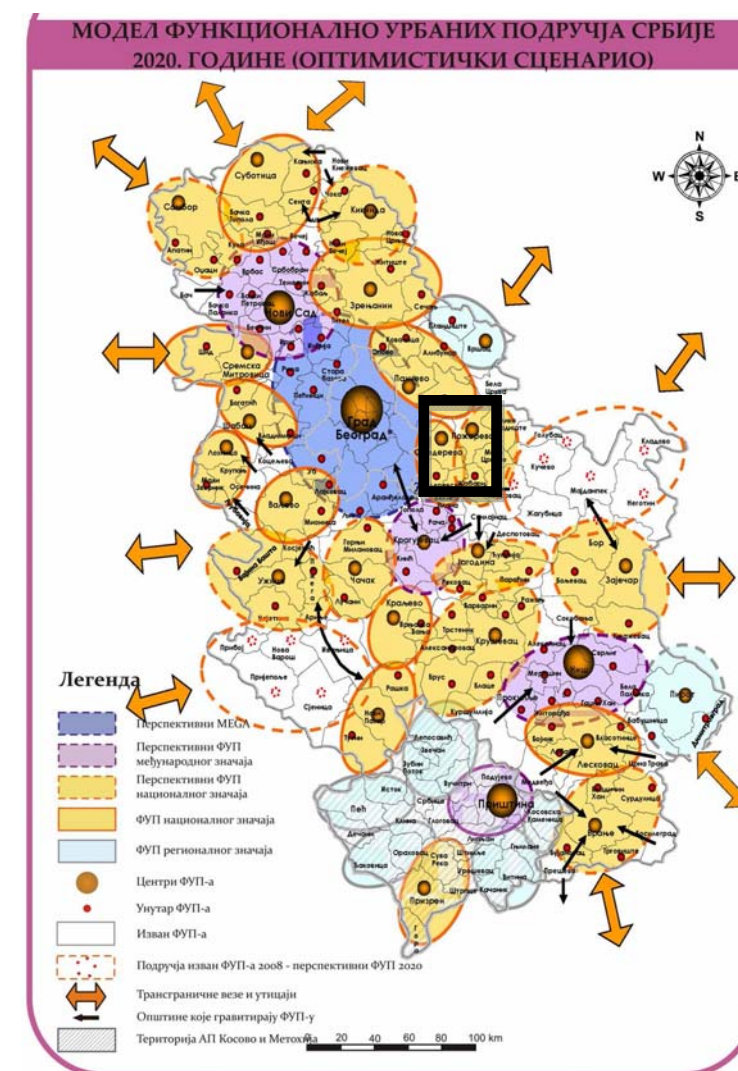
нема главни град ни правни субјективитет, већ сви градови имају улогу центра, функционално артикулисани и међусобно умрежени (слика 3)



Сл.2 и 3: Карта НУТС 2 И НУТС 3 региона Републике Србије са назнаком положаја Општине Костолац

Функционална урбана подручја-однос града и села

Функционално урбано подручје чини град одређене величине и његова околина која је под утицајем функција тог града доживела одређену хомогеност социо-економске промене. Град са својим функционалним регионом може да има међународни значај категорије MEGA 1-4 (Metropolitan European Growth Area) или **функционално урбано подручје** (ФУП). Градови Србије према величини, функцијским особинама, као и својим географским, економским и институционалним капацитетима треба да имају различите улоге у развоју свог окружења. Бржи и квалитетнији развој уз то захтева и умрежавање градова ради подстицања развојне синергије у већим регионалним целинама Републике Србије. У том смислу, класична подела на село и град, са својим различитим улогама у развоју, треба да буде превазиђена њиховим функционалним повезивањем у подручја која ће бити функционално интегрисана (функционална урбана подручја). У оквиру тога треба оцењивати и потенцијално значајну улогу малих и средњих градских насеља (вароши) која могу значајно да допринесу овој функционалној интеграцији. Основни циљ развоја ФУП у Републици Србији је **детерминисање, организовање и умрежавање функционалних урбаних подручја као основе за уравнотежен регионални развој Републике Србије**. Развој Костолаца је усмерен на град Пожаревац (као центар ФУП-а међународног значаја) што је и јасно приказано на слици 4.



Сл.4: Карта модел функционално урбаних подручја Србије (ФУП) са назнаком положаја Општине Костолац

Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких подручја

Основни циљ развоја туризма у Републици Србији је: **знатно већи обим и квалитет туризма усаглашен са природним и културним потенцијалима и ресурсима појединих регионалних целина, уз веће учешће локалног становништва и уз јачање кооперације међу општинама, регионима и трансгранично, уз поштовање природног и културног наслеђа као и капацитета животне средине.**

На основу анализе досадашњег развоја, у складу са оценом стања у Стратегији развоја туризма Републике Србије, генерализоване су следеће закључне оцене досадашњег развоја и проблема туризма Србије:

- туристички потенцијали Србије нису досад ни приближно довољно валоризовани;
- главна ограничења за развој туризма била су у политичком и социо-економском контексту;

- у понуди Србије недостају разноврснији туристички производи
- низак је квалитет услуга (то се такође односи и на Костолац. Костолац поседује свега један хотел, који је у лошем стању, и претворен у објекат за становање);
- тржишни положај Србије као макродестинације није дефинисан;
- недовољно је праћење и примена иностраних принципа, метода и модела развоја туризма.

Многи од наведених проблема развоја туризма Републике Србије су и проблеми развоја туризма Костолаца. Доминантна привредна делатност Костолаца може бити туризам. Туризам ће представљати окосницу развоја Костолаца и у будућности, с обзиром и на повољан саобраћајно-географски положај (близина коридора 10), поседовање природних вредности, културно-историјских и етнографских вредности, одржавање културно-туристичких манифестација, поседовање спортско-рекреативних садржаја. Узимајући у обзир све те неискоришћене погодности, Костолац има потенцијал да постане међународни туристички центар. (слика 5)

Костолац се налази на међународном и националном пловном правцу.

Туристички простори ће новим Просторним планом бити детаљније артикулисани преко туристичких дестинација. Истим документом биће прецизирани и: транзитни туристички правци, градски туристички центри, бањски туристички центри, секундарни туристички простори, као и правци прекограничне сарадње у области туризма.

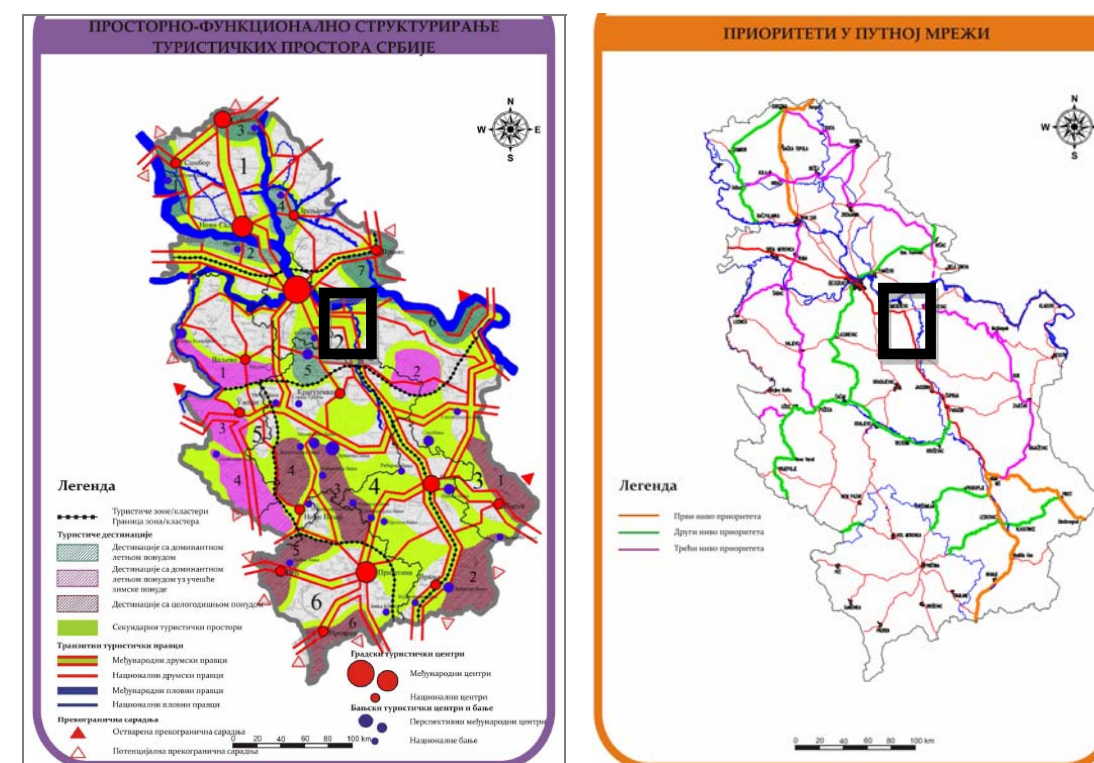
Просторни развој инфраструктурних система

Општи циљ развоја саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре је: **остваривање односно изградња и развој таквог саобраћајног система Србије који омогућава одрживу мобилност становништва, пружа подршку убрзаном развоју Републике Србије и њеној конкурентности у региону и шире на подручју Југоисточне Европе.**

Основна концепција развоја **саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре** се заснива на:

- развоју саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре као приоритета економског и социјалног развоја;
- реализацији пројекта који стимулишу улогу коридора 10;
- реализацији пројекта који стимулишу развој мреже ради повезивања са окружењем и повезивања унутар Србије;
- развоју јавног и приватног партнерства код планирања, изградње и експлоатације саобраћајних мрежа;
- рехабилитацији и реконструкцији мреже локалног карактера;
- стандардизацији и модернизацији саобраћајног друмског система односно прилагођавање европским стандардима;
- формирању квалитетних база података о саобраћају и путној инфраструктури;
- приступу Србији као великом саобраћајно/транспортном центру са великим урбаним центрима као носиоцима примарних функција.

У погледу друмског саобраћаја и друмских саобраћајница Костолац се налази у зони трећег нивоа приоритета у путној мрежи. (слика 6)



Сл.5 и 6.- Карта просторно-функционалног структурирања туристичких простора Србије и карта планиране путне мреже Републике Србије са назнаком Општине Костолац

Заштита и унапређење културног наслеђа

Културно наслеђе Републике Србије ће се у будуће сматрати за необновљиви ресурс, који као такав мора да се очува и пренесе будућим генерацијама и истовремено служи на одржив начин економском развоју Републике Србије. На овај начин, савремено планирање даје свој допринос подизању свести заједнице о вредностима и значају наслеђа у сопственој средини.

Посебни циљеви заштите и унапређења културног наслеђа су:

- **очување укупног фонда културног наслеђа** у Републици Србији као необновљивог ресурса;
- **очување интегритета културног добра**, као мере целовитости и нетакнутости са свим његовим атрибутима (својствима);
- **очување амбијента** у којем се културно добро налази;
- **активно укључење културног добра и његовог окружења** у политике развоја;
- **новом политиком развоја треба утицати на промену** погрешних убеђења да је очување наслеђа препрека развоја неког места или заједнице, а да је његово уништење исправан пут напретка.

Урбана структура Костолаца садржи поред осталих вредности и значајно градитељско наслеђе које сведочи о друштвено-економском развоју земље и неимарским донетима у прошлости. На подручју Костолаца налазе се објекти и споменици културе који уживају претходну заштиту, што значи да се без сагласности одговарајућих институција и у складу са одредбама Закона о

културним добрима, не може мењати њихов изглед, својства и намена. У складу са тим треба сагледати постојеће услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, обезбедити њихово правилно валоризовање и примену одговарајућих мера техничке заштите. Треба створити предуслове за пуно и активније коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине.

Заштита и унапређење животне средине

Према Стратегији одржива животна средина ће да буде заснована на рационалном коришћењу природних ресурса, повећању енергетске ефикасности уз коришћење обновљивих извора енергије и увођење чистијих технолошких решења (посебно енергетских и саобраћајних), темељном и систематском чишћењу Србије и регионалном депоновању чврстог отпада, знатном смањењу негативних утицаја у урбаном и руралном окружењу, развојем зелене масе у градовима, пошумљавањем и уређењем предела и другим мерама које ће обезбедити здравији и удобнији живот у Србији у складу са вишим стандардима у Европи.

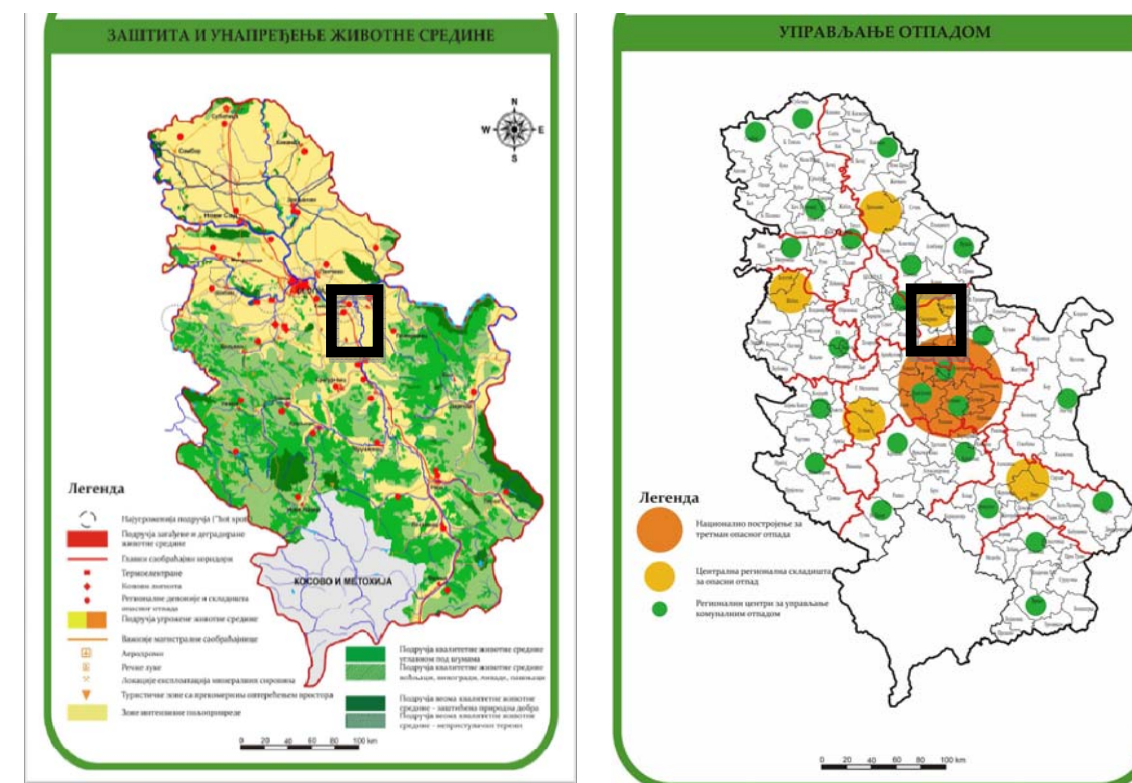
По Стратегији од значаја је просторна диференцијација животне средине Републике Србије према европским стандардима и искуствима, па је према томе Костолац је подручје загађене и деградиране животне средине. Акција Очистимо Србију као и серија нових закона (2009.) у том смислу представља наговештај нове политике која може знатно да допринесе побољшању ситуације, без чега није могуће очекивати већу атрактивност простора Костолаца и њен даљи туристички развој. (слика 7)

Управљање отпадом

Значајан проблем у Србији представља већ деценијама неодрживо управљање отпадом који углавном завршава на неуређеним одлагалиштима и штетно утиче на здравље људи, простор и животну средину. Постојећа инфраструктура за третман и одлагање комуналног отпада је неодговарајућа и недовољна. Главни изазови управљања комуналним отпадом у Србији још увек се односе на обезбеђивање добре покривености и капацитета за пружање основних услуга, као што су сакупљање, транспорт и санитарно одлагање. Капацитет предвиђених депонија за одлагање отпада је у већини општина већ попуњен, а саме локације не задовољавају ни минимум техничких услова за санитарне депоније. Депоније се често налазе поред самих насеља или на обалама водотока.

Костолац припада подручју за централна регионала складишта за опасни отпад.

Основни циљ је **развијање одрживог система управљања отпадом у циљу смањења загађења животне средине и деградације простора.** (слика 8)



Сл.7 и 8.-Карта заштите и унапређења животне средине и карта управљања отпадом са назнаком Општине Костолац

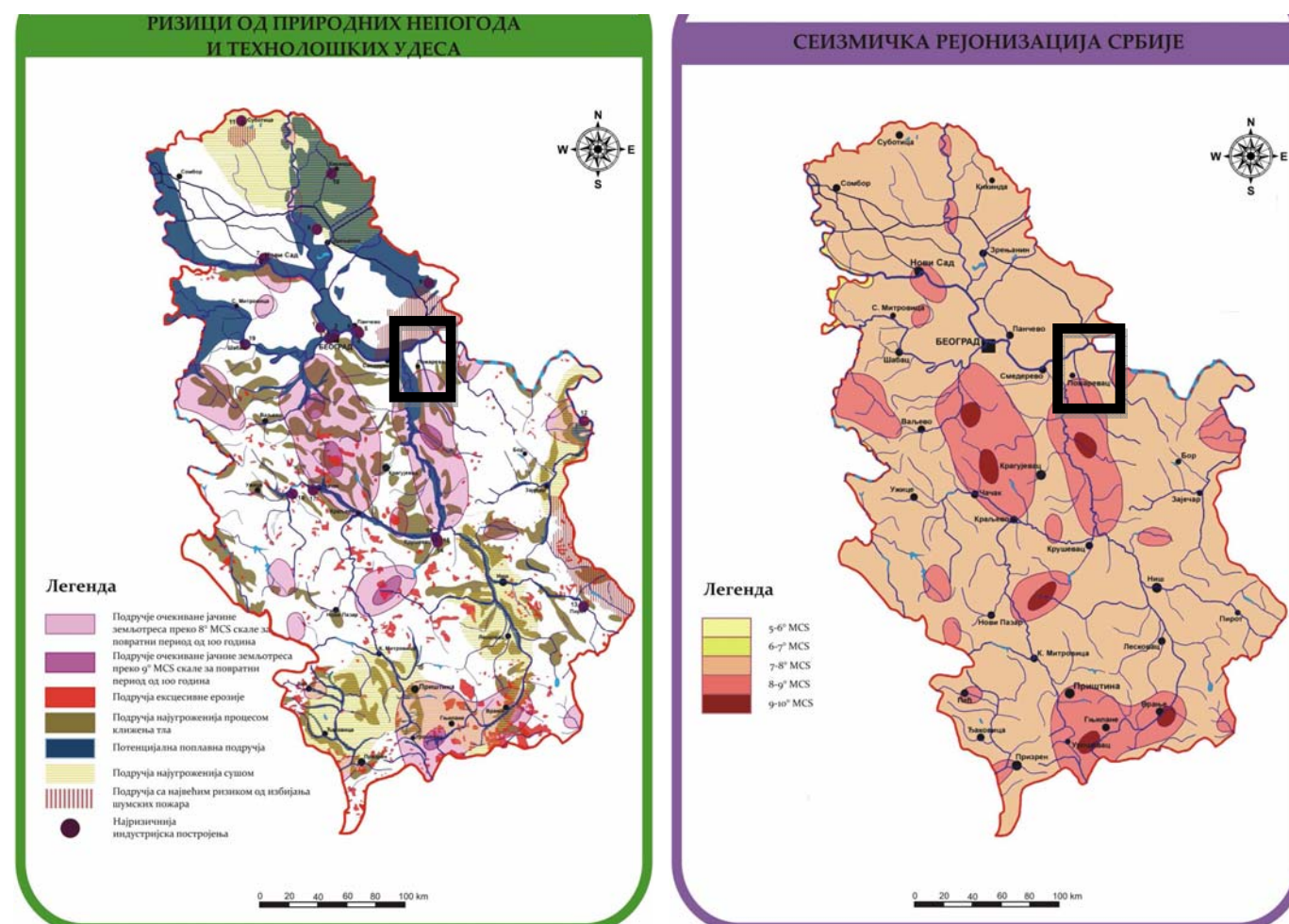
Заштита и безбедност људи и добара

Територија Републике Србије изложена је опасностима од природних непогода и технолошких удеса, а степен угрожености је различит у зависности од врсте непогоде или удеса, али довољан да може изазвати знатне последице, угрозити здравље и животе људи и проузроковати штету већег обима на материјална добра. Имајући у виду природне карактеристике територије Србије, као најважнији потенцијални ризици од катастрофа, изазваних природним и антропогеним факторима, детерминисане су литосферске (сеизмизам, клизишта), атмосферске (олујно-градоносне, суша), хидролошке (поплаве), биолошке (шумски пожари) и техничко-технолошке непогоде. Стање укупног система заштите од природних непогода и технолошких удеса у Србији није задовољавајуће, посебно у односу на просторне аспекте управљања ризиком.

Основни циљ је **интегрално управљање природним непогодама и технолошким удесима као основа за обезбеђење услова за ефикасан просторни развој, очување људских живота и материјалних добара.** У том смислу, неопходно је створити добро организоване и опремљене службе које ће моћи да успешно раде на превенцији од ових катастрофа, као и на одбрани и отклањању последица, уколико се јаве.

На подручју Костолаца очекивана јачина земљотреса је 7-8⁰ MCS, а подручје је такође угрожено процесом клижења тла. (слика 9 и 10)

Технолошки удеси у ужем смислу су изненадни и неконтролисани догађаји који настају ослобађањем у ваздух, изливањем у воду или расипањем опасних материја на земљиште, при њиховој производњи, преради, превозу и складиштењу. У ширем смислу, технолошким удесима треба сматрати и нуклеарне удесе, удесе при претакању и транспорту опасних материја цевоводима, удесе при рударским радовима, удесе на војним постројењима, оштећења брана, итд. Територија Србије повремено је угрожена због могућих прекограничних ефеката хемијских и нуклеарних удеса у суседним земљама: Румунија, Мађарска, Хрватска, Босна и Херцеговина.



Сл.9 и 10.-Карта ризика од природних непогода и технолошких удеса и карта сеизмичке рејонизације са назнаком Општине Костолац

3.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПОЖАРЕВАЦ („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 1/88)

Дати просторни план је донет 1988. године и стога су многа планска решења датог плана превазиђена, па се приступило изради новог просторног плана јединице локалне самоуправе, који је тренутно у изради. Сходно томе „стари“ просторни план је и даље важећи, до доношења новог просторног плана.

Потенцијали

Енергетски потенцијали - На територији општине су препознати следећи енергетски потенцијали:

- угаљ,
- велики хидроенергетски потенцијал - реке Дунав и Морава,
- дрво,
- пољопривредни отпаци,
- термалне воде.

Осим угља, због технолошких, економских и других препрека, остали енергетски извори се уопште не користе.

Индустријски потенцијали - Подручје располаже значајним и релативно разноврсним сировинским потенцијалима за индустријску прераду. Нарочито је богато пољопривредним производима и сировинама минералног порекла: глина, шљунак и песак. На основу ових потенцијала развиле су се и индустријске гране- прехранбена и индустрија грађевинског материјала.

Пољопривредни потенцијал - Пољопривреда општине Пожаревац представља једну од водећих привредних делатности и као таква апсорбује готово половину укупног становништва. Потенцијални услови за развој ове делатности су врло повољни. Полазећи од основних категорија коришћења, пољопривредни земљишни фонд у општини са око 94% обрадивих површина, представља ареал за веома интензивну пољопривредну производњу.

Вредновање простора за потребе одређених активности:

Погодни терени за развој пољопривреде - На основу педолошких, геоморфолошких, хидролошких, хидрогеолошких и климатолошких карактеристика простора, долази се до закључка да се око 85% територије општине може користити за потребе интензивне пољопривредне производње.

Погодни терени за развој шумарства - С обзиром на постојеће природне карактеристике у општини Пожаревац, сви неизграђени терени који нису водене површине су погодни за развој шумарства. Међутим, како је пољопривредна производња од већег значаја за општину и ширу заједницу, гајење шума треба усмерити на терене који су мање погодни за пољопривредну производњу.

Погодни терени за развој саобраћаја - Нема већих препрека за повезивање свих делова територије општине путевима и пругама. Обале река је могуће повезати коришћењем пловних средстава - Дунав је плован, а план истиче да постоје идејни и други пројекти за уређење Велике Мораве за пловидбу. Просторни план превиђа и изградњу ареодрома.

Погодни терени за локацију и развој индустрије - Територија општине, се према словима за изградњу индустријских објеката, третира као врло погодна за развој индустрије.

Погодни терени за локацију и развој туризма - По својим природним карактеристикама, територија општине Пожаревац се не одликује локацијама од посебног туристичког значаја. Одређену атрактивност за потребе туризма имају неке локације:

- на обали Дунава (Дубравица и Костолац) и Велике Мораве (Љубичево)
- вишим деловима Пожаревачке греде
- и Стига (Кличевац и Рачица)

Поменути и друге локације могу бити од значаја за развој туризма само ако се уреде и изграде да привуку већи број туриста.

Циљеви

У просторном плану општине су дефинисани и наведени следећи циљеви:

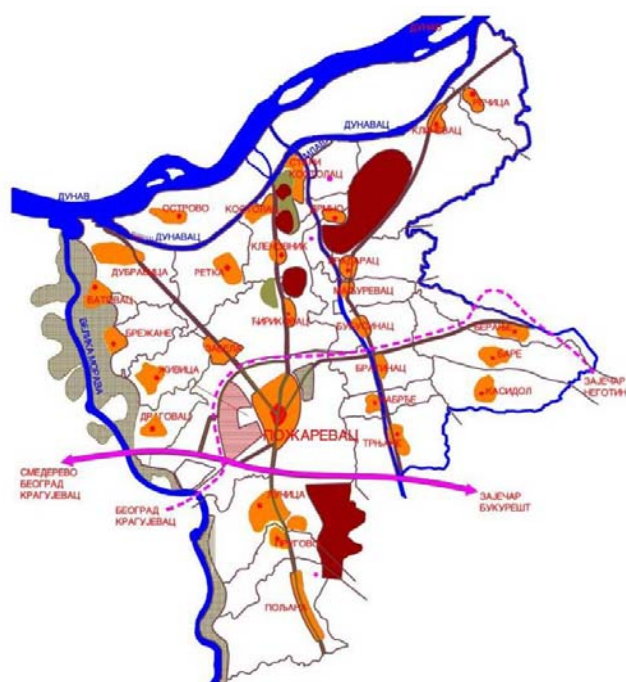
- Циљеви привредног развоја - Општи циљеви обухватају максимално могуће активирање постојећих потенцијала, активирање развојних потенцијала, развијање привреде подручја, процес индустријализације као основна оријентација развоја, оптимално лоцирање привредних и других капацитета.
- Циљеви развоја индустрије - Индустријализација треба да представља основу социо-економског развоја и треба да повећа своје учешће у формирању укупног дохода и допринесе порасту броја запослених у овој грани;
- Циљеви развоја грађевинарства - Усвајање индустријског начина производње, модернизација грађевинске оперативе, шира примена нових технолошких поступака/ сарадња и пословно повезивање са индустријом грађевинских материјала;
- Циљеви развоја пољопривреде - Бржи и динамичнији развој, интензивнији развој пољопривреде, већа специјализација пољопривредне производње, подстицање и усмеравање коришћења пољопривредног земљишта;
- Циљеви развоја шумарства - Да шуме има на довољним површинама - предвиђа се повећање под шумама за 4/5%, да представљају јединствене целине, да се побољша квалитет постојећих шума, да се подигне техничка опремљеност на виши ниво;
- Циљеви развоја трговине - Равномерни распоред капацитета, регионалнија подела рада, рационалнија подела рада у просторном размештају, стварање оптималног робног промета за шире подручје, развој комплементарних садржаја уз постојеће капацитете;
- Циљеви развоја угоститељства - Изградња нових објеката виших категорија са богатијим садржајима и већим смештајним капацитетима, равномернији просторни распоред објеката угоститељства/ развијање осталих забавно-рекреативних и културних садржаја, повезивање са сродним објектима, бржи развој угоститељства индивидуалног сектора;
- Циљеви развоја становништва - Јачање и ширење здравствене, социјалне и друге заштите, системом образовања обухватити све генерације, стварати услове за радикалнију измену економске структуре становника, брже развијати привредне и друге активности ради стварања нових радних места;
- Циљеви развоја мреже насеља и центара - Подстаћи нови, бржи и квалитетнији и дугорочнији развој Пожареваца, Повезати центре на подручју Подунавског региона, обезбедити трајно очување равнотеже мреже насеља у региону, подстићи развој свих сеоских насеља;

- Циљеви унапређења квалитета становања - Радити на отклањању квантитативног дефицита станова/ радити на напуштању подстандардних станова, стално унапређивати квалитет станбеног фонда, системски градити водоводну мрежу, изградити системе за евакуацију и пречишћавање отпадних вода, онемогућити коришћење бунара и септичких јама, систематски подизати културу становања, усмерена изградња кућа за одмор - викенд насеља;
- Циљеви развоја објеката друштвеног стандарда - Побољшати квалитет услуга у здравственој и социјалној заштити и покрити све оне групе становништва којима је она неопходна, изградити нове објекте за предшколско васпитање, предвидети да у школама буду задовољени нормативи - број ученика/м2 учионице, заједничких просторија дворишта. Стално подизати културни ниво становништва;
- Циљеви развоја саобраћаја - Искористити предности које постоје у погледу развоја комбинованог транспорта, уз обале река развијати производњу оријентисану на речни транспорт, реконструисати железнички чвор Пожаревац, елиминисати неповољне утицаје железничког саобраћаја у граду, стимулисати развој железничког путног саобраћаја, потреба изградње обилазних путева око градског подручја, ускладити превозне капацитете са превозним захтевима;
- Циљеви развоја општине са становишта унапређења и заштите животне средине - Заустављање процеса даљег деструктивног деловања на животну колину, рационално коришћење природних извора и створених потенцијала у смислу очувања, унапређења и заштите животне средине, унапређење животних и радних услова системом рекреативних објеката у зеленилу уз максимално очување природних карактеристика предела.

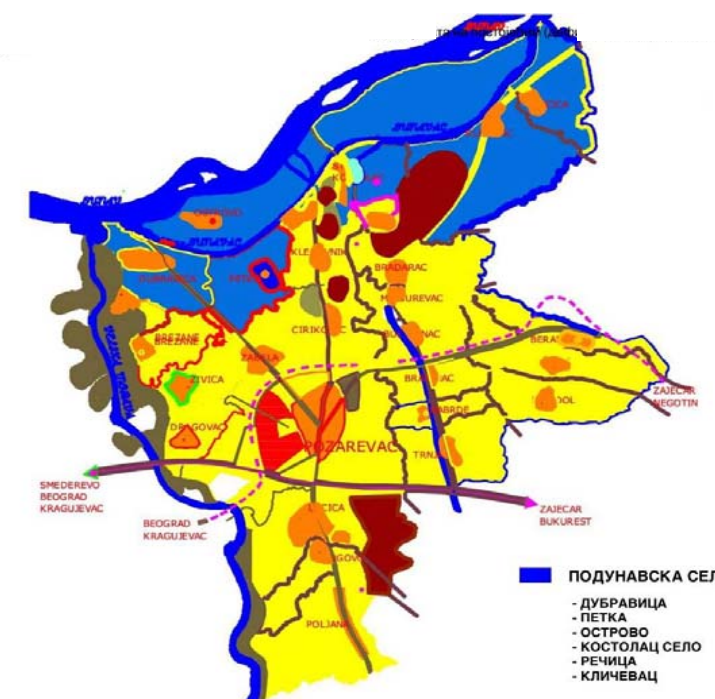
(слике 1, 2, 3, 4, 5 и 6)



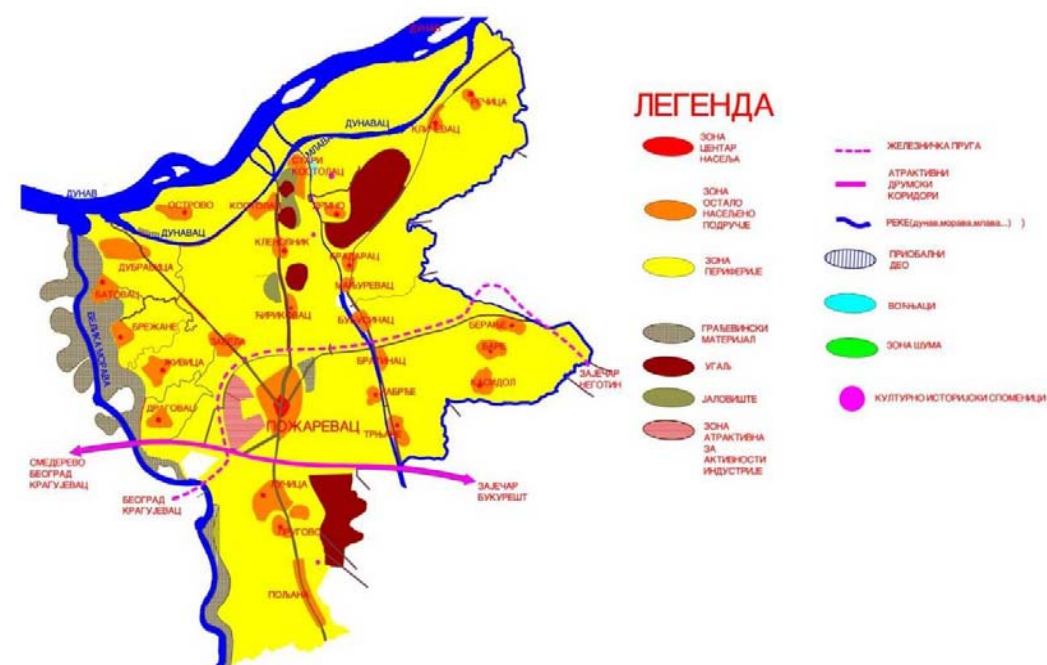
Слика 1. ППО Пожаревац – карта намена



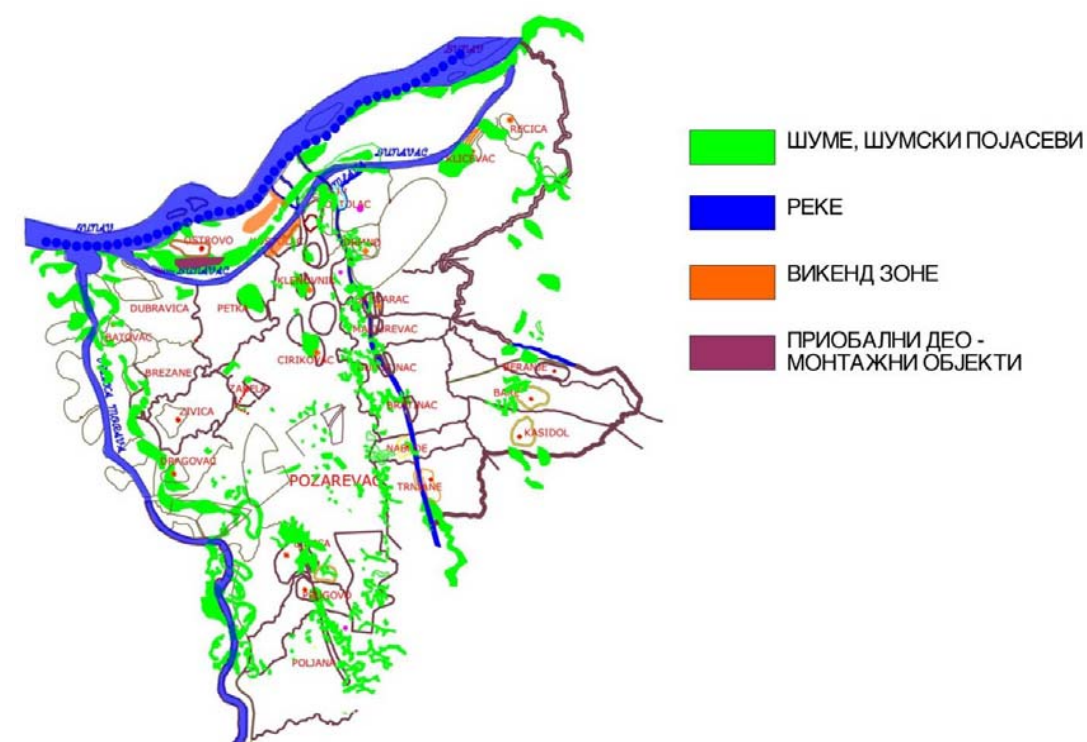
Слика 2. ППО Пожаревац - Карта грађевинских подручја, заштићених подручја и подручја намењених експлоатација угља



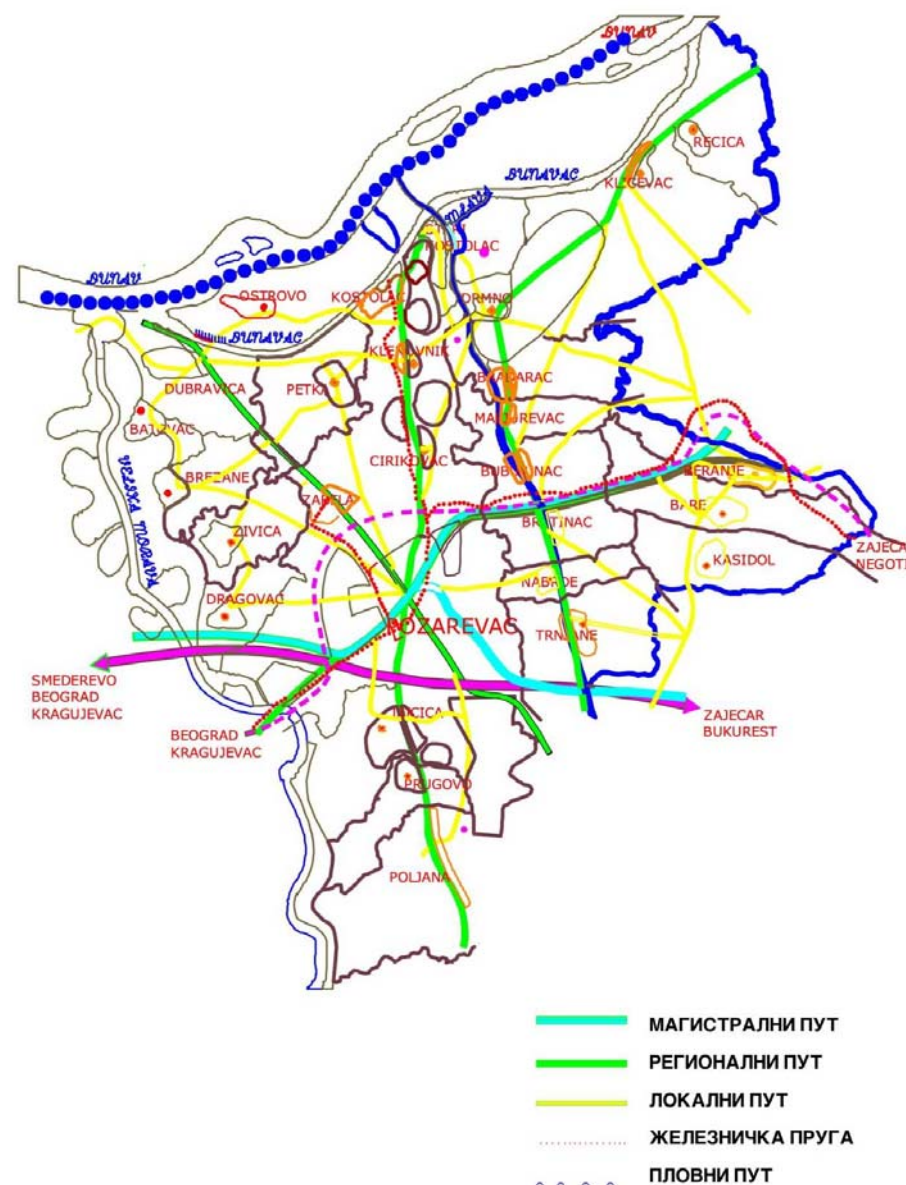
Слика 4. ППО Пожаревац – подручје Дунава и подунавска села



Слика 3. ППО Пожаревац – карта намена



Слика 5. ППО Пожаревац – приобална и шумска подручја



Слика 6. ППО Пожаревац - саобраћај

3.3 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ПОДУНАВСКОГ И БРАНИЧЕВСКОГ УПРАВНОГ ОКРУГА 2011 – 2020. ГОДИНЕ.....

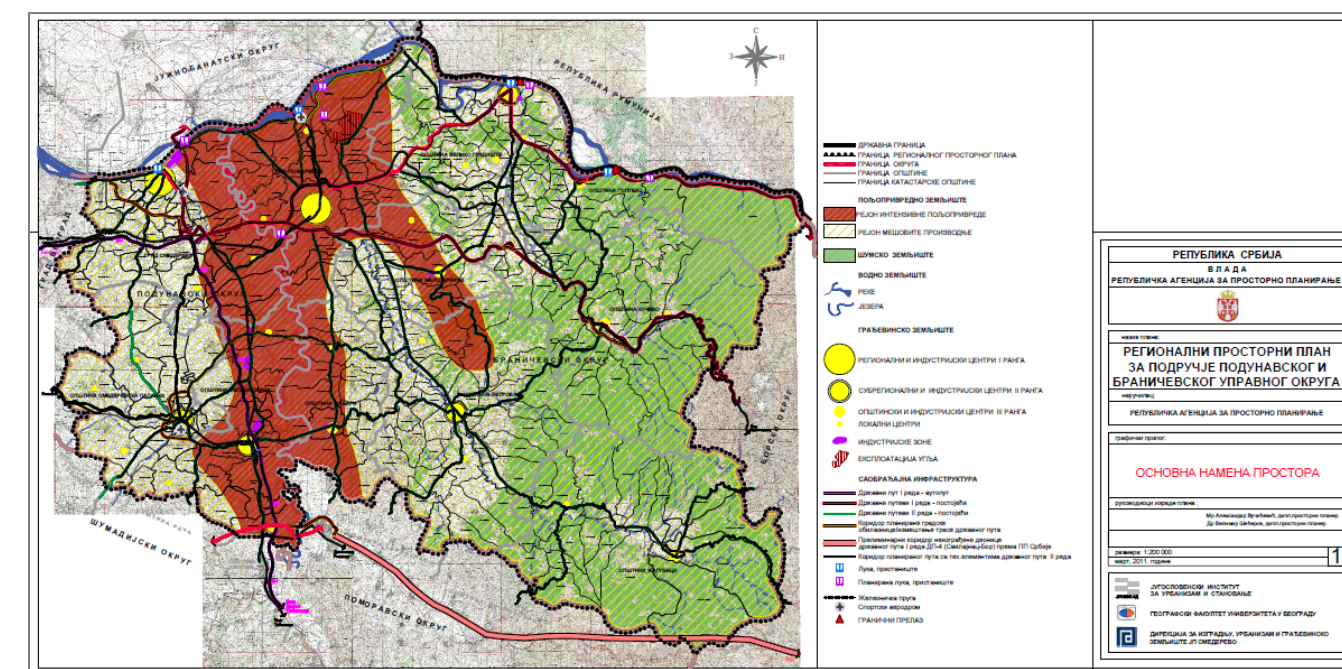
Регионални просторни план за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011 – 2020. године (у даљем тексту: РПП) у тренутку израде извода урађен је до нивоа концепта, где су дати оцена постојећег стања и концепција развоја подручја у два управна округа РС. Обрађивач РПП-а је Југословенски институт за урбанизам и становање А.Д.

Костолац је кроз концепт РПП-а препознат као значајан локални центар, са наглашеним условима за изградњу и развој индустрије, али и са значајним туристичким потенцијалима.

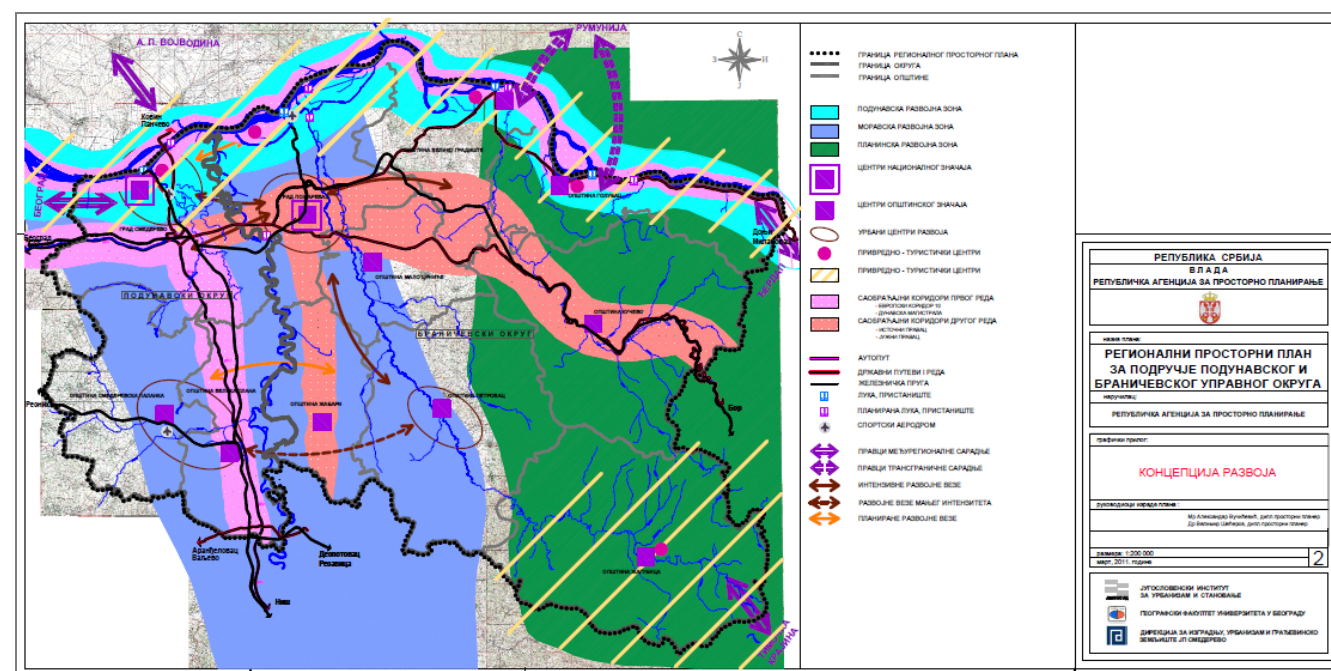
ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА (Слика 1.): Костолац је, као насеље постављено дуж Дунава и на ободу Панонске низије, смештен у подручју интензивне пољопривреде. Уз град, на Дунаву, постављени су и лука (пристаниште) и спортски аеродром.

КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА (Слика 2.): Костолац је означен као привредно-туристички центар. Захваљујући свом положају излази на саобраћајни коридор I реда који чини дунавска магистрала и спада у Подунавску развојну зону која представља окосницу будућег развоја. Концепцијом је предвиђено стварање планираних развојних веза ка Смедереву у циљу „умрежавања“ подручја као основе усаглашеног и планског развоја.

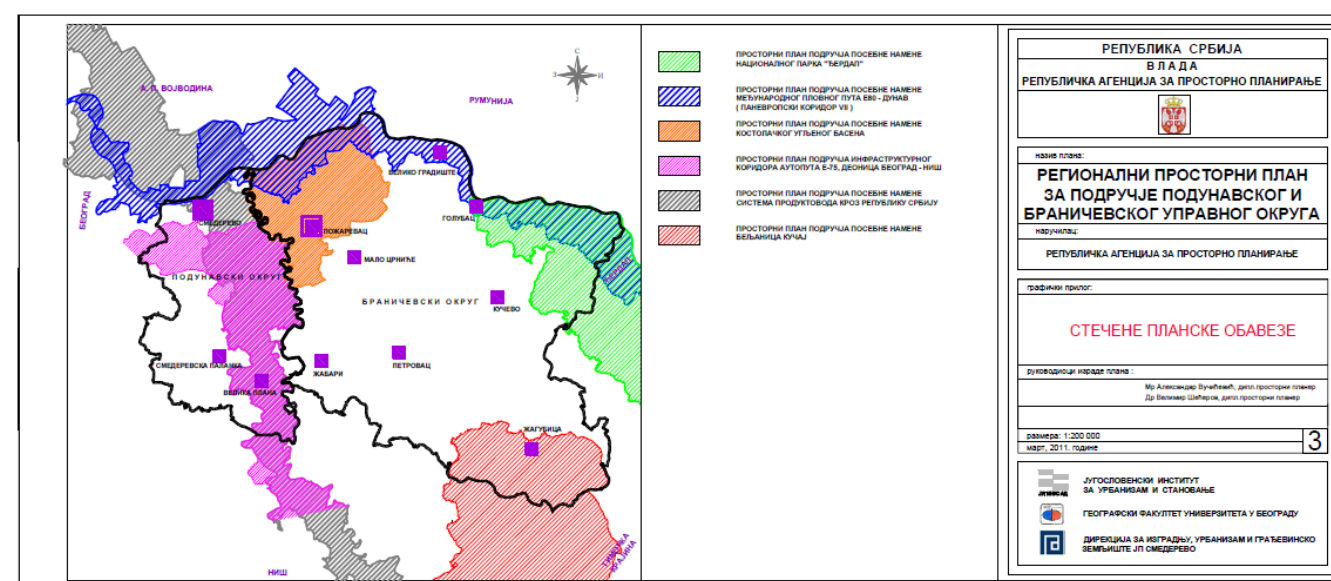
СТЕЧЕНЕ ПЛАНСКЕ ОБАВЕЗЕ (Слика 3.): Као стечене планске обавезе на подручју насеља Костолац назначени су Просторни план подручја посебне намене Костолачког угљеног басена и Просторни план подручја посебне намене међународног пловног пута Е80-Дунав (Паневропски коридор VII).



Слика 1. РПП за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011–2020. - основна намена простора



Слика 2. РПП за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011–2020. - концепција развоја



Слика 3. РПП за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011–2020. - стечене планске обавезе

3.4 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА.....

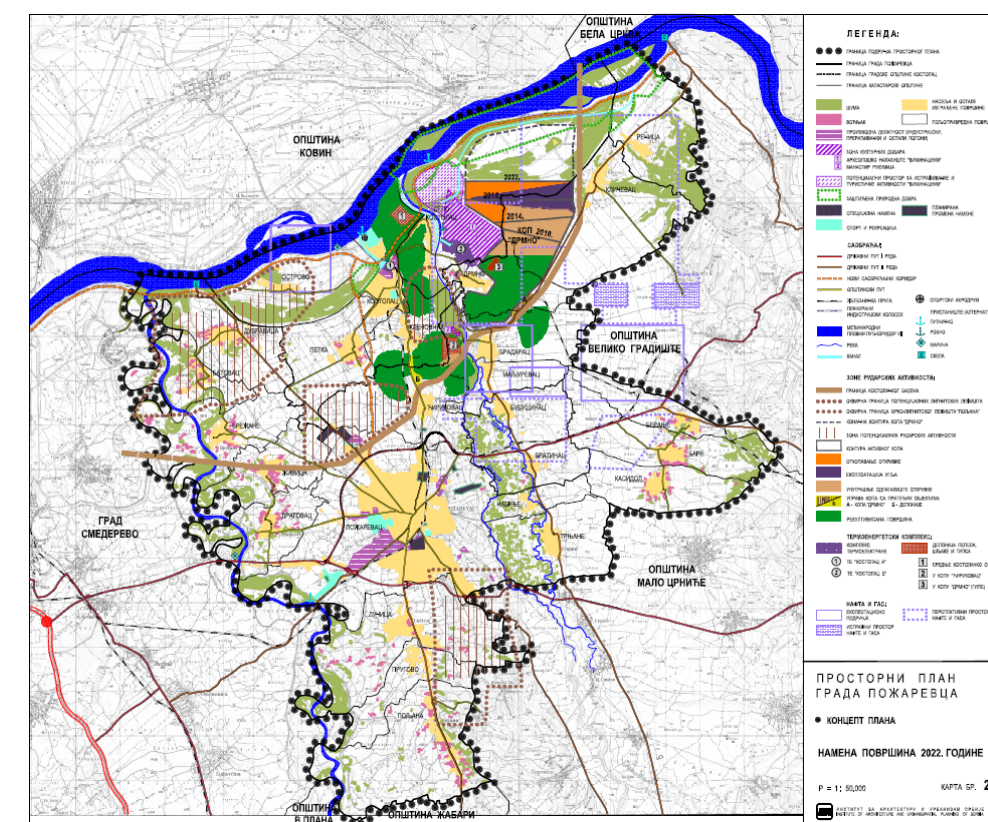
Просторни план Града Пожаревца (у даљем тексту: ПП) у тренутку израде извода урађен је до нивоа концепта, где су дати оцена постојећег стања и концепција развоја Града Пожаревца, кога чине две градске општине (Пожаревац и Костолац), два градска и 25 сеоских насеља. Обрађивач ПП-а је Институт за архитектуру и урбанизам Србије.

- ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ ПП-а су:

- равномерniji teritorijalni razvoj između ųe zone karakteristične po visokoj koncentraciji kapitalnih ulađanja, i ųire zone koja je relativno nerazvijena;
- smanjenje disproportije u strukturi privrednog razvoja;
- postizanje efikasnosti: ekonomske, funkcionalne i prostorne;
- rast konkurentnosti kompleksa rudarstva i energetike ukupnog podruĉja, usklađivanjem razvoja socioekonomske osnove sa razvojem uravnotežene i integrisane prostorne strukture podrškom balansiranom razvoju teritorije;
- neutralisanje razvojnih konflikata i negativnih eksternih efekata;
- zaštita kvaliteta sredine i kvaliteta življenja; i
- obezbeđenje sigurnosti od prirodnih i stvorenih destruktivnih uticaja.

ОПШТИ КОНЦЕПТ просторног развоја Планског подручја утврђује неколико зона – просторних целина посебне намене. За подручје насеља Костолац предвиђа се следеће:

- razvoj gradskog naselja Kostolac,
- uređenje priobalnog pojasa Dujava u skladu sa Konceptom prostornog plana područja posebne namene koridora VII – Dunav; predviđena je izgradnja пристаништа и marina у зони Костолца, као и уређење постојећег спортског аеродрома на Средњем костолачком острву;
- за потребе туристичког развоја резервишу се локације у приобалном појасу Коридора VII–Дунав;
- привредно-индустријски развој везан је првенствено за рударско-енергетски комплекс.



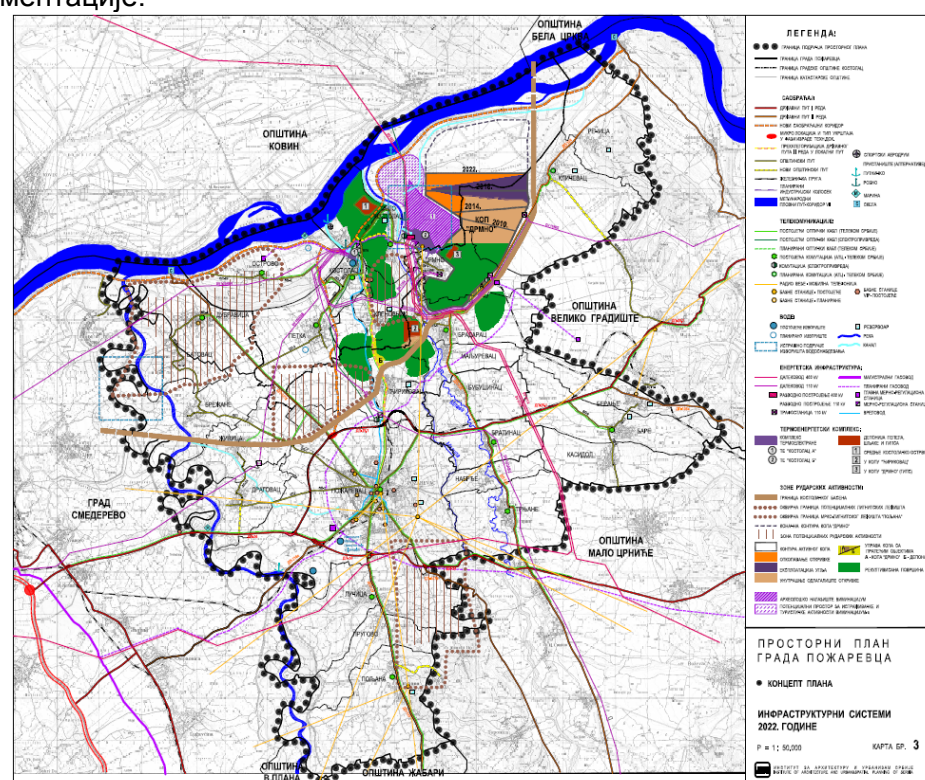
Сл. 1. ПП Града Пожаревца - Карта 2: намена простора до 2022. г.

НАМЕНА ПРОСТОРА (слика 1): За градско насеље Костолац предвиђено је начелно задржавање постојећих намена, које обухватају насеља и остале изграђене површине, производне делатности (индустријски, прерађивачки и остали погони), спорт и рекреацију, комплекс ТЕ и шумске и друге зелене површине.

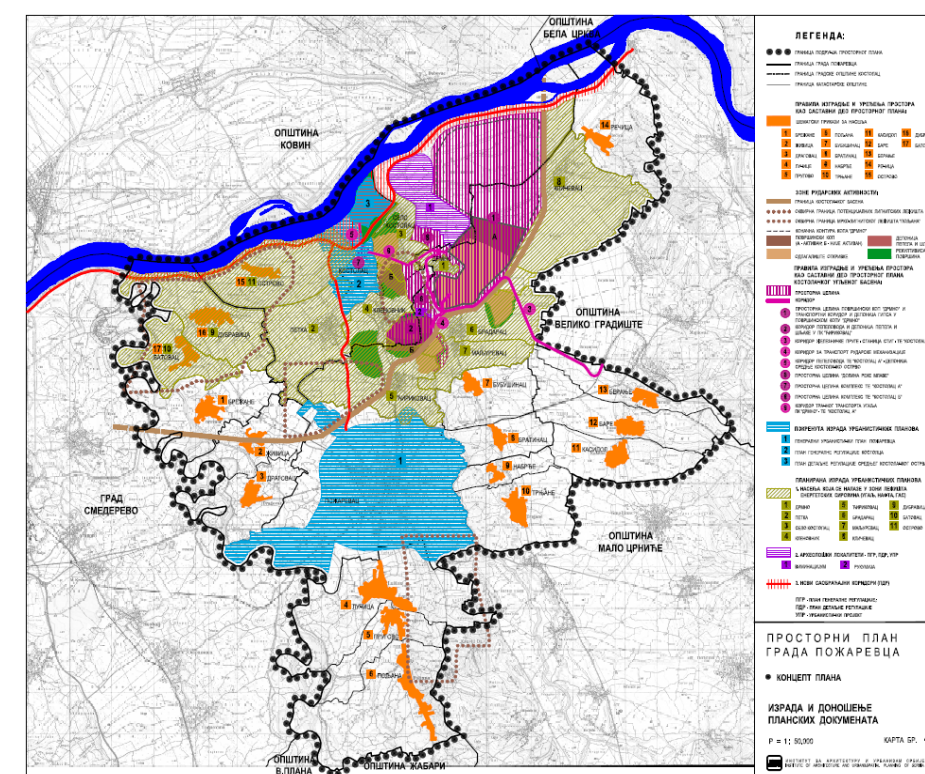
ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ (слика 2): На градском подручју Пожаревца најважније мере у области инфраструктуре су:

- Изградња новог пута од Пожаревца ка Костолцу, за шта је наменски израђен План детаљне регулације донет 2010. године;
- Изградња новог саобраћајног коридора на десној обали Дунава од Шалинаца (територија града Смедерева) до Рама (општина Велико Градиште) чиме би се повезала насеља и добио јединствен коридор дуж десне обале Дунава од Београда до Неготина,
- Гасификација на подручју Костолачког угљеног басена, путем изградње гасоводног система.

ИЗРАДА И ДОНОШЕЊЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА (слика 3): У датом графичком прилогу назначени су делови за које се важе Правила изградње и уређења простора као саставни део просторног плана Костолачког угљеног басена (коридор пепеловода ТЕ „Костолац А“ – депонија средње костолачког острва и просторна целина ТЕ „Костолац А“). Кроз покренуту израду урбанистичких планова означен је План генералне регулације Костолаца који је тренутно у изради, док се кроз планирану израду урбанистичких планова предлаже израда одговарајућих планова за насеља која се налазе у зони лежишта енергетских сировина – насеља Петка и Остров (планови генералне регулације), док се за нове инфраструктурне (саобраћајне) коридоре, поља ветрогенератора, пристаништа и марине предвиђа доношење одговарајућих планова генералне и детаљне регулације, синхронизовано са израдом одговарајуће студијске и техничке документације.



Сл. 2. ПП Града Пожаревца - Карта 3: инфраструктурни системи до 2022. г.



Сл. 3. ПП Града Пожаревца - Карта 4: израда и доношење планских докумената

**3.5 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
МЕЂУНАРОДНОГ ПЛОВНОГ ПУТА Е80 – ДУНАВ – ПАНЕВРОПСКИ КОРИДОР VII
(„Службени гласник РС“, број 03/2010).....**

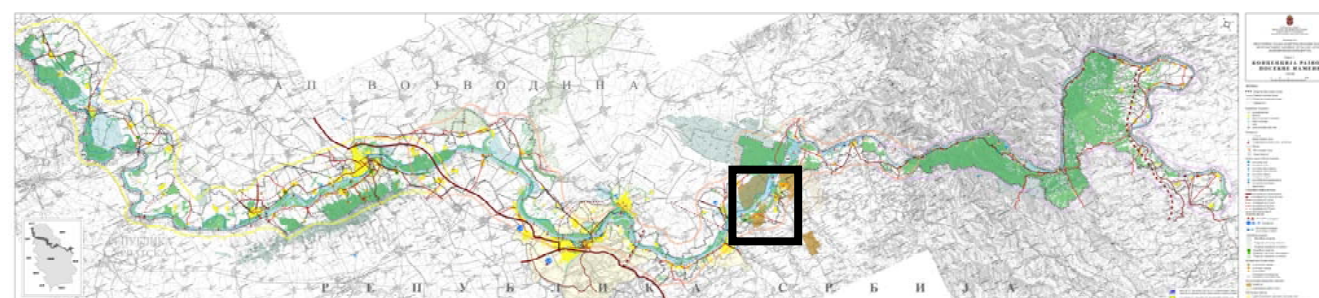
Просторни план подручја посебне намене међународног пловног пута Е80 – Дунав – Паневропски пут VII у тренутку израде извода урађен је до нивоа нацрта. Носилац израде Просторног плана је Републичка агенција за просторно планирање.

Непосредан циљ израде Просторног плана је допринос уређењу, развоју и заштити Дунава као првенствено **пловног**, али и **еколошког**, **културног** и **туристичког** коридора. Кључне одреднице Просторног плана су усмерене ка:

- postizanju veće stepena konkurentnosti i kvaliteta plovnog puta Dunava, odnosno pratećih sadržaja u funkciji plovno-naumtičkog puta;
- ostvarivanju bržeg uređenja plovnog puta Dunava prema međunarodnim standardima u skladu sa načelima evropske saobraćajne politike u domenu rečnog i multimodalnog-kombinovanog transporta;
- uspostavljanju ravnoteže između plovnog i drugih načina prevoza, kao ključa uspešne strategije održivog saobraćajnog razvoja;
- stvaranju preduslova za realizaciju razvojnih interesa na području Panevropskog koridora VII, u okviru saobraćajnih, ekonomskih, kulturnih i drugih oblika integracija u evropske razvojne tokove.

КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ: За Костолац су, као за насеље постављено дуж Дунава и на ободу Панонске низије, предвиђени следећи садржаји: насеља, шуме и шумско земљиште, пољопривредно земљиште, баре и мочваре и водене површине. Уз град, на Дунаву, постављени су и лука (пристаниште) и аеродром мањих капацитета.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА: Разрада предметне територије предвиђа се кроз друге просторне планове посебне намене.



Слика 1. Концепција развоја посебне намене



Слика 2. Спровођење плана

3.6 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ КОСТОЛАЧКОГ УГЉЕНОГ БАСЕНА.....

Просторни план подручја посебне намене Костолачког угљеног басена у тренутку израде извода урађен је до нивоа концепта. У току је стручна контрола.

Према ПППН, а обзиром на укупне потенцијале развоја подручја, Костолац је третиран као секундарни центар са израженим субопштинским функцијама и по функционалном рангу друго насеље градског типа на територији општине Пожаревац. Представља значајан индустријски центар. На популациони раст утицали су, поред рударско-енергетских и пратећи садржаји у области друштвеног стандарда и јавних услуга.

У просторном погледу, по завршетку експлоатације лигнитског басена, Костолац са постојећом развијеном комуналном инфраструктуром и друштвеном надградњом има веома повољне услове да искористи своје развојне погодности уз водоток Дунава.

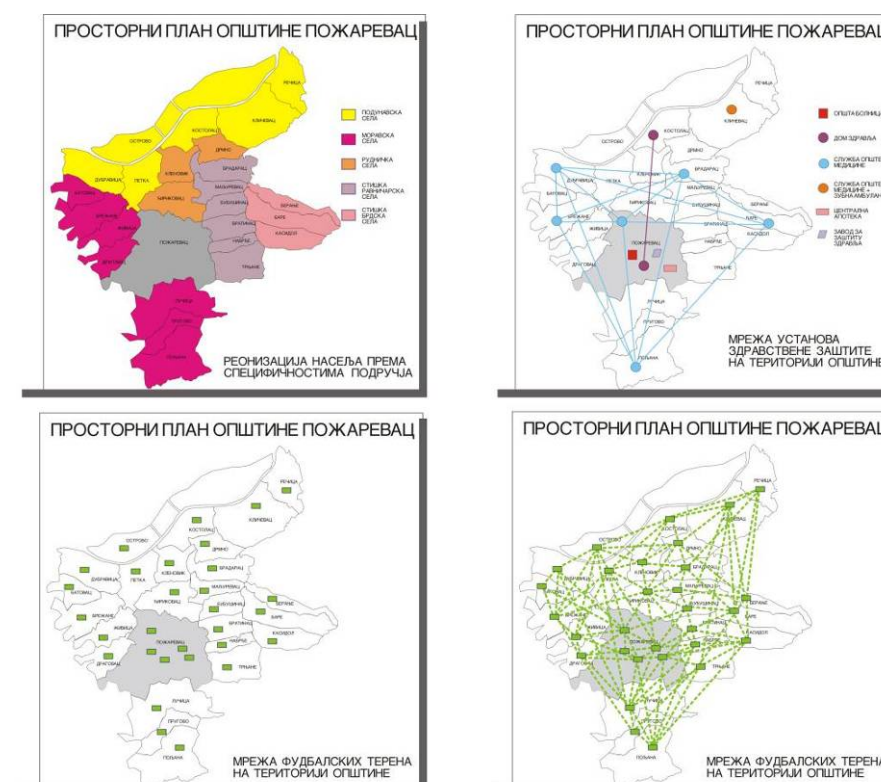
На Костолац се функционално ослањају пет насеља, и то: Костолац село, Дрмно, Кленовик, Петка и Острово, правилно распоређени са централно постављеним градом Костолцем. Сва насеља су за град Костолац везана примарним везама.

Према ПППН, потребно је обезбедити:

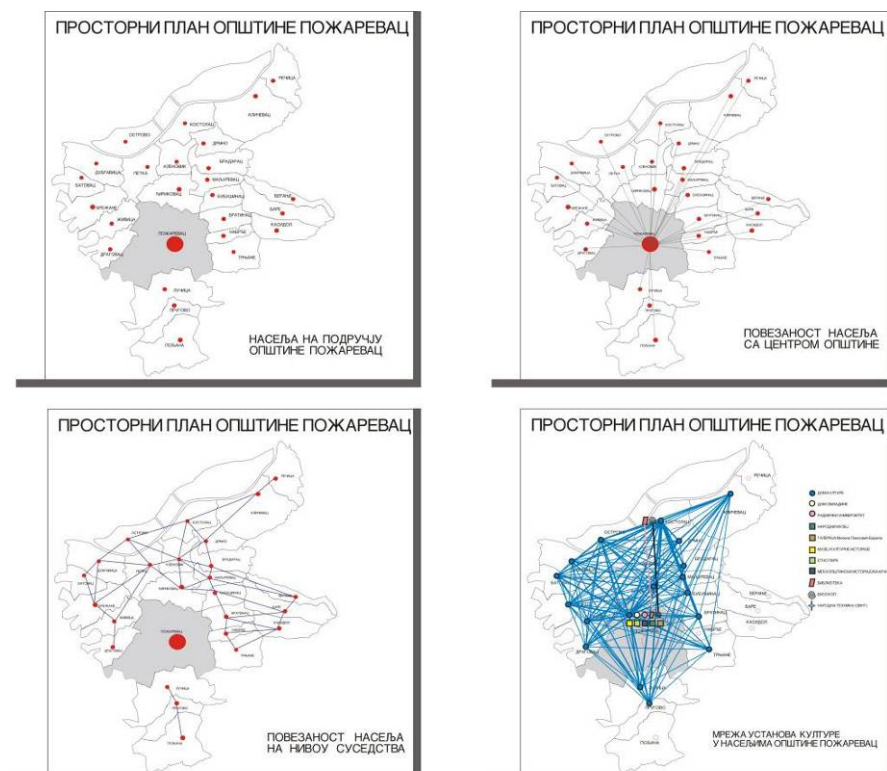
- Функционалну флексибилност – стабилност у току и након експлоатационог периода,
- Правовремено обнављање инфраструктуре, саобраћајница, јавних служби,
- Развој насељских функција у складу са политиком демографске и социоекономске ревитализације руралног подручја,
- Обезбеђење равномерније доступности и услова коришћења основних садржаја јавних служби становништву руралног подручја.

3.7. РАЗМАТРАЊЕ ШИРЕГ КОНТЕКСТА ГРАДА У ОДНОСУ НА ТЕРИТОРИЈУ ОПШТИНЕ (слике 1, 2, 3, 4 и 5)

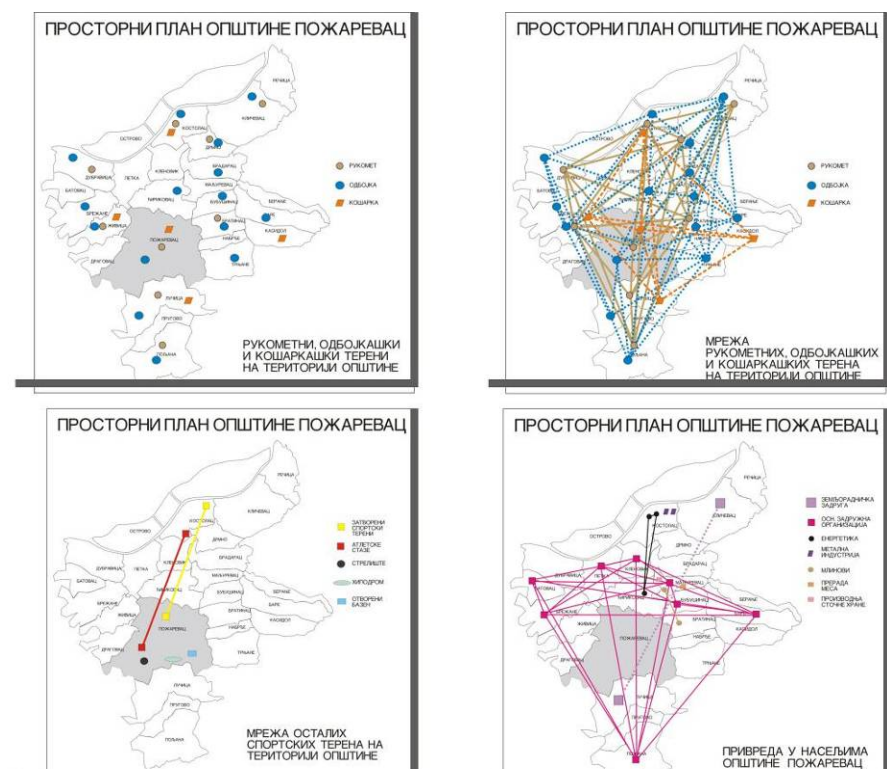
На основу Просторног плана општине урађене су детаљне анализе умрежавања подручја према функцијама и дата је рејонизација ширег подручја.



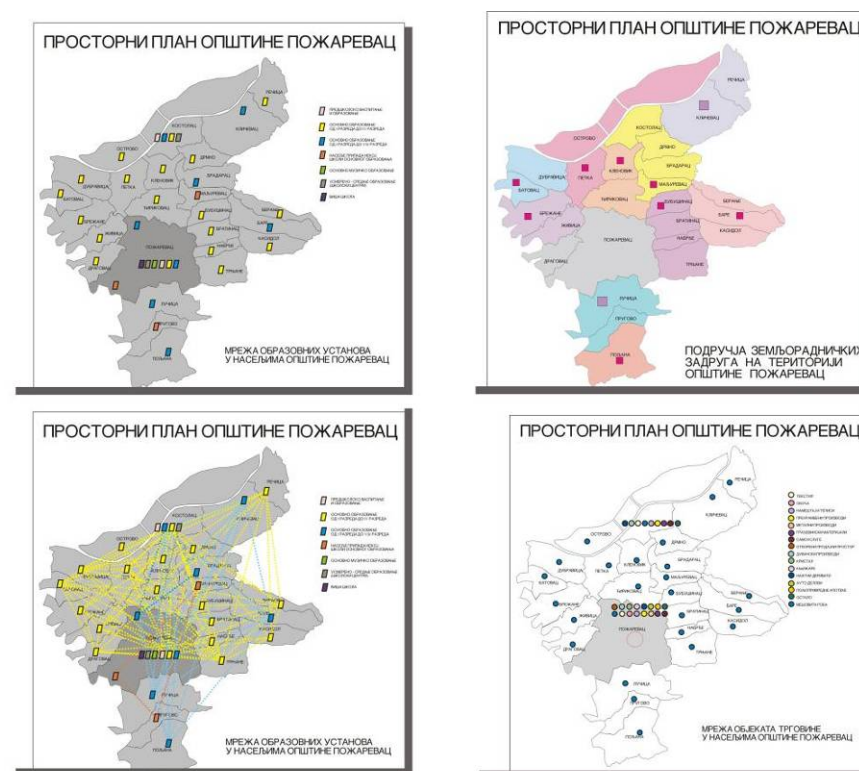
Слика 1.



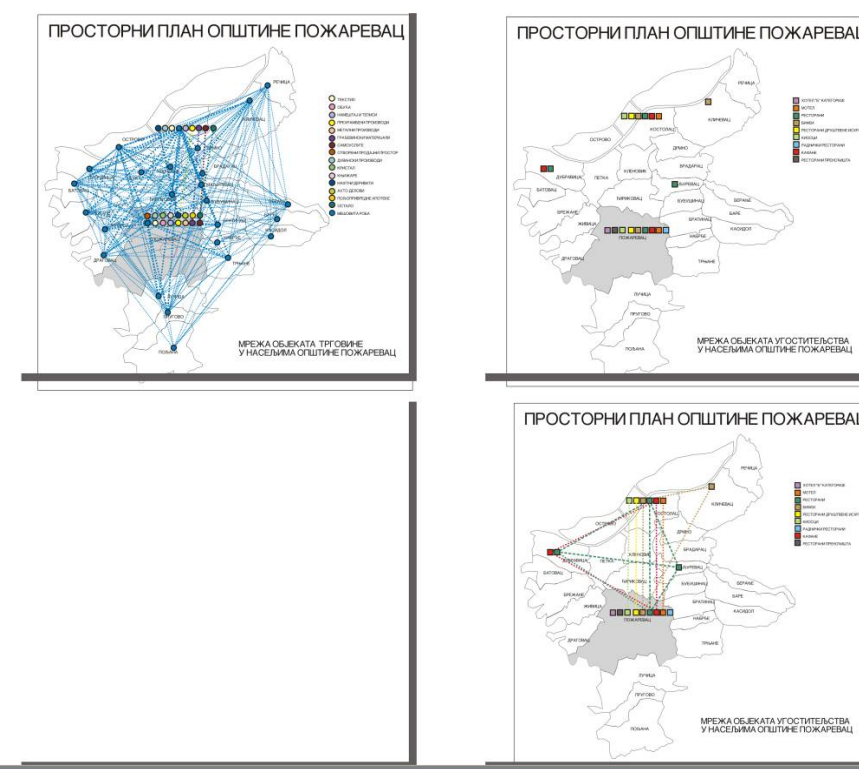
Слика 2.



Слика 3.

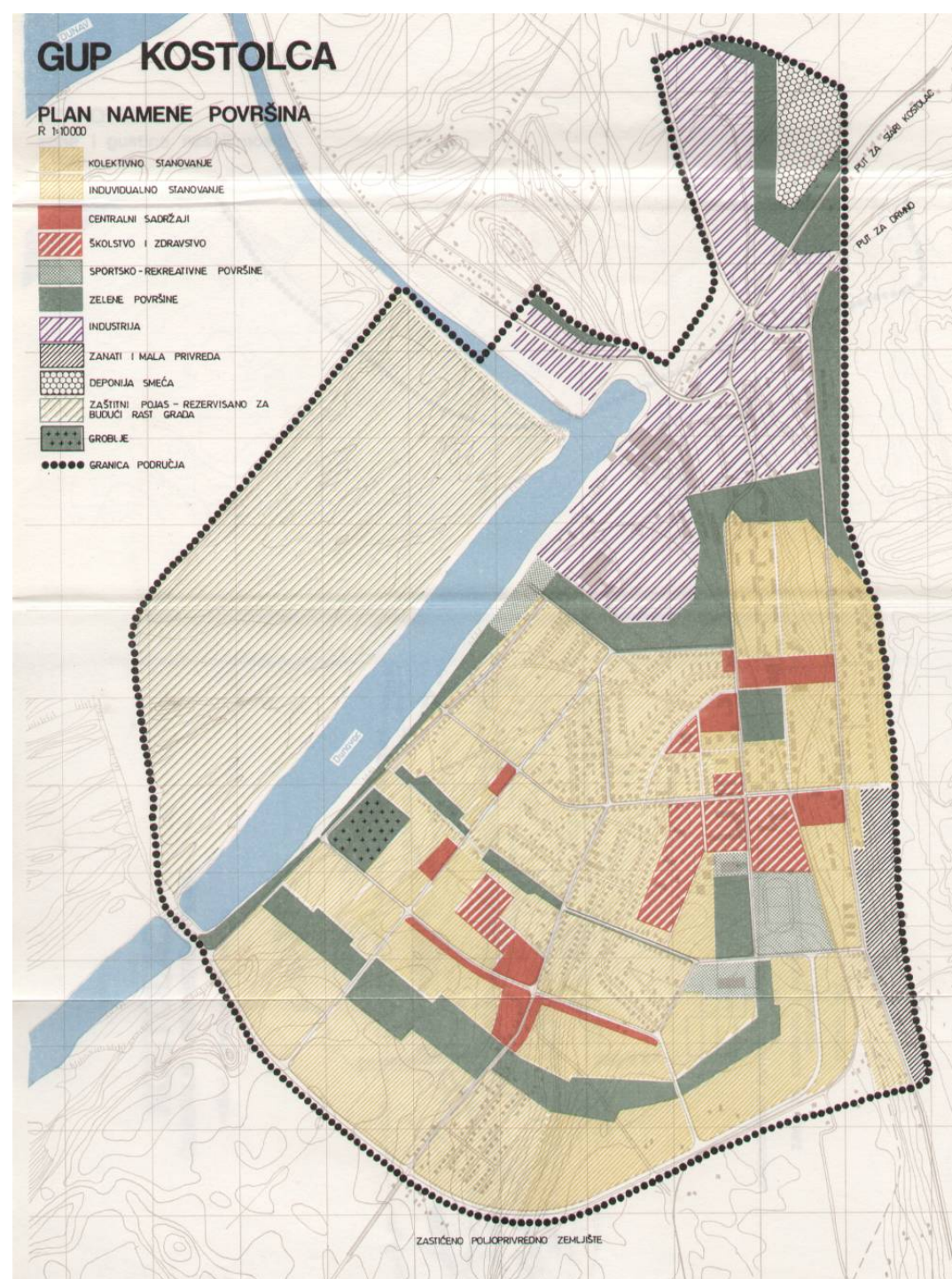


Слика 4.



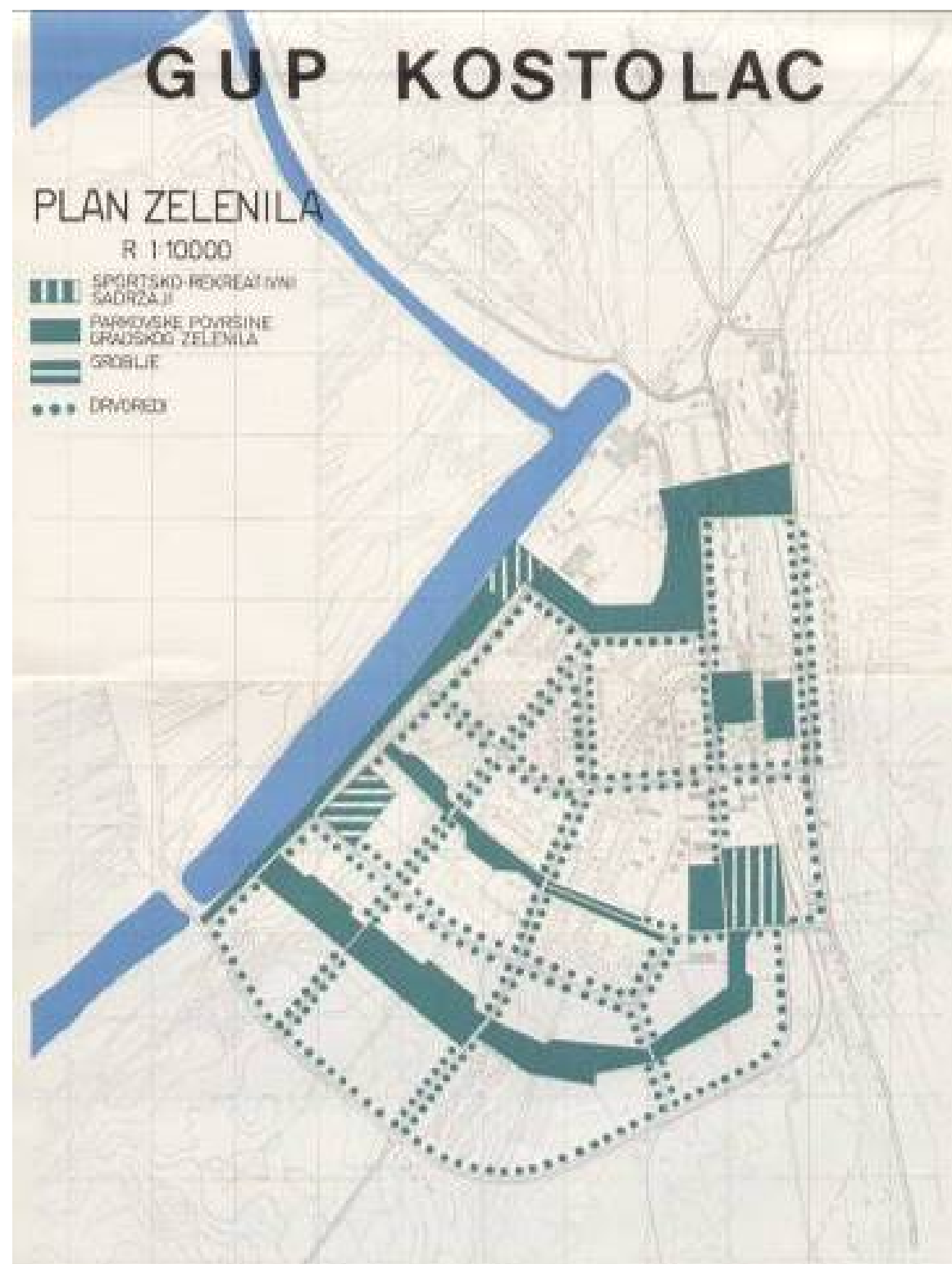
Слика 5.

3.8. ИЗВОД ИЗ ПРЕДХОДНОГ ГУП-а КОСТОЛЦА („Службени гласник општине
Пожаревац“, бр. 5/88, 5/90 и 5/2003).....(слике 1, 2 и 3)

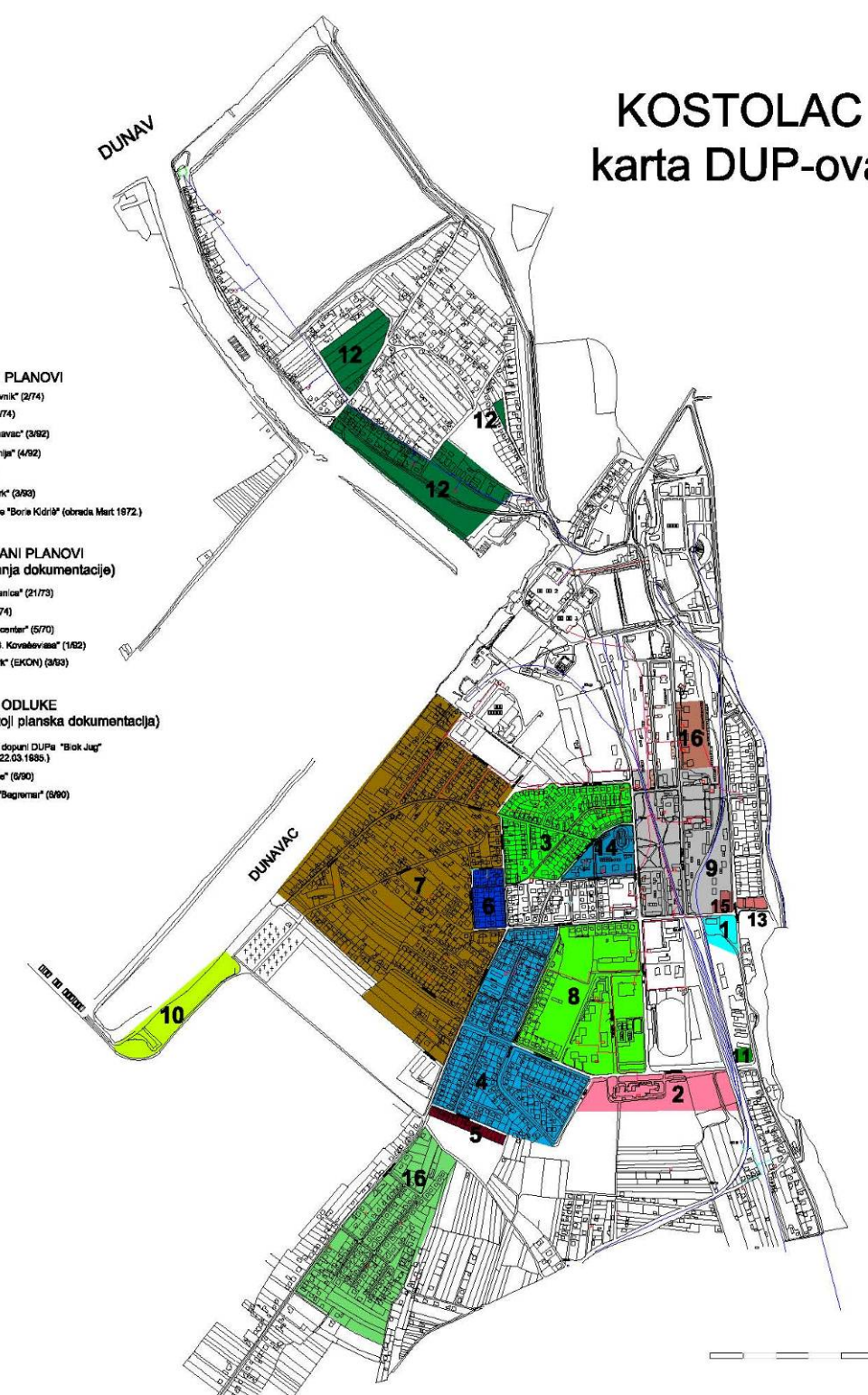


Слика 1.ГУП Костолац – Карта намене површина

Слика 2. ГУП Костолац – Карта саобраћаја



Слика 3. ГУП Костолац – Карта зеленила



Слика 4. Попис детаљних планова на територији општине Костолац за територију града Костолац

3.9. РЕГИОНАЛНА ДИСПОЗИЦИЈА (доц. др Александра Ступар)

ОЦЕНА СТАЊА

Захваљујући позицији коју заузима у односу на планиране правце развоја републике Србије, природним и културно-историјским ресурсима које поседује, као и високој потенцијалној конективности, општина Пожаревац поседује неопходне предиспозиције за јачање своје регионалне улоге и препознатљивости. Наиме, близина Костолца, као будућег регионалног центра смештеног између првог и трећег појаса интензивног развоја републике, свакако отвара пут конституисању новог полицентричног система који би се директно наслањао на макрорегионални центар Београд. Истовремено, близина археолошког налазишта Виминацијум представља значајну компаративну предност, док два блока термоелектрана и налазишта угља имају двојаку улогу у развоју - понашајући се као предност, али и као ограничење/претња регионалној конкурентности.

На жалост, акутни проблеми просторног развоја Србије, који се манифестују како на економском, тако и на технолошком, физичко-функционалном, социо-културном и еколошком пољу, представљају озбиљне кочнице интеграције наших региона у шири контекст Балкана и Европе. Управо зато, будуће планерске кораке треба усмерити на развој регионалне препознатљивости, урбане атрактивности и конкурентности, као и на јачање конективности. Наравно, при формирању стратегија и модела развоја пажњу треба фокусирати на три кључне смернице, а то су: одрживост окружења, економска конкурентност и социјална кохезија. При томе не треба губити из вида реалне вредности, потенцијале и ограничења које простор поседује, као и његову позицију у контексту регионалне економије.

Као резултат затеченог стања и прихваћеног концепта развоја, повезивање треба вршити преко неколико типова и нивоа мрежа које интегришу природно окружење, затечена насеља, саобраћај и инфраструктуру, као и многобројне актере. Њиховом интеракцијом ствара се могућност отвореног приступа планирању и флексибилној имплементацији.

ПОЛАЗНА ОПРЕДЕЉЕЊА

Како могућност регионалног груписања активности и ресурса отвара широко поље деловања на појачавање конкурентности и унапређење услова живота, свакако би требало испунити основне предуслове за спровођење регионалног-полицентричног умрежавања. Стога предност треба дати иницијативама које су оријентисане на побољшање инфраструктуре, као и на међусобну сарадњу/комплементарност будућих чворишта. При томе је неопходно обезбедити равномеран развој региона и регионалних веза, као и низ других потеза којима се постиже:

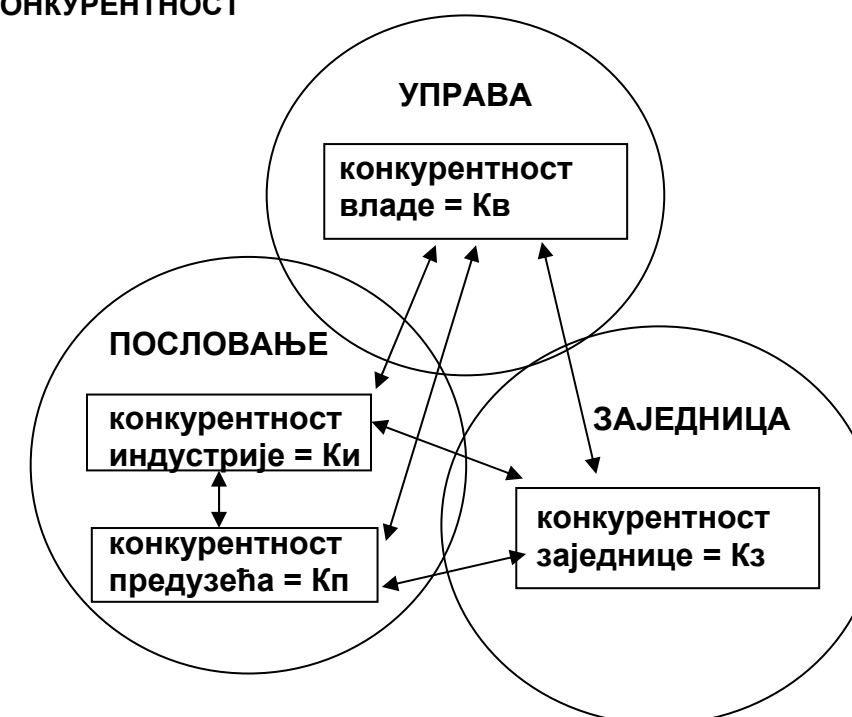
- повезивање урбаних и руралних подручја и њихово синхронизовано функционисање/афирмација
- формирање ефикасних производних мрежа базираних на новим технологијама
- афирмација културних и природних вредности и специфичности као економских покретача
- развој еколошке свести
- имплементација одрживих програма обнове мањих урбаних и руралних целина
- децентрализација виших нивоа власти и активно учешће грађанства у процесу одлучивања и управљања.

Успостављање компаративних предности у односу на окружење врши се у оквиру повезаног и комплексног регионалног система уз помоћ тзв. стратешких пројеката. Они морају бити засновани на компонентама простора које су изузетне и препознатљиве, и које, као такве, нуде могућност разрешавања критичних тема - препрека за даљи развој чворишта и региона. Тако се конкурентност подручја мора посматрати кроз односе између три основна актера - пословања, владе (управљања) и заједнице.

Како би се испитале компаративне предности појединих подручја, пре свега треба посматрати:

- позицију/локацију
- постојање и карактеристике полицентричних система у склопу регије
- урбано умрежавање
- околна рурална насеља
- историјске центре
- природно окружење
- постојање јасно израженог идентитета.

ОСНОВНА КОНКУРЕНТНОСТ



ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

Имајући у виду тренутну ситуацију, евидентно је да основни интеграционо/развојни потенцијал општине Костолац лежи како у његовом географском положају и природним енергетским изворима, тако све више и у јединственом културном атрактеру - налазишту Виминацијум.

Близина Дунава, као једне од најзначајнијих европских речних саобраћајних конекција, свакако пружа значајну развојну шансу коју би требало искористити на нивоу новог микрорегиона Смедерево-Пожаревац-Костолац. На тај начин би се извршило формирање јединствене зоне која географски обихвата ушће Велике Мораве у Дунав, а потом би било могуће њено укључивање у Подунавски регион. Истовремено, у развојне програме би требало укључити и реку Млаву, као још једну могућност повезивања воденим путем унутар простора Србије. На жалост, наведени токови се још не користе у довољној мери, те је неопходно улагати у побољшање њихове инфраструктурне опремљености и достизање европских стандарда.

Копнена повезаност се базира на локалним и магистралним правцима (посредно преко Пожаревца, Смедерева и Београда), док је железничка повезаност омогућена путем прикључка до Пожаревца, а затим једноколосечним пругама у правцу Београд-Бар. Истовремено, мрежа регионалних путева, иако разграната, не омогућава одвијање саобраћаја у складу са савременим захтевима брзине, удобности и ефикасности. Као последица оваког стања ослабљена је и могућност економичног превоза путника и роба, што је такође додатна отежавајућа околност за будуће економске и друштвене интеграције. Стога се пажња свакако мора усмерити технолошком и еколошком осавремењавању саобраћајне инфраструктуре.

Посматрајући главне привредне потенцијале - где се, пре свега, мисли на енергетске резерве и два блока термоелектрана, може се истакнути већ остварена веза са Пожаревцем - на пољу услуга и енергетике. Наравно, и на овом аспекту је неопходно достићи европске стандарде, посебно у погледу еколошке и економске одрживости и заштите животне средине, што је процес који је у извесној мери већ започет. У противном, треба имати у виду да би једна од највећих компаративних предности могла да се трансформише у свој потпуни антипод који би у великој мери умањио атрактивност подручја.

Посматрајући потенцијал за регионалну идентификацију и интеграцију посебно би требало издвојити антички локалитет Виминацијум, који користи културу као значајан иницијатор трансрегионалног умрежавања. У медијском смислу је већ доста учињено на приближавању овог специфичног културног чворишта широј локалној и међународној публици, али се и овде срећемо са проблемима неразвијене саобраћајне инфраструктуре и недовољном усаглашеношћу са комплементарним функцијама - пре свега са недостатком адекватних смештајних капацитета и комплексније замишљеном културном понудом.

Дакле, евидентно је да општина Костолац поседује неколико значајних генератора регионалне препознатљивости и интеграције, али се истовремено суочава са низом проблема везаних за недовољан степен техничко-технолошке опремљености и умрежености, како на пољу комуникација, експлоатације и прераде угља, тако и у туризму, заштити животне средине, али и у области управљања и маркетинга.

ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

У складу са идентификованим трендовима регионалног развоја, локалним специфичностима и постојећим потенцијалима и ограничењима, као основни циљеви развоја издвајају се:

- формирање флексибиног и динамичног окружења отвореног за промене
- стимулација учешћа свих организационих нивоа

- формирање свеобухватне и лако доступне информационе базе
- увођење и јачање различитих нивоа комуникационих мрежа
- приближавање и примена нових технологија
- повезивање урбаних и руралних чворишта/центра
- потенцирање партиципације-интеракције-кооперације на свим нивоима.

Имајући у виду наведене циљеве развоја у ширем - европском контексту, модел развоја општине Костолац требало би базирати на:

- активирању свих расположивих ресурса (људских, природних, физичких, информационих, техничко-технолошких, финансијских и енергетских)
- учешћу експерата (који би стимулисали, усмеравали и охрабривали развој у складу са стварним потребама и могућностима заједнице)
- системском и холистичком приступу
- одрживости (животне средине, социо-културној, економској и политичкој)
- континуираном мониторингу и евалуацији
- умрежавању - повезивању.

Наравно, из перспективе регионалног развоја могуће је дефинисати и сет посебних циљева, заснованих на локалним специфичностима, који наглашавају:

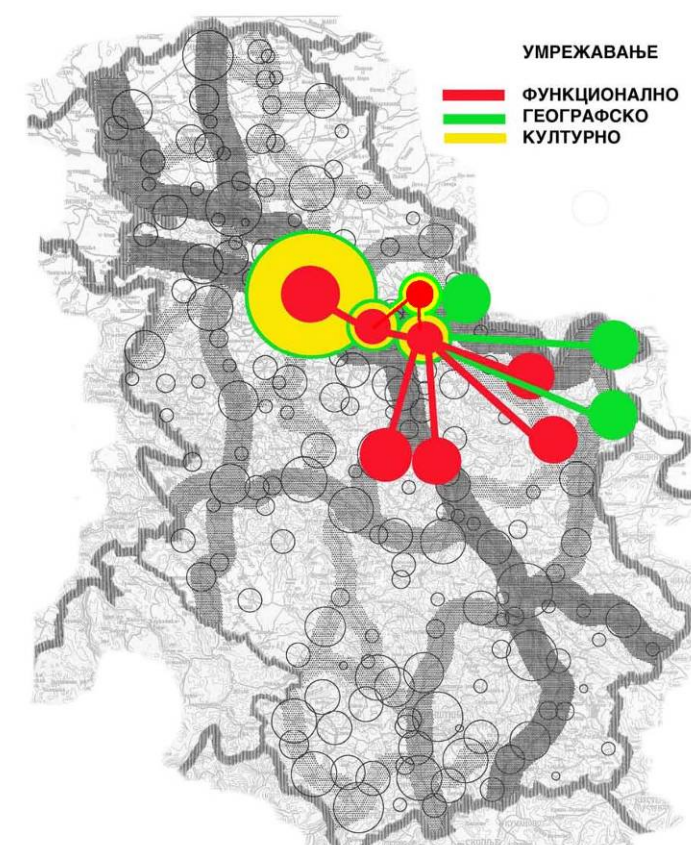
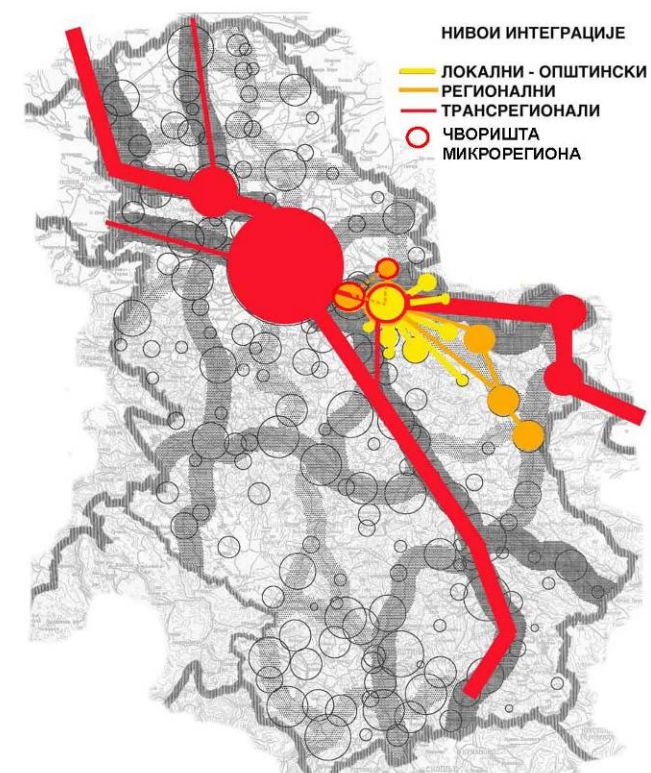
- полицентричан приступ регионалном умрежавању
- дефинисање регионалног идентитета
- повећање саобраћајне и технолошке конективности и приступачности
- формирање флексибилне привредне структуре
- јачање тачака/зона атрактивности.

ПРАВЦИ РАЗВОЈА - ПРОГРАМСКЕ ПОСТАВКЕ

У складу са тенденцијама регионализације која стимулише формирање градова-региона, иницијално повезивање Костолаца би се одвијало на нивоу новог микрорегиона који би чинили још и Смедерево и Пожаревац, са својим мрежама. На тај начин би се формирала пожељна критична маса, која омогућава већу регионалну атрактивност, комплексност и богатство понуде. Формирање оваког микрорегиона стимулисало би даљу интеграцију - како на нивоу Србије, тако и на нивоу Подунавског региона. Истовремено, потребно је превазићи досадашње административне поделе, ојачати међусобну културну и економску интеракцију/размену са подунавским градовима, унапредити квалитет животне средине и спречити потенцијално загађење.

Истовремено, потребно је формирање и јачање различитих типова мрежа које се базирају на географском положају (са чвориштима у Пожаревцу, Смедереву, Великом Градишту и Кладову), присуству комплементарних функција (Пожаревац, Смедерево, Београд) и културним афинитетима (Смедерево, Пожаревац, Београд, Голубац).

Задатак ових мрежа је економска, културна и друштвена размена и сарадња, која је од велике важности за промоцију општине Костолац као чворишта у новој, регионалној подели.



3.10. УРБОЕКОНОМИЈА.....

СТАНОВНИШТВО

Анализа и оцена стања

Градско насеље Костолац административно припада општини Пожаревац, центру Браничњовског округа. На планском подручју, према резултатима поседдњег пописа 2002. године, живи 9.313 становника, што чини 12,4% укупног становништва града Пожареваца.

Табела: Упоредни преглед броја становника

Подручје	Укупан број становника									
	по методологији ранијих пописа							по метод. 2002.		
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	1991	2002	индек. бр. ст.91/02
Општина Пожаревац	52.721	58.476	66.047	73.769	81.123	84.678	83.097	78.054	74.902	96,0
Костолац г. насеље	2.946	4.332	4.981	6.678	9.274	10.365	9.631	9.993	9.313	93,2

Укупан број становника града Пожареваца увећан је у периоду 1948-2002. године са 52.721 на 74.902 (индекс 142,1; стопа раста 6,4‰; просечно годишње за 411 лица). Међутим, посматрано по међупописним периодима популациони раст града Пожареваца је био све слабијег интензитета, тако да се у периоду 1981-1991. број становника просечно годишње повећавао за 360 лица (индекс 104,4, стопа 4,3‰), а у периоду 1991-2002. година број становника се смањивао за укупно 3.152 лица (индекс 96,0; стопа -3,7‰).

Наиме, као и на подручју Републике Србије и овде раст броја становника бележе само градска насеља Пожаревац и Костолац, док је у сеоским насељима евидентно опадање. Број становника у градским насељима се повећао са 18.420 у 1948. на 51.049 становника у 2002. години, односно учешће у укупном становништву са 34,9% на 68,2%. Такође, на основу података из неколико извора (Подаци УНХЦР, број лица у бирачким списковима по насељима, Анкета спроведена у сеоским насељима током 2010. године) евидентно је да се на подручју града Пожареваца у последњој деценији доселио одређени број избеглих и интерно расељених лица. Према подацима Повереништва Комесаријата за избеглице РС на територији Града Пожареваца, у периоду од 1992. до 2007., евидентирано је 5.600 избеглих и прогнаних лица из Босне и Херцеговине и Хрватске и 2.500 расељених лица са Косова и Метохије (од тога око 2/3 ромске популације). По последњем попису (2004/2005), регистровано је 750 избеглих лица, што говори да је дошло до осетног смањења броја ове популације – значајан број избеглица су прихваћени у држављанство РС, а мањи број се вратио у матичне државе или се преселио у треће земље (*Стратегија развоја социјалне заштите за град Пожаревац 2008 – 2012*). Веома битна карактеристика овог подручја је да велики број грађана ради/борави у иностранству. Према Попису 1991. године, у иностранству је радило/боравило 7.444 грађана, тј. 8,8% од укупног броја становника, а 2002. године 8.519 лица (10,3%) и то: из градских насеља око 6%, а сеоских знатно више, око 17%.

Број живорођене деце се у периоду 1991-2002. године, у односу на претходну деценију **смањивао** за око 6%, а број умрлих **повећао** за око 23%, тако да се стопа природног прираштаја од 2,2‰ **смањила** на свега 0,3‰, а последњих година добија негативан предзнак (-7,2‰ по подацима из 2008.г).

Токови и интензитет миграционих кретања у периоду 1981-1991. године, у поређењу са последњим међупописним периодом (1991-2002), **знатно се разликују**. У првом периоду на подручју града Пожареваца забележен је **позитиван** (стопа 2,0‰; укупно 1.694 лица), а од 1991. **негативан миграциони салдо** (-4,0‰; -3.365 лица) и у сеоским (-7,1‰; -1.980 лица) и у градским насељима: Костоцу за -1.246 лица (-11,7‰) и Пожаревацу, знатно мање, за -139 лица (-0,3‰).

Етничка структура градског насеља Костолац је следећа - Срби - 74,2%, Роми - 19%, Македонци - 0,5%, Хрвати - 0,4%, Мађари - 0,2%, Власи - 0,2%...

Полна структура Костолаца указује на већи удео женског становништва у односу на мушко, прецизније 51,3% од укупног становништва чине жене а 48,7% мушкарци.

Старосна структура

Старосна структура становништва представља једну од најважнијих демографских структура. Важна је како за садашњи тако и за будући демографски и економски развој посматраног подручја. Из ње произилазе кључни континенти становништва како за биолошку репродукцију, тако и за формирање радног способног континента. Са економског аспекта нарочито је важан утицај старосне структуре на економску структуру становништва и структуру радне снаге. Величина радног континента, унутар кога се у савременим условима формира највећи део понуде радне снаге опада.

Функцион. добне групе	попис 1991. године				попис 2002.године			
	Општина Пожаревац	%	Костолац г.насеље	%	Општина Пожаревац	%	Костолац г.насеље	%
0-3	3.009	3,5	504	4,9	2.274	3,0	375	4,0
4-6	3.030	3,6	501	4,8	2.368	3,2	371	4,0
7-15	10.879	12,8	1.750	16,9	8.765	11,7	1.315	14,1
16-19	4.713	5,6	659	6,4	3.780	5,1	584	6,3
20-24	5.785	6,8	677	6,5	4.985	6,6	747	8,0
25-59	41.083	48,5	4.923	47,5	35.456	47,3	4.362	46,8
60-64	6.233	7,4	580	5,6	3.919	5,2	399	4,3
65 и више	9.946	11,8	760	7,4	13.355	17,9	1.160	12,5
укупно	84.678	100	10.354	100	74.902	100	9.313	100

Извор података –Пол и старост попис 1991.,2002.– РЗС Београд

Старосна структура становништва показује тренд старења на читавом планском подручју, с тим што је поменути тренд изражајнији у сеоском подручју у односу на градска подручја (градско насеље Пожаревац и Костолац), смањује се учешће младог, посебно фертилног, а расте учешће становништва старијег преко 65 година.

Потенцијал предшколског континента (0-6) на територији Костолаца износи 746 или 8% од укупног броја становника, по попису 2002. године, што је изнад републичког просека. Анализа кретања величине радног континента нарочито је значајна за сагледавање демографских оквира понуде радне снаге. Планско подручје располаже са 6.092 радно-способна становника или 65,4% укупног становништва.

Потенцијал женског фертилног становништва (15–49 година) на подручју града Пожаревца чини 17.837 жена (45,8% укупног женског становништва), а концентрација у градском и осталим насељима била је у односу 68,5% : 31,5%.

Табела: Индикатори демографске старости становништва

Подручје	просечна старост	млади до 20 год.	млађи од 40 год.	стари 60+ год.	индекс старења
Град Пожаревац	39,9	22,9%	54,6%	23,0%	0,78
Костолац г.насеље	35,7	28,4%	56,5%	16,8%	0,59

На основу индикатора демографске старости, становништво града Пожаревца сврстава се у 6 стадијум – **дубока демографска старост**, док се становништво Костолаца сврстава у 5 стадијум – **демографска старост**.

Економска структура

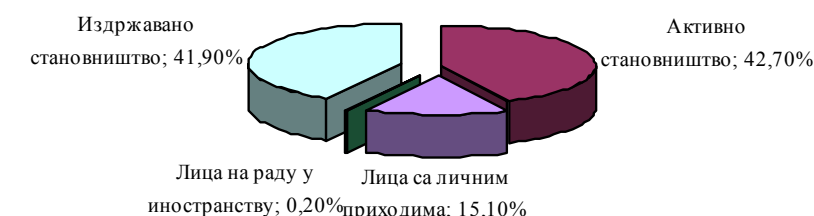
На основу економске активности становништво се дели на активно, издржавано и становништво са личним приходима. Однос учешћа активних и издржаваних лица, директно зависи од полне и старосне структуре, као и од саме економске моћи одређеног подручја.

Подручје	Укупно становн.	Активно становништво		Лица са личним приходима	Издржавано становниш.	Лица на раду у иност.
		свега	обавља занимање			
Град Пожаревац	74.902	33.371	26.657	14.522	26.685	324
	100%	44,50%	35,60%	19,40%	35,60%	0,40%
Костолац г.насеље	9.313	3.982	3.165	1.409	3.902	20
	100%	42,7%	34%	15,1%	41,9%	0,2%

Извор податка – Активност и пол попис 2002 - РЗС Београд

Када је реч о структури становништва планског подручја према активности, треба истаћи да активно становништво чини 42,7% укупног становништва старијег од 15 година. Од тог броја 34% је становништво које обавља неки облик занимања. Са друге стране, издржавано становништво учествује у укупној популацији планског подручја чак са 41,9%.

Економска структура становништва Костолаца

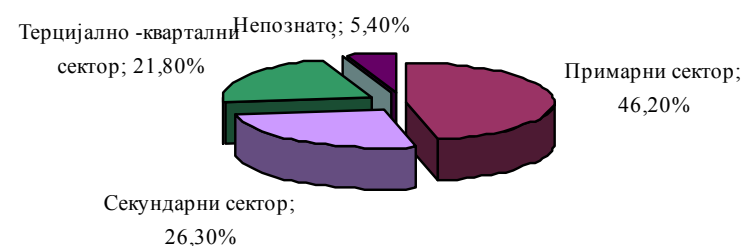


Активно становништво	Лица са личним приходима
Лица на раду у иностранству	Издржавано становништво

подручје	укупно	пољопривреда, лов и шумарство	вађење руде и камена	прерађивачка индустрија	производња ел. енергије	грађевинство	трговина	хотели, ресторани	саобраћај	финансијско посредовање	активности у вези са некретностима	државна управа	образовање	здравство	остале комуналне	непознато
град Пожаревац	26.657	4.505	3.686	3.562	1.860	979	3.156	830	1.287	252	293	1.375	1.155	2.024	575	1.112
	100%	16.9%	13.8%	13.4%	7%	3.7%	11.8%	3.1%	4.8%	0.9%	1.1%	5.1%	4.3%	7.6%	2.1%	4.2%
костолац	3.165	23	1.441	161	640	32	119	217	38	5	14	29	97	138	39	172
	100%	0.7%	45.5%	5.1%	20.2%	1%	3.7%	6.8%	1.2%	0.15%	0.4%	0.9%	3.1%	4.4%	1.2%	5.4%

Делатности из области примараног сектора, по попису 2002. године, обављало је 46,2% активног становништва, секундарног 26,3%, терцијарно-квартарног 21,8%, непознат сектор делатности 5,4%.

Активно становништво које обавља занимање на подручју плана



■ Примарни сектор ■ Секундарни сектор ■ Терцијално -квартални сектор ■ Непознато

Образовна структура становништва

Полазни фактор/услов неопходан за радно ангажовање, који има утицај на обим и захтеве тржишта рада, је образовно-економска структура становништва. Виши ниво образовања прати већа зарада и мањи ризик од незапослености.

У 2002. години без школе и са непотпуном основном школом било је око четвртине (23,5%) становништва, са основном школом 25,5%, што значи да је половина грађана (49,0%) града Пожареваца са 15 и више година било недовољно образовано (у градским 37,7%, сеоским 73,0%). Становници са средњим образовањем учествују са 39,7% (у градским око 47%, сеоским око 23%), а учешће грађана са вишим (4,4%) и високим образовањем (4,6%) на подручју града Пожареваца изнад је просека за Браничевски округ (2,9% и 2,6%), али испод просека за Централну Србију (4,6% и 7,0%). Просторни распоред грађана ових образовних нивоа указује на изразиту концентрацију у градском насељу – Пожаревац 13,4% са вишим и високим образовањем, (Централан Србија без Београда 13,7%), док у сеоским насељима свега 1,8% грађана.

Промена броја и просечна величина домаћинства

Број домаћинстава на територији града Пожареваца у периоду 1948-2002. година повећао се са 13.612 на 24.412, тј. за 10.800 (просечно годишње за 200 домаћинстава). Са просечном годишњом стопом од 10,5%, домаћинства на овом подручју бројчано су спорије расла од просека Централне Србије (стопа 12,2%). У самом градском насељу Костолац, са истом временском дистанцом 1948-2002. година, број домаћинстава се повећао са 1.165 на 3.186, тј. за 2.021 (просечно годишње за 38 домаћинстава).

Подручје	Број домаћинстава		Апсолутно повећ/смање.	Просечна величина домаћ.		Број станова	
Година	1991.г.	2002. г.	1991./2002.	1991.г.	2002.г.	1991.г.	2002.г.
Град Пожаревац	24.837	24.412	-425	3,41	3,07	27.049	27.587
Костолац г. насеље	3.178	3.186	8	3,3	2,9	3.258	3.217

Извор податка –Домаћинства попис 2002 - РЗС Београд

Просечна величина домаћинства на територији Костолаца, смањила се од пописа 1991. године са 3,3 члана на 2,9 члана по попису 2002. године.

Подручје	Укупан број домаћинства	са 1 чланом	2	3	4	5	6	7 и више
Град Пожаревац	24.412	4.824 19,8%	5.690 23,3%	4.596 18,8%	5.002 20,5%	2.216 9,1%	1.278 5,2%	806 3,3%
Костолац г. насеље	3.186	712 22,3%	773 24,3%	596 18,7%	684 21,5%	224 7%	104 3,3%	93 2,9%

Извор податка –Домаћинства попис 2002 - РЗС Београд

Назив насеља	Укупан број домаћин.	Домаћинства са газдинст.	Домаћинства без газдинст.	Просечан број чланова
Град Пожаревац	24.412	5.883	18.529	3,07
Костолац	3.186	83	3.103	2,9

У погледу структуре домаћинстава, на територији града Пожареваца, око четвртине чине двочлана (23,3%), једночлана и четворочлана су заступљена у релативно сличном броју (19,8% и 20,5%), а затим следе трочлана (18,8%). Домаћинства са 5 чланова су учествовала са 9,1 %, а већа домаћинства, која су по правилу и вишегенерацијска, са око 8,5%, али са значајним разликама између градских и сеоских насеља.

У самом Костоцу доминантна су двочлана домаћинства (24,3%), затим једночлана и четворочлана заступљена су у сличном проценту (22,3% и 21,5%), следе трочлана са 18,7%....

Резиме базног периода

1. демографски показатељи	
укупан број становника по попису 2002.	9.313
укупан број становника по попису 1991.	9.993
укупан пад – стопа пада	-680
природни прираштај – 2008. године	-7.2%
2. индикатори демографске старости	
просечна старост домаћинства	35.7
млађи од 20 година	28.4%
млађи од 40 година	56.5%
старији од 60 и више	16.8%
индекс старења	0.59
стадијум демографске старости	V стадијум – демографске старости
3. економска структура становништва	
издржавано становништво	3.902 (41.9%)
лица са личним примањима	1.409 (15.1%)
активно становништво	3.982 (42.7%)
4. запосленост по секторима	
примарни сектор	46.2%
секундарни сектор	26.3%
терцијално квартални сектор	21.8%
5. домаћинства	
укупан број домаћинстава	3.186
просечна величина домаћинства	2.92
домаћинства са газдинством	83 (2.6%)
домаћинства без газдинства	3.103 (97.4%)

Снага	Слабости
<ul style="list-style-type: none"> – Могучност повећања искоришћености контингента радно способног становништва – Изграђени урбани садржаји и стамбени фонд и развијене комуналне и јавне службе 	<ul style="list-style-type: none"> – Миграциони процеси – Негативан природни прираштај -7,2‰ – Повећање старости становништва и пораст учешћа старог у укупном становништву – Стагнација и опадање учешћа млађих категорија у укупном становништву – Висок ниво издржаваног становништва 41,9%

Могућности	Претње
<ul style="list-style-type: none"> - Имплементација националних стратегија које стварају повољније околности за рађање као што су стратегија за подстицање рађања, стратегија за смањење сиромаштва, стратегија за младе... - Имплементација стратегије регионалног развоја која подстиче ревитализацију сеоских насеља, смањује емиграцију и подстиче повратак младих... 	<ul style="list-style-type: none"> - Стварање неповољног социоекономског амбијента, - Повећање незапослености

Општи циљ јесте одржавање популационе виталности, ублажавање/спречавање депопулационих тенденција у кретању становништва.

Посебни циљеви спецификовани су за поједине групе становништва и њихове интересе и потребе:

- задржавање млађих контингената становништва, смањење миграционих кретања(емиграционих) побољшавањем услова школовања (основног и средњег, посебни програми квалификовања и сл.),
- заштита и помоћ старим грађанима путем усклађених програма помоћи и по потреби збрињавање
- подизање образовне структуре становништва
- смањење незапослености и отварање нових радних места(обуке, преквалификације...).

Пројекција становништва

На основу анализе досадашњих демографских промена на подручју града Пожаревца и самог градског насеља Костолца, урађене су прелиминарне процене броја становника до 2022. године. С обзиром на временску дистанцу од последњег Пописа, као и веома интензивна миграциона кретања на овом подручју дата је и груба процена броја становника 2010. године на

основу података из бирачких спискова, допуњених процењеним бројем становника до 18 година старости, и података Анкете спроведене 2010. године у сеоским насељима.

Процена броја становника урађена је у две варијанте. Прва варијанта је урађена комбинацијом метода трендова и анализе кретања у последњих тридесет година. Друга варијанта представља корекцију резултата прве варијанте укључивањем становништва које живи у иностранству, односно претпоставке да ће се одређени проценат ових лица вратити у земљу по завршетку радног века.

Подручје	Број становника					Бр.стан. 2010*
	по старој методоло.			по новој методо.		
	1981	1991	2002	1991	2002	
Град Пожаревац	81.123	84.678	83.097	78.054	74.902	76.995
Костолац г. насеље	8.646	10.365	9.631	9.993	9.313	10.320

Подручје	Бр.стан. 2010*	Пројекција броја становника					
		I варијанта			II варијанта**		
		2014	2018	2022	2014	2018	2022
Град Пожаревац	76.995	76.620	75.775	74.840	78.305	78.975	79.500
Костолац г. насеље	10.320	10.430	10.510	10.560	10.500	10.580	10.700

* Процена на основу: броја лица уписаних у бирачке спискове, лица до 18 година старости и спроведене анкете у сеоским насељима

** II варијанта заснива се на претпоставци да ће се одређени број лица који борави у иностранству вратити у насеље

Повећање становништва се очекује у градским насељима Костолац, с обзиром на садашње популационе потенцијале, старосну структуру, учешће фертилног становништва и број расељеног и избеглог становништва које се населило у ово насеље. Такође, миграције ће и у наредном периоду бити значајна одредница демографских промена.

ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА

Достигнути ниво економске развијености и привредна структура

У складу са типологијом градова на основу њихове конкурентности (typology of urban competitiveness), детаљно разрађеној у публикацији "State of the European Cities Report", град Пожаревац, са својим општинама Пожаревац и **Костолац** (која је предмет анализе плана), је препознат у групи "**Деиндустријализовани градови**"¹ (De-industrialized cities). С обзиром да

¹ **Деиндустријализовани градови** су градови који су имали јаку индустријску базу, која је од почетка 90-тих година у фази стагнације и рецесије. Локалне економије ових градова су претпеле драстичне промене које су се највише одразиле на губитак великог броја радних места у сектору индустрије. Кључни критеријуми својствени овом типу су: просечни БДП per capita, исподпросечна/просечна реална годишња стопа раста БДП, исподпросечна/просечна стопа запослености и изнадпросечна/просечна стопа незапослености, самњење броја

се сваки град може препознати у оквиру више од једног типа, треба истаћи да је приликом класификације акценат стављен на комбинацију индикатора који су доминантно својствени одговарајућем типу.

Град Пожаревац је полифункционални национални урбани центар, чију привредну структуру карактерише доминација рударско-енергетско-индустријског комплекса и пољопривреде, уз релативно развијене делатности терцијарног сектора.

Табела1: Достигнути ниво економске развијености града Пожареваца - БДП, тржиште рада, зараде, инвестиције и средства локалног буџета

Развојни индикатор	Јединица	Вредност
БДП по становнику (2005.)	РС=100	125
Годишња стопа раста БДП (2002-2005.)	%	0,9
Стопа запослености (2009.)	%	44,8
Стопа незапослености (2009.)	%	10,3
Структура запослености (2010)		
- примарни сектор	%	1,5
- секундарни сектор	%	34,4
- терцијарни сектор	%	64,1
Просечна нето зарада (јануар 2011.)	РСД	48.920
Инвестиције у основна средства (2009.)	РС=100	110,7
Јавне финансије (буџетски дефицит)	РСД	- 619.087.474
- приходи и примања	РСД	2.043.251.406
- расходи и издаци	РСД	2.662.338.880

Извор: Републички завод за статистику и СГ града Пожареваца бр.10/2010

Градска општина Костолац је један од рударско-енергетских центара у Србији, са значајним утицајем на привредну развијеност града Пожареваца. Динамичан развој рударско-енергетско-индустријског комплекса ТЕ-КО "Костолац", прехранбеног и металског комплекса имао је снажан утицај на укупан друштвено-економски развој града Пожареваца. Ова градска општина има највеће **нето зараде по запосленом** у земљи (јануара 2011. године 73.850 динара или 2,17 пута веће од просека Републике Србије). **Локални буџет** у 2010. годину је износио 230.204.529 динара. У наведеној суми удео средстава од трансфера са других нивоа власти је 99% (230.060.529 динара) и то у корист нивоа општине (75.914.315 динара), за заштиту животне средине (132.090.648 динара) и за развој (2.055.566 динара). Свега 1% (144.000 динара) од укупног локалног буџета чине средства прихода из додатних активности директних и индиректних корисника средстава буџета².

становништва и то пре свега високообразованог, у привредној структури и структури запослености доминира сектор индустрије, низак удео високообразованих у структури запослених и релативно развијен сектор МСП-а. Такође, овом типу града је за будући одрживи привредни развој потребна снажна економска политика и стратегија.

² Службени гласник града Пожареваца бр. 11/2010

Градска општина Костолац је енергетско-рударско-индустријски центар монофункционалног карактера са развијеном производњом угља и електричне енергије (ПД ТЕ-КО "Костолац"), погонима металског комплекса (ПД за производњу, ремонт и монтажу машина и опреме "ПРИМ", ПД РИО – рекултивација и озелењавање, одржавање паркова, ПД ФИО Костолац АД – Фабрика индустријске опреме, делова челичних производа и Друштво за производњу металских производа "Метал Стојић"), рециклаже неметалних отпадака и прераде пластике и текстилне индустрије, уз заостајање других делатности.

Највећи капацитети у области енергетике у граду Пожаревцу су изграђени у Костолцу у саставу ПД ТЕ-КО "Костолац". У енергетско- индустријској зони у Костолцу, која захвата површину око 45 ha, су формирани термоенергетски комплекси за производњу електричне енергије, металопрераду, производњу и репарацију опреме, машина и транспорта.

Експлоатацију и прераду угља на подручју Костолачког угљеног басена обавља ПД ТЕ-КО "Костолац" д.о.о. које је у саставу ЈП "Електропривреда Србије". ПД "Термоелектране и копови Костолац" д.о.о. Костолац као део ЈП "Електропривреда Србије" формирано је спајањем дотадашњих ЈП Површински копови и Термоелектране Костолац у јединствену компанију 2006. године. У организационој структури ПД ТЕ-КО "Костолац" послује пет дирекција: Дирекција за производњу електричне енергије, Дирекција за производњу угља, Дирекција за унапређење производње, Дирекција за економске послове и Дирекција за правне и опште послове. У ПД ТЕ-КО "Костолац" д.о.о. је 2009. године било запослено 17% укупно запослених на подручју града Пожаревца. У периоду 2000-2009. производња угља је повећана са 5,3 мил.т на 8,6 мил.т, док је откривка повећана са 14,6 мил.т на 34,4 мил.т мил.м³ чврсте масе. Угаљ произведен у ПД ТЕ-КО "Костолац" омогућио је да се произведе 5.897 GWh или 14,4% укупне производње електричне енергије у ТЕ ЕПС-а у 2009. години. Вађење угља се, до 2009. године, обављало на три површинска копа: "Кленовник", "Ћириковац" и "Дрмно" (који је данас једини активан коп).

Потенцијали и ограничења привредног развоја

За даљи просторни развој привреде на подручју градске општине Костолац од значаја су следећи **потенцијали**: рударство као делатност, која ангажује значајне материјалне и људске ресурсе доприносећи развоју, углавном, прерађивачке индустрије, изграђени привредни капацитети (за прераду хране, енергетски, металски), развијен енергетски сектор и лидерска улога ПД ТЕ-КО "Костолац", расположиве могућности за изградњу индустријских зона на новим (greenfield) и запуштеним локацијама (brownfields), релативно добра инфраструктура и саобраћајна повезаност са Пожаревцем као и повољан положај на међународном пловном путу - Дунав, развој туристичких потенцијала, изграђени урбани садржаји, стамбени фонд и развијене комуналне и јавне службе, потенцијали за даљи развој и повећање запослености и нижи степен незапослености у односу на републички просек.

Основна **ограничења** за даљи развој привреде на Планском подручју су: монофункционална привредна структура, недостатак индустријске инфраструктуре и опремљених локација и зона за лоцирање индустријских комплекса и већих привредних система, промене у коришћењу пољопривредног земљишта (I и II бонитетне класе), зависност дела производних капацитета од пољопривреде, промене у просторној организацији мреже насеља и инфраструктуре, недостатак крупне регионалне инфраструктуре и саобраћајних и ИКТ комуникација, значајно нарушавање квалитета свих параметара животне средине, конфликти између енергетско-рударског-индустријског комплекса и заштите природних и културних добара, и недостатак туристичких смештајних капацитета.

Циљеви развоја привреде

Дугорочни основни циљ привредног развоја на подручју градске општине Костолац јесте опоравак и повећање конкурентности привреде уз остваривање одрживог привредног раста, пре свега, делатности енергетике и рударства, као и делатности које су способне за конкурентски наступ, применом европских принципа индустријске политике и политике развоја предузетништва и МСП, уз примену принципа одрживости.

Реализација основног стратешког циља је уско повезана са остваривањем следећих **оперативних циљева** развоја привреде:

- структурно складнији и равномернији просторни развој у правцу дисперзије економских активности терцијарног сектора и развоја МСП, с обзиром да је досадашњи развој био оптерећен пренаглашеним значајем енергетско-сировинског комплекса, што је ограничавајуће деловало на одрживост Планског подручја;
- стварање услова за ефикасно активирање, експлоатацију и прераду минералних ресурса (првенствено 77 елигнита) и даљи раст производње угља, повећање конкурентности, ефикасности и продуктивности;
- развој постојећих ("Дрмно") и отварање нових копова за експлоатацију лигнита ("Дубравица") ради развоја енергетских постројења, као и ревитализација постојећих рударско-енергетских капацитета;
- ефикасније пословање ПД ТЕ-КО "Костолац" посредством модернизације дела постојећих производних капацитета и организационо-управљачке структуре, изградње нових производних капацитета и енергетске инфраструктуре, унапређењем дистрибутивне енергетске и телекомуникационе мреже у ТЕ-КО "Костолац" и применом нових модела јавно-приватног партнерства за улагања у овај комплекс;
- утврђивање нових локалитета за смештај комплекса рударско-енергетских капацитета и садржаја уз очување и заштиту подручја лежишта енергетских сировина од нове изградње;
- подизање квалитета саобраћајне доступности Планског подручја улагањем у саобраћајну и телекомуникациону инфраструктуру и објекте;
- унапређење заштите животне средине, као и заштита простора и коридора у планирању нових рударских и термоенергетских активности;
- спречавање бесправне изградње објеката на лежишту угља;
- санација оштећене животне средине, економско-еколошка рехабилитација дела постојећих прерађивачких капацитета и превентивни приступ у планирању нових активности;

Концепција привредног развоја

Концепција територијалног развоја привреде на Планском подручју заснива се на ефикасном и рационалном коришћењу природних, људских и изграђених потенцијала у социоекономском, просторном и еколошком погледу. Највећи значај, за будући развој Планског подручја, и даље ће имати привредне делатности енергетика и рударство. Заштита животне средине и рекултивација земљишта деградираног експлоатацијом лигнита ће бити од примарне важности у реконструкцији постојећих капацитета и планирању развоја нових. Структурно прилагођавање привреде је од изузетне важности за успостављање просторно уравнотеженијег раста и

распореда становништва, привредних и непривредних активности, као и за пораст атрактивности Планског подручја.

Оквирна развојна опредељења одрживог развоја привреде су:

- развој реструктурираног рударско-енергетског комплекса ПД ТЕ-КО "Костолац" уз интензиван раст обима производње угља на површинском копу "Дрмно" као и раст производње електроенергије;
- истраживање и експлоатација нафте и природног гаса;
- развој комплекса прерађивачке индустрије у функцији рударско-енергетског комплекса;
- повезивање пословања МСП са потребама производње и прераде угља и електроенергије;
- развој прерађивачке индустрије јачањем предузетништва и формирањем МСП у сектору производње прехранбених производа, прераде метала, рударске опреме, машина, пољопривредних машина и опреме, грађевинског материјала, неметала, и традиционалних грана;
- развој пољопривреде и агрокомплекса заснованих на ефикасној производњи, малим погонима за прераду, пласману производа, развоју сточарства, ратарства, воћарства, повртарства, повећању величине поседа, брендирању производа и удруживању произвођача;
- развој саобраћаја и саобраћајних/транспортних услуга и логистичке подршке;
- развој туризма бољим ангажовањем свих потенцијала и креирањем програма њиховог коришћења;

За развој рударско-енергетско-индустријског сектора до 2020. године предвиђа се:

- заузимање нових површина ради интензивирања експлоатације угља површинским коповима, нових коридора за транспортну инфраструктуру, у складу са плановима рударства и енергетике;
- коришћење локација, активирање нових просторних модела смештаја индустрије и МСП-индустријска зона, индустријски парк, бизнис инкубатор у оквиру постојеће енергетско-индустријске зоне Костолац;
- дисперзија МСП на руралном подручју;

Република Србија у погледу политике будућег развоја рударства и енергетике треба да испуни обавезе и препоруке које произлазе из међународних докумената у овој области, међу којима је и решавање социјалних, регионалних и еколошко-просторних последица реструктурирања рудника. У периоду до 2020. године предвиђа се изградња нових постројења и ревитализација два блока ТЕ "Костолац Б", потом наставак њихове експлоатације до 2040.године, изградња инфраструктурних објеката, проширење капацитета површинског копа "Дрмно" на 12 милиона тона угља годишње од 2012. године и перспективна изградња новог енергетског капацитета (новог трећег блока) снаге 350 MW на истој локацији. Међутим, динамика изградње која је предложена у поменутој студији (повећање капацитета на 12 милиона тона 2012. године за предвиђену градњу блока од 350 MW) није усаглашена са Планом рада и развоја ЕПС (2008-2015) према коме ће блок ТЕ Костолац А1 знатно пре отићи у резерву, а изградња новог блока Б3 предвиђена је за 2019. годину, што имплицира да није потребно повећање капацитета на копу "Дрмну" до 2012. године. Према студији "Иновирани дугорочни програм развоја експлоатације угља у Костолачком угљоносномбасену", 2006, резултати техноекономске

анализе показују оправданост повећања производње угља на 12 мил. t и изградње новог термоенергетског блока снаге 350 MW, с обзиром да је интерна стопа рентабилитета (IRR) 11,6% а нето садашња вредност улагања (NPV) је позитивна. Рад свих термоенергетских блокова предвиђа се до 2042. године, осим блока С2 снаге 350 MW чија се реализација очекује око 2024. године и рад до 2054. године. Не искључује се могућност изградње подземног складишта гаса у Острову. Обавеза ЈП ЕПС је да до 2015. године усклади рад својих објеката са одредбама закона о заштити животне средине, за нове објекте и за оне који се ревитализују. Са становишта перспективног развоја комплекса ТЕ "Костолац Б", у складу са захтевом ратификованог Кјото протокола у Србији (2007.), захтевима и применом Директива ЕУ CCS, ETS, IPPC, SEA, значајно је обезбеђивање локације за евентуални смештај будућег постројења за захватање и складиштење CO₂ у близини локалитета ТЕ.

Укупна улагања за 7 пројеката, укључујући пројекте заштите животне средине, су 1,3 милијарде долара и очекује се да ће бити реализована са кинеским партнерима. Укупно потребна радна снага за планирану производњу од 12 мил.t угља је 1.950 лица. Реализација пројекта повећања производње угља на 12 мил.тона подразумева улагања од 99,5 милиона евра до 2012. године.

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....

Достављени услови за израду плана:

1. Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд, Др. Ивана Рибара 91
2. Републичка дирекција за путеве, Београд, Булевар Краља Александра 282
3. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде– Републичка дирекција за воде, Београд, Немањина 22-26
4. Министарство одбране, Сектор за грађевинско – урбанистичку делатност, Београд, Балканска 53
5. Јавно предузеће Електромреже Србије, Београд, Кнеза Милоша 11
6. Јавно предузеће Железнице Србије, Сектор за стратегију и развој, Београд, Немањина 6
7. МУП Републике Србије, Секретаријат унутрашњих послова – Одељење противпожарне полиције, Пожаревац, Дринска 2
8. ЈКП „Комуналне службе“, Пожаревац, Југ Богданова 22
9. Јавно предузеће ПТТ саобраћаја „Србија“ РЈ поштански саобраћај „Пожаревац“, Пожаревац
10. ЈП „Србијагас“, организациони део Нови Београд, Аутопут 11

Услови који нису достављени:

1. Регионални завод за заштиту споменика културе, Смедерево, Деспота Ђурађа 37
2. ЈВП „ Србија воде“ РЈ Велика Морава, Ћуприја, Цара Лазара 109
3. ЈВП „ Србија воде“ Београд - Водопривредни центар „Сава – Дунав“, Нови Београд, РЈ „Смедерево“, Карађорђева 62
4. ПД „ХЕ Ђердап“ – Кладово, Сектор за одржавање приобаља, Пожаревац, Станоја Главаша 28
5. ЈП „Србија шуме“, Пожаревац, Моше Пијаде 14

Ц. Анализа и оцена стања

.....

.....

1. РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ И ОБНОВА И УРЕЂЕЊЕ ГРАДА.....

1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....

Простор насеља Костолца подељен је на осам просторно-амбијенталних целина које су разматране кроз идентификацију посројећих ресурса и потенцијала као и будућих праваца развоја. Разматране су три алтернативе развоја за сваку појединачну просторну целину односно рејон - кварт, које су окарактерисане кроз минималне, оптималне и максималне промене са аспекта функционалних и просторно-физичких показатеља.

РЕЈОН 1 простира се у централном делу града дуж главне градске саобраћајнице. Рејон се налази у непосредној близини Дунавца. Одликује се у највећем проценту функцијама вишепородичним и једнопородичним становањем са и без комерцијалних делатности у приземљима објеката, централним и јавним функцијама у оквиру којег је индустријска зона –Термоелектрана "А" и терени за спорт и рекреацију.

РЕЈОН 2 обухвата већи део индустријске зоне дуж главне градске саобраћајнице. Рејон пресеца индустријска пруга. У склопу овог рејона присутне су комерцијалне функције, вишепородично и једнопородично становање и градски парк.

РЕЈОН 3 се налази у јужном делу града. У већој мери присутно је једнопородично и вишепородично становање, али по просторном обухвату значајне су спортско рекреативне површине (спортска хала и стадион). Рејон тангира обилазница са крајне западне стране, а са источне главна градска саобраћајница где је у већој мери девастирано подручје са вишепородичним становањем и у мањој мери у овом рејону су значајне јавне функције (основна и средње техничка школа и аутобуска станица), као и бензинска пумпа од комерцијалних садржаја.

РЕЈОН 4 обухвата југозападни део града и протеже се једном својом страном дуж Дунавца. Предметни рејон је у највећој мери изграђен једнопородичним становањем. Пољопривредне површине у овом рејону су такође у већој мери заступљене. Остале површине су под комуналним површинама - градско гробље, производним, шумским појасевима, неуређеним зеленилом и неизграђеним земљиштем. Позицију шире зоне градског центра карактерише започети и недовршени облик парцелације и велики број неискоришћених парцела. Саобраћај и читава инфраструктура су у фази прикључивања нових комуникација које су у фази изградње. Обала Дунавца је неуређена и неприступачна.

РЕЈОН 5 представља рејон који у највећој мери карактеришу саобраћајни правци ка Кличевцу, и Острову. Рејон са јужне стране тангира железничка пруга. Становање је индивидуалног карактера уз пољопривредне површине које су у простору лоциране дуж поменутих саобраћајница. У простору су уочене изграђене структуре и то хотелски комплекс, објекат посебне намене (црква) и дом пензионера. Осим поменутог објекта, објекти из домена јавних служби у овом рејону нису у већој мери заступљене, као неизграђено и пољопривредно земљиште.

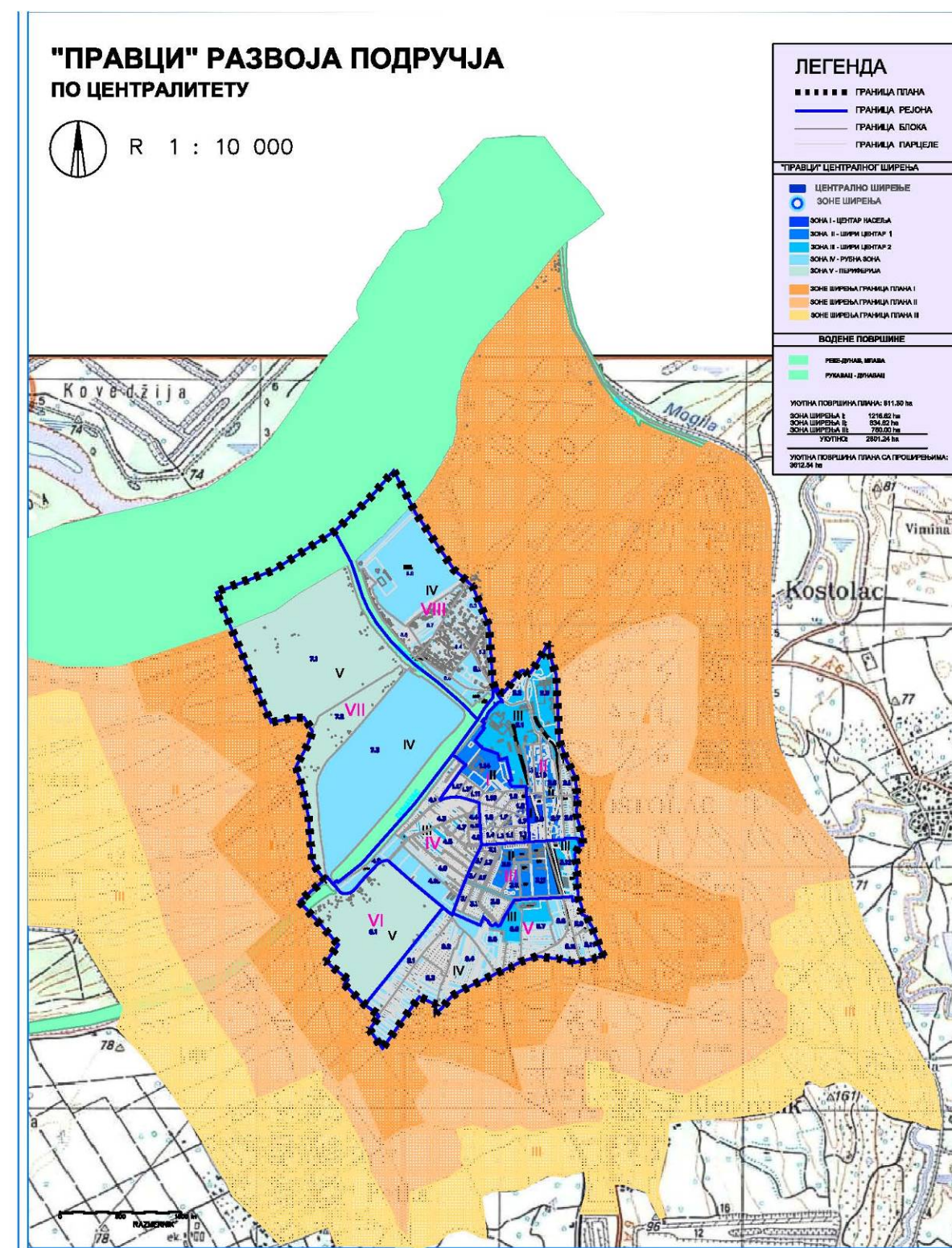
РЕЈОН 6 обухвата појас око периферног дела града, који се протеже у јужном делу. У оквиру предметног рејона издвајају се карактеристични делови: - потез уз Дунавац, и пољоприврене површине које иницирају тренд развоја производних делатности; зона једнопородичног становања и (претежно неизграђен простор, са мањим бројем породичних објеката на пољопривредном земљишту. У овом рејону приметна је лоша саобраћајна повезаност са осталим рејонима и лоша инфраструктурна опремљеност.

РЕЈОН 7 има одличну позицију на западној страни у близини градског центра, представља најатрактивнију зону која у себи садржи четири подзоне које се разликују по, амбијенталним карактеристикама и будућим правцима развоја. Генерално ова зона се одликује концентрацијом викенд кућа. Просторно је дефинисан воденим токовима, Дунавом са северне стране, источно и јужно Дунавцем. Затим су заступљене шумске површине и мочварно земљиште.

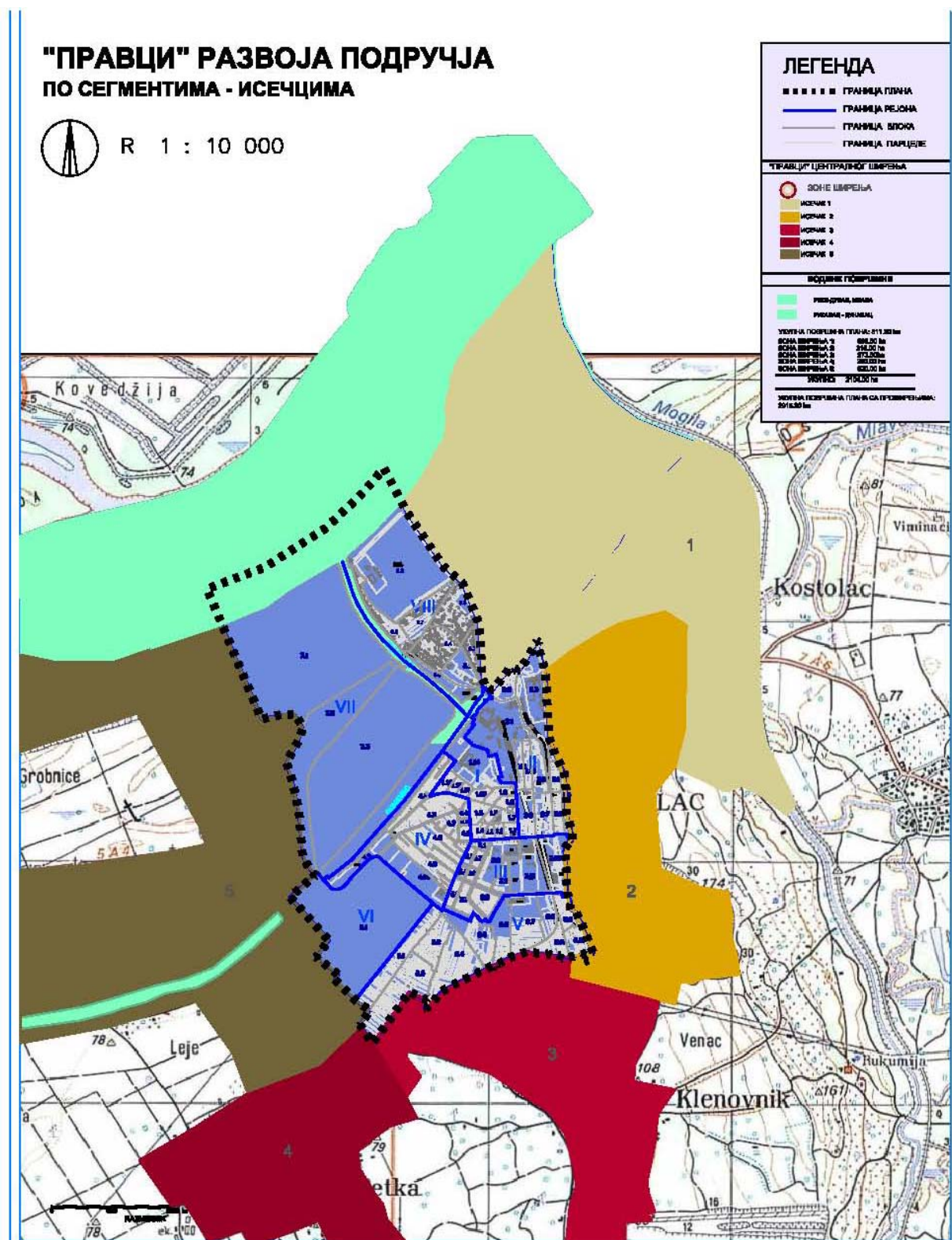
РЕЈОН 8 обухвата појас око периферног дела града, који се протеже дуж водених токова. У оквиру предметног рејона издвајају се карактеристични делови: - потез уз Дунав који иницира тренд развоја спортско-рекреативних и туристичких садржаја са травнатим аеродромом; зона једнопородичног становања и површине под вишепородичним становањем. У мањој мери у рејону су заступљене јавне, комерцијалне функције и неизграђене површине.

[illegible]

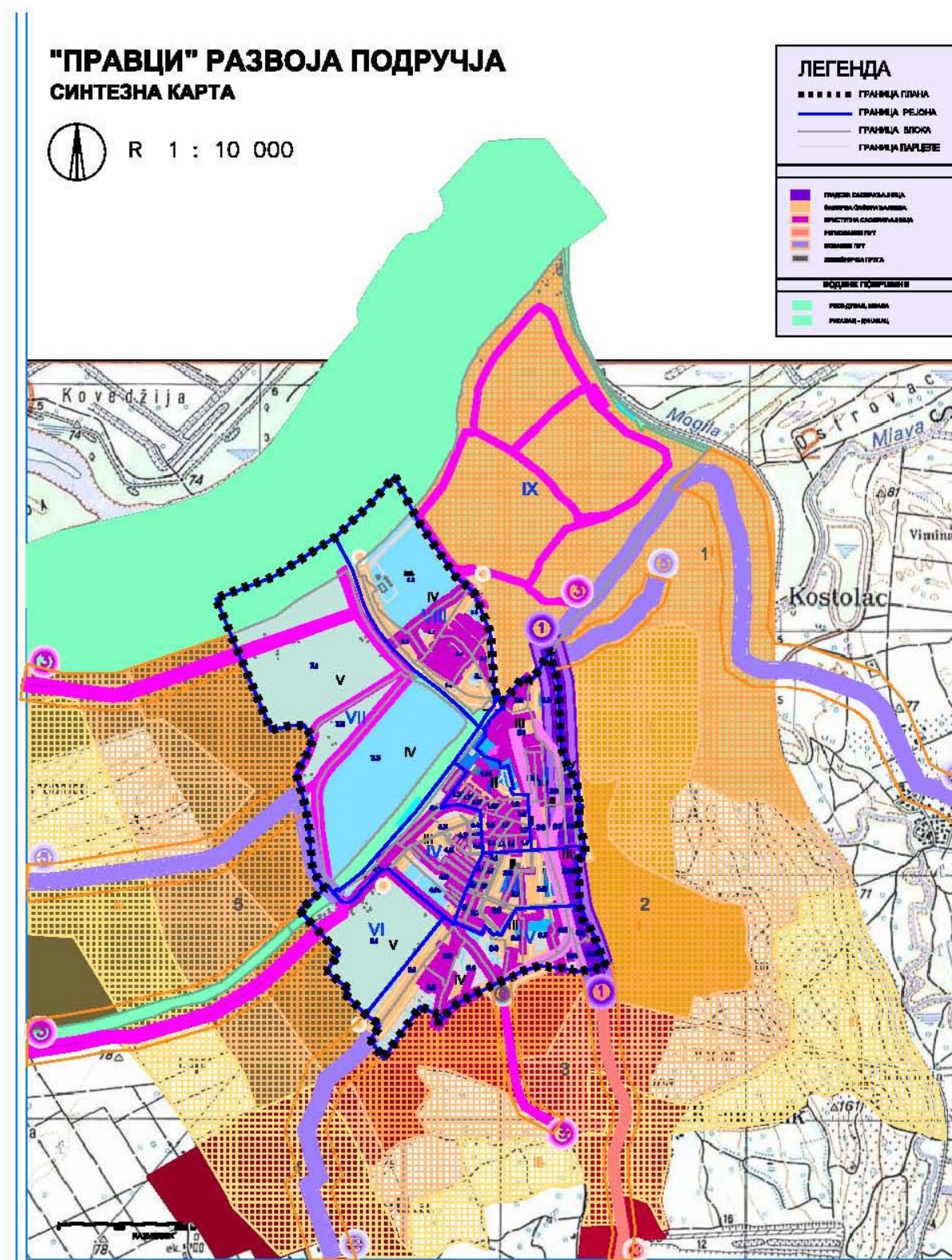
Карта 1. „ПРАВЦИ“ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА по линеарним правцима



Карта 2. „ПРАВЦИ“ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА по централитету



Карта 3. „ПРАВЦИ“ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА по сегментима – исечцома



Карта 4. „ПРАВЦИ“ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА – синтезна карта

1.3. ГЕОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА

Простор Костолца у геолошком смислу припада Српско македонској маси, чија су истраживања започела још крајем 19. века. Међу истраживачима се издвајају Ј. Жујовић (1888-1900), Д. Антула (1900-1913), П. Павловић (1903), а затим следе К. Петковић, П. Стевановић, М. Протић, В. Микинчић, М. Павловић и многи други. Проучавање квартарних наслага које највећим делом прекривају истражни простор посебно су истраживали Ј. Марковић-Марјановић и М. Ракић. Израдом листова Бела Црква и Пожаревац Основне геолошке карте којим је обухваћено ово подручје, синтетизовани су резултати свих дотадашњих истраживања (1980).

У новије време, посебна геолошка истраживања изводе се за потребе експлоатације угља лигнита, тако да је простор на којем се налази лежиште детаљно анализиран са геолошког, геофизичког, хидрогеолошког и становишта лежишта минералних сировина. Костолачки угљени басен је формиран у неогеним (**Ng**) седиментима, а продуктивна угљена серија припада понтским седиментима доњег плиоцена (**Pl₁**), која лежи конкордантно преко панонских седимената. Седименти плеистоцена и холоцена се налазе трансгресивно преко понтских седимената.

Панонски седименти (**M₃**) су издвојени на основу бројне фауне (*Congerina csjeki*, *C. Zsigmondi*, *C. Neumayari*, *C. Subglobosa*, *Limnocardium conjugens*, ...) каспиграбичног порекла. На основу анализа разликују се две литофацијалне средине – литорална и дубоководна.

И у седиментима понтске (**Pl₁**) старости, такође је констатована бројна фауна, на основу које је П. Стевановић (1951) издвојио приобалску, односно костолачку фацију, литоралне насlage или подунавску фацију и средишњу фацију. Костолачка фација садржи велике насlage угља и местимце алувијалне седименте са слатководном фауном (*Unio*, *Anodonta*, *Vivipara*, ...). Подунавска фација има највеће распрострањење у ковинској депресији, а карактеришу је насlage песка са местимце прослојцима глина и појавама угља. Средишњу фацију представљају алевроити у смени са лапорима, глинама и песковима. Укупна дебљина понтских наслага варира од 250 до 300 m.

Квартарне седименте представљају насlage лесне терасе, алувијалне терасе, делувијум, и фације старача, фација поводња и алувијум. Сви ови седименти разликују се према литолошком и гранулометријском саставу. Максимална дебљина квартарних творевина износи око 60 метара.

Насlage лесне терасе (**It**) простиру се источно од костолачког басена, а њихова релативна висина износи 25-35 метара. Као млађи део површи која се простира највећим делом на левој обали Дунава, изграђени су од пескова, алевроитских пескова и песковито-глиновитих алевроита. Најчешће се јављају у виду два до три нивоа леса омеђена са хумусним зонама.

Алувијалну терасу (**at**) релативне висине 7 до 12 m, одликују два дела: доњи шљунковито песковити, који одговара фацији корита и горњи, алевроитични који је стварао поводањ.

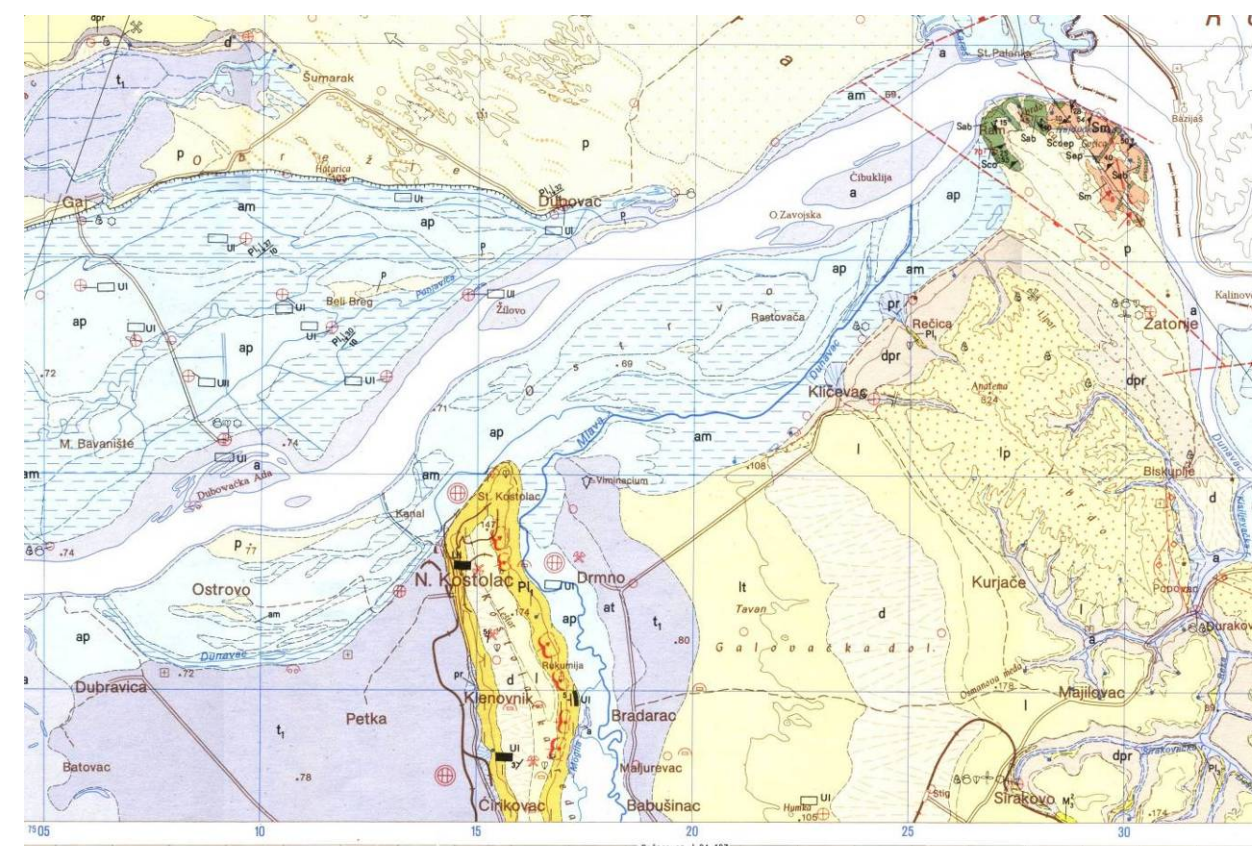
Седименти фације старача или мртваја (**am**) стварани су у зони некадашњих напуштених корита Дунава, Велике Мораве и Млаве.. Изграђују их алевроитски пескови и алевроитске глине, у

завршном делу супескови, суглине, преко којих се налази тресет. Дебљина ових творевина износи 3 до 5 m.

Поводањску фацију (**ap**) представљају седименти финијег зрна настали плављењем терена дуж Дунава. Тако су настали и настају муљевити пескови, алевроитске глине, и ређе заглињени шљункови. Карактерише их изразита променљивост дебљине, која варира од једног до пет метара.

Седименти фације корита (**a**) распрострањени су дуж Дунава, Млаве и других водотока, и представљају их пескови, песковите глине, ређе шљункови. Шљункови и глиновити седименти најчешће су у виду сочива, са наглим бочним и вертикалним смењивањем. Дебљина им варира од пет, местимце и више метара.

Распрострањење заступљених картираних јединица приказано је на геолошкој карти (ОГК листови Бела црква и Пожаревац, 1965. односно 1978. године).



Слика: Геолошка карта територије КО Костолац (ОГК лист Бела Црква, Л 34-112; 1980)

У Костолачком басену издвојена су три угљена слоја, од којих је досадашњим рударским активностима потпуно еродован најмлађи, први слој. Повлатне седименте другог угљеног слоја изграђују пескови, глиновити пескови, глине, песковите глине, угљевите глине и прашина са ретким прослојцима угља. Повлатни део трећег угљеног слоја, изграђен је претежно од песковаса тањим прослојцима глина, песковитих глина, и угља, а просечна дебљина овог пакета износи 33,7 m (Поповић, Кривокапић, Кривковић, 1996).

ХИДРОГЕОЛОШКА СРЕДИНА И ЊЕНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Хидрогеолошка својства стена и типови издани

Распрострањење стена са различитом структуром порозности, гранулацијом, степеном заглињености и другим карактеристикама на територији Костолца условило је сложеност хидрогеолошких односа истражног терена. На основу хидродинамичких услова и распрострањења у хоризонталној, односно вертикалној равни посматрања издвојених литолошких чланова развијен је:

- збијени тип издани у неогеним и квартарним седиментима;

Збијени тип издани

Збијени тип издани на истражном подручју је доминантно распрострањен, с обзиром да су развијене наслаге које карактерише интергрануларни тип порозности. Овај тип издани развијен је у свим заступљеним седиментима истражног простора. Разлике међу њима постоје у водоносности, коефицијенту филтрације и карактеру нивоа подземних вода.

На простору Костолачког угљеног басена збијени тип издани је развијен у :

- алувијалним наслагама Млаве и Дунава,
- шљунковитим и песковитим седиментима речне терасе,
- наслагама лесне терасе,
- наслагама језерског плиоценског песка у повлати III угљеног слоја,
- ситнозрно песковитим до прашинастим наслагама у подини III угљеног слоја.

Хидрогеолошки колектор формиран од шљунковито-песковитих наслага распрострањен је на целом истражном простору. Његова дебљина варира од 4 до 30 m, а вредност коефицијента филтрације од 50 до 100 m/дан.

Испод овог колектора, налази се комплекс терцијарних ситнозрних до средњезних пескова, просечне дебљине око 40 метара. дебљина пескова се повећава од истока ка западу, а филтрационе карактеристике варирају од 0,02 до 5 m/дан.

У плиоценским песковима, који су распрострањени у повлати III угљеног слоја, јављају се и прашинасти пескови и алеврити, чији коефицијент филтрације варира од 0,01 до 0,02 m/дан. Услед разноврсности гранулометријских карактеристика, дата издан има специфичан субартерски ниво.

Подину III угљеног слоја изграђују ситнозрни до прашинасти пескови, који се најчешће јављају као сочива или слојеви дебљине 3-5m. И ова издан има благи субартерски ниво. Коефицијент филтрације варира од 0,12 до 0,16 m/дан, а коефицијент гравитационе издашности μ износи 0,08.

Збијени тип издани који се формира у седиментима флувијалне секвенце нема повољне филтрационе карактеристике услед великог процентуалног учешћа глинковитих честица, суглина али и честица веома fine гранулације. У овим седиментима због тога настају забаривања.

Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских и површинских вода, а ређе притицајем из дисолуционе или пукотинске издани распрострањених у ободним и веома удаљеним теренима.

Дренирање издани врши се природно преко водотока, системом бушених бунара за одводњавање рударских радова, у јужном делу и дренирањем јамским просторима Ћириковца, а такође и објектима за индивидуално водоснабдевање или путем јавних изворишта за водоснабдевање.

Рањивост хидрогеолошке средине

Рањивост¹ хидрогеолошке средине представља скуп битних хидрогеолошких карактеристика које одређују могућност слободног загађења услед човекових активности, и истовремено ограничавају намену површина.

Рањивост хидрогеолошке средине зависи од:

- времена проводности инфилтриране воде и загађивача;
- релативне количине загађивача која може да обогати подземне воде;
- капацитета самопречишћавања геолошке средине кроз коју филтрира вода са загађивачем.

Рањивост хидрогеолошке средине се исказује описно као екстремна/изузетна (Е), висока (V), умерена (U) или ниска (N), а до ове поделе дошло се на основу хидрогеолошких услова средине, односно параметара водоносности.

На основу прелиминарне анализе распрострањених стена и седимената и развијених геолошких процеса, генерално посматрано као:

- екстремно/изузетно рањиви терени (Е), биле би површине алувијалних седимената, делувијалних и пролувијалних седимената, остатака фосилних токова, изданска ока, дренажна мрежа, изексплоатисани копови и раседне зоне регионалног карактера;
- високо рањиви терени (V), била би подручја изграђена од наслага речних тераса;
- умерено рањиви терени (U), била би подручја изграђена од седимената фације мртваја;

За територију Костолца, с обзиром на специфичност подручја, заступљену привредну делатност и откривеност седимената, развијену порозност и њихових других хидрогеолошких параметара, као и развијене и потенцијалне геолошке процесе, треба урадити детаљну карту рањивости хидрогеолошке средине, како би могло да се управља јединствено на нивоу интегралног система али и планира намена површина ван рударске производње у складу са могућностима хидрогеолошке средине.

СМЕРНИЦЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ВОДАМА

Управљање водама кроз одрживи развој и просторно планирање представља систем који треба да обезбеди рационално коришћење, заштиту вода и заштиту од вода, и површинских и подземних. Део управљања су и: мониторинг вода, заштита животне средине, заштита природе,

¹ често коришћен и термин **вулнерабилност**, а среће се у стручној литератури и *угроженост* што је погрешно јер термилошки исказује однос директно према загађивачу, а не природно својство хидрогеолошке средине и могућност.

заштита хидрогеолошког наслеђа. Остваривање ових задатака спроводи се на различитим нивоима, али увек први корак представља планирање.

Постоји и друга планска документација (ВОС, План за заштиту вода, Заштита природе,...) која се бави подземним водама с обзиром да оне тангирају различите делатности од виталног значаја за развој друштва. Усклађивање са свима треба да представља зрелост у разматрању теме и одговорност у управљању водама као висококвалитетним водама, основном водоснабдевања, а пре свега водом за термоенергетске и индустријске потреба, а затим за пиће.

Интеграција трајног коришћења, заштите вода и управљање

Дугорочно коришћење површинских и подземних вода уз очување квалитета и количина колико је то могуће, представљају неке од циљева управљања поред низа других. Најједноставнији и најефективнији начин интеграције различитих аспеката управљања водама, које представљају и део различитих система (водопривредног, комуналног, ...) јесте управљање кроз просторно планирање, у овом случају Просторни план подручја посебне намене.

Остравивање трајног коришћења вода на простору Костолца може да се изведе пре свега усклађеношћу рударских активности и заштите вода у оквиру животне средине уколико се:

- јединствено одреде и спровode мере заштите подземних и површинских вода;
- водоснабдевање насеља преоријентише на регионални систем водоснабдевања, јер је ефекат експлоатације подземних вода манифестован снижењем пијезометарског нивоа;
- заштити фреатска издан од загађења.

Управљање подземним водама би морало да се остварује пре свега на нивоу решења која уважавају чињенице, односно:

- површинско зонирање хидрогеолошких средина према рањивости, постојећој намени и могућностима намене;
- обезбеђивање будућих, потенцијалних локација изворишта за водоснабдевање;
- економски аспект вредновања при одређивању намене површина;
- интеграција података о хидрогеолошким срединама и подземним водама у GIS;

Развојни правци

У наредном периоду развоја подручја Костолца, с обзиром да се налази непосредно уз Дунав, који има велики значај у свим планским документима Републике Србије, па и прекограничној сарадњи, у погледу коришћења водног потенцијала треба очекивати:

- Уређење изворишта за водоснабдевање насеља која у овом тренутку немају решено водоснабдевање;
- Интегрално коришћење и уређење изворишта за водоснабдевања термоенергетике и индустрије технолошком водом;
- Уређење приобалног појаса Дунава;
- Уређење водотока у складу са дефинисаним критеријумима заштите, као и евентуалним измештањем њихових делова у циљу развоја експлоатације лигнита;
- Појава захтева за истраживања термалне енергије и термалних вода;

- Појава захтева за истраживање могућности за коришћење напуштених копова као инфильтрационих базена за могућност коришћења површинских вода Дунава у функцији водоснабдевања:

Мониторинг

Студија праћења/мониторинга представља једну од етапа хидро(гео)лошких истраживања за потребе просторног планирања и на њеној основи се развија даље управљање површинским и подземним водама у просторном плану подручја посебне намене. С обзиром на могуће развојне правце на територији требало би урадити програм мониторинга водних појава и подземних вода за целу територију општине, који би био усаглашен са мониторингом успостављеног режима подземних вода површинског копа Костолац.

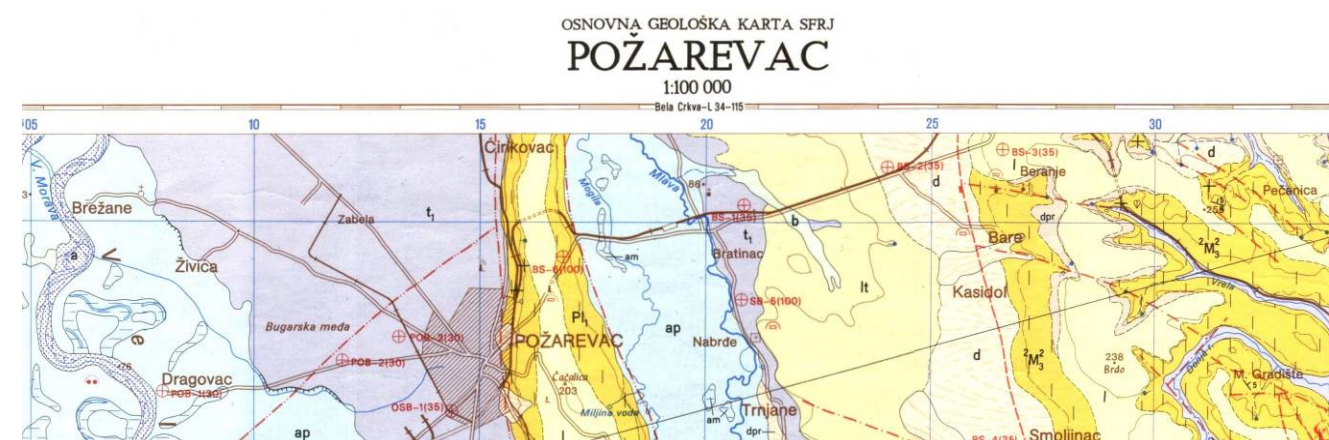
Специфичног наведеног задатка огледа се у чињеници да се експлоатација угља лигнита врши дуго година и да се експлоатациона поља отварају по фазама, због чега је од изузетног значаја уједначавање базе података о подземним водама.

Успостављањем програма мониторинга обезбедили би се подаци за успостављање информационог система и контролу активности везаних за воду, и због тога је неопходно:

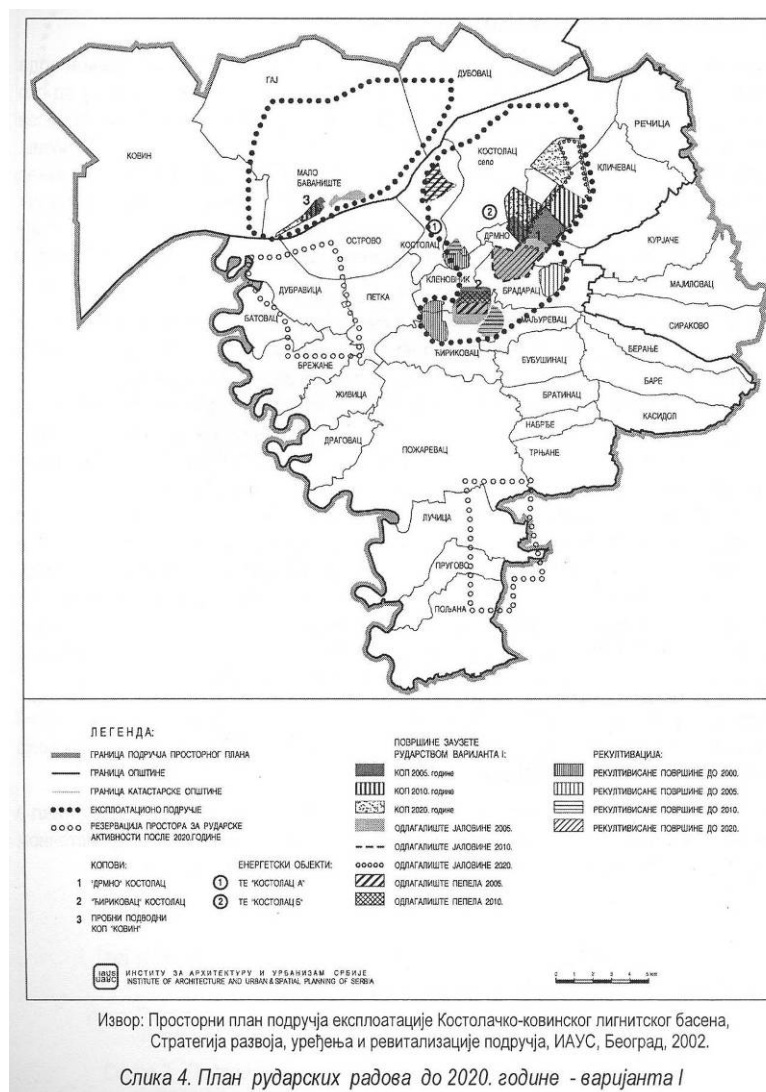
- елементе праћења јасно идентификовати;
- омогућити транспарентност и обновљивост успостављене стратегије;
- успоставити јасан концепт дефинисања хидрогеолошке средине и заступљених издани;
- успоставити одговарајући план прикупљања, бележења и анализе узорака/података;
- коректно архивирати и иновирати податке како би интерпретација била једноставна и у форми периодичних извештаја.

Мониторинг хидро(гео)лошке средине за потребе просторног планирања представља стратегијски мониторинг који омогућава усклађено управљање више заинтересованих као и потенцијалних корисника површинских и подземних вода, а и простора.

При овој се подразумева да би дефинисање наведеног морало да уважи постојеће стање на терену у највећој мери, интересе очувања и унапређења суседног културног добра од изузетног значаја - Виминацијум, и могућности које пружа рекултивација изексплоатисаног дела подручја.



Слика: Основна геолошка карта СФРЈ - Пожаревац



2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА.....

2.1. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....

Еколошка матрица подручја Плана представља резултат вредновања релевантних података о простору (природних карактеристика, створених вредности, евидентираних извора загађивања, деградираних зона, потенцијално повредивих зона, локација, објекта и чиниоца животне средине) и процењеног капацитета животне средине (однос постојећег и планираног стања).

Вредновање простора и варијантних решења Плана, избор најбоље понуђене варијанте Плана са аспекта заштите животне средине, биће извршено у Стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Стање животне средине на подручју утицаја великих рударских и индустријских комплекса резултат је утицаја са свих аспеката, а посебно утицаја који за последицу имају:

- промене морфолошких, предеоних и пејзажних карактеристика терена и простора,
- промене и поремећаје хидрогеолошког режима, смањење нивоа подземних вода,
- инфилтрацију загађујућих материја и погоршање квалитета подземних вода,
- развејавање загађујућих честица са постојећих депонија јаловине, шљакке и пепела,
- емисију угљене прашине са копова и при транспорту угља,
- емисију димних гасова у ваздух,
- загађивање површинских вода и водотокова услед упуштања непречишћених отпадних вода свих категорија (комуналних, технолошких, процедних са депонија, потенцијално зауљених атмосферских),
- уништавање и потискивање биоценоза, деградацију и девастацију терена,
- деградацију педолошког покривача и контаминацију земљишта,
- повећање нивоа буке услед рада постројења и транспортних средстава,
- присуство радиоактивних изотопа у угљу, пепелу и шљаци,
- термално оптерећење животне средине;

Уређење, заштита простора и животне средине са аспекта реализације планираних намена, засновано је на поштовању правила уређења и грађења и реализацији пројекта према условима и мерама процене утицаја на животну средину за објекте и делатности потенцијалне изворе загађивања и деградације животне средине.

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања представља приоритет. У производним капацитетима рудника и ТЕ Костолац настају отпадне воде различитих карактеристика и састава. Загађивање вода штетним производима из копова и термоелектрана (испирање депонија угља и пепела, транспорт пепела на депоније, хемијска припрема воде). На основу постојећих резултата о испитивању квалитета вода у водотоковима и подземним водама (у окружењу ТЕКО) утврђено је:

- повећано присуство масти и уља,
- повећана вредност оксидабилних материја,
- повећана концентрација гвожђа и суспендованих материја,
- повећана хемијска потрошња кисеоника и биолошко загађење,
- присуство хемијских органских и неорганских материја,

Литература

- Група аутора** (2002): *Просторни план Подручја експлоатације Костолачко-ковинског басена – Стратегија развоја, уређења и ревитализације подручја, документациона основа*; ЈП „Електропривреда Србије“ Дирекција за развој и инвестиције, Београд.
- Димитријевић М.** (1995): *Геологија Југославије*; Геоинститут, Вагех, Београд
- Малешевић М, Каленић М & Карајичић Љ.** (1980): *Основна геолошка карта 1:100 000 и тумач за лист Пожаревац L 34-127*; Савезни геолошки завод, Београд.
- Поповић З, Кривокапић В & Кричковић А.** (1996): *Филтери дренажних бунара на површинском откопу „Дрмно“*; Зборник реферата XI југословенског симпозијума о хидрогеологији и инжењерској геологији, књ. 1, Савез инжењера рударства и геологије Југославије, Будва.
- Ракић М.** (1980): *Основна геолошка карта 1:100 000 и тумач за лист Бела Црква L 34-115*; Савезни геолошки завод, Београд.
- Спасић Н, Вујошевић М & Јокић В.** (2007): *Просторни развој у зонама обимне експлоатације минералних сировина*; Посебна издања 52, Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд.

Водопривредна основа Републике Србије; „Службени гласник РС“, број 11/2002.

- присуство фекалног загађења,
- загађење подземних вода у алувиону Дунава у зони депоније пепела (сулфатима, суспендованим материјама, минералним уљима, уљима и мастима),
- загађивање отпадном топлотом коју носи расхладна вода;

Заштита подземних и површинских вода од загађивања спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана (реализација планираних намена и инфраструктурних система), спровођењем мера спречавања и отклањања постојећих и потенцијалних узрока загађивања и деградације:

- при реализацији планираних намена, објеката и делатности обавезне су мере спречавања и забране упуштања отпадних вода у водотокове, канале, приобаља и остале површине и просторе без претходног третмана до законом захтеваног нивоа,
- за постојеће - евидентирани извори загађивања обавезне су мере отклањања, спречавања и минимизирања штетних утицаја, мере санације, ремедијације и ревитализације стања као и мере заштите и мониторинга стања и квалитета површинских и подземних вода,
- као прелазно решење, до реализације канализационог система и канализационе мреже, на локацијама и зонама где иста не постоји, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, које ће се празнити преко надлежног комуналног предузећа,
- обавезан је предtretман свих врста и категорија отпадних вода (потенцијално зауљених атмосферских, вода од прања саобраћајних, манипулативних и технолошких површина до законом захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент,
- изградња канализационог система, насељског колектора и постројења за пречишћавање отпадних вода,
- обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода које настају у технолошким и другим процесима, до законом прописаног нивоа за упуштање у реципијент;

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије мониторинга, степена загађености и контроле квалитета ваздуха на подручју општине Пожаревац и насеља Костолац. Термоенергетски објекти спадају у велике загађиваче ваздуха. Главни састојци димних гасова који се емитују у атмосферу су SO_2 , NO_x , CO_2 , CO , честице пепела и топлота са расхладних торњева. Емисије честица потичу из ложишта котла, са депонија угља, пепела и шљаке. Према подацима мерења и анализе имисије загађујућих материја у непосредном окружењу термоенергетских објеката, може се закључити да резултати укупних таложних материја имају тренд у погоршању квалитета ваздуха (средње дневне и средње месечне концентрације). Према истим подацима најугроженији су Костолац и Стари Костолац. Депоније угља представљају потенцијалне повремене изворе загађивања ваздуха, јер се при ветровитом времену подижу „облаци“ угљене прашине. Чест је случај и самозапаљивања угљене прашине. Зона угрожености, услед ових појава, може достићи и до 50м од депоније што непосредно угрожава насеље Костолац. Развејавање прашине са депоније најчешће и највише угрожава насеље Костолац.

- обавезан је поступак процене утицаја на животну средину са аспекта еколошке одрживости и коришћења најбоље понуђених решења за загревање објеката, зона и просторних целина и коришћења еколошки прихватљивих (најприхватљивијих) енергената,
- обавезан је План контроле квалитета ваздуха, утврђивање просторне мониторинг мреже (утврђивање референтних мерних места за праћење стања аерозагађености специфичним и неспецифичним полутантима атмосфере);

Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама санације, ремедијације, ревитализације, превенције, ограничења, забране, и заштите од ненаменског коришћења, загађивања и деградације.

На квалитет и стање земљишта утичу постојећи значајни извори загађивања, пре свега објекти ТЕ Костолац, таложењем честицама и гасова из димњака термоелектрана и миграцијом полутаната са депонија пепела. Кисели гасови, нарочито SO_2 и NO_x , таложе се на земљишту преко киселих киша или адсорбовани на честицама пепела из димних гасова. Распростирање ових талога зависи и од метеоролошких услова. Велики проблеми загађивања земљишта јављају се и као последица утицаја са депонија шљаке и пепела, чиме је угрожена продуктивност земљишта и здравствена безбедност пољопривредних производа. Према постојећим мерењима и анализама укупних таложних материја и киселости талога, може се закључити да постоје прекорачења просечне годишње GVI и повећана киселост талога.

Управљање, контрола и заштита земљишта спроводиће се поштовањем мера и смерница:

- изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима уређења и грађења,
- обавезна је санација, ремедијација и рекултивација деградираних површина, зона и локација,
- није дозвољено депоновање и одлагање било каквог отпада и отпадног материјала ван утврђених и за ту намену планираних површина, а према правилима, нормама, стандардима и прописаним условима,
- за објекте и делатности, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, мера за спречавање и отклањање могућих извора загађивања и деградације и мера мониторинга стања,
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном отварања вегетацијског склопа и сече, планом мера за пошумљавање еродибилних зона и локација, подизање пољозащитних и ветрозащитних зона и појасева избором врста према еколошко-биолошкој подлози;

Заштита шума и шумских комплекса са приоритетном функцијом заштите, еколошких и предеоно-пејзажних вредности (пејзажи затворених склопова), планирана је обавезном валоризацијом постојећих површина са аспекта максималног очувања. Обавезне мере заштите површина и станишта:

- наменско и контролисано пошумљавање, ревитализација, обнова и обавезна нега шумских засада,
- наменско подизање заштитних зона и појасева,
- пејзажно уређење постојећих шумских комплекса применом мера неге и заштите;

Заштита од буке и појаве прекомерне буке у зонама становања, спорта и рекреације из зона привређивања и саобраћајно-манипулативних површина и зона, планирана је кроз реализацију биолошких и техничких мера заштите:

- обавезна је реализација и формирање пејзажно обликованог и уређеног линеарног обостраног уличног зеленила и заштитног зеленила у зонама са потенцијалним изворима прекомерне комуналне, „технолошке“ и импулсне буке,
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима,
- обавезно је озелењавање паркинг простора,

- успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке,
- обавезна је процена утицаја на животну средину за пројекте - објекте и делатности, потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке;

Управљање отпадом је засновано на избору концепта прикупљања и евакуације сагласно важећим законским прописима и Плана управљања отпадом. Управљање отпадом спроводи се по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима и бригу о постројењима за управљање отпадом после њиховог затварања. Организовати систем селективног прикупљања отпада, његовог разврставања и увођења у систем рециклаже.

Озбиљан санитарно-хигијенски проблем представља депоновање чврстог комуналног отпада. Постојећа градска депонија је комунално неопремљена и недовољног капацитета. У експлоатацији је од 1985. год а лоцирана је поред пута Костолац-Стари Костолац-Дрмно. Депонија није заштићена и на њој се одлаже и индустријски и отпад који није комунални, а временом се све више шири услед преоптерећености.

Депонија на локацији "Јеримијино поље" захвата површину од 4,7 ha и на њу се поред комуналног одлаже и индустријски и медицински отпад, а тренутно је у процесу санације уз одлагање и очекује је рекултивација по одобреном пројекту института „Кирило Савић“. Велики проблем представља постојање више мањих дивљих депонија које се стварају на многим локацијама у рубним деловима града.

Ради трајнијег решавања проблема депоновања комуналног отпада утврђена је нова локација депоније, за коју је у току израда пројектне документације. Локација је предвиђена на месту напушеног копа угља код села Ћириковац, поред државног пута II реда Пожаревац-Костолац. У току израде Плана било је више варијанти за локацију депоније комуналног отпада.

Важно је поменути да је према "Националној стратегији управљања отпадом", која је усвојена пре две године од стране Владе РС, планирана регионална депонија за општине Смедерево, Пожаревац, Ковин, В. Градиште, Голубац, Мало Црниће, Петровац на Млави и Жабари (укупно око 278.509 становника са процењеном дневном количином отпада од око 178,2 тона).

У циљу оперативног планирања сакупљања, транспорта и одлагања отпада на депонију, општина је подељена на више оперативних зона. Оперативну зону Костолац чине Костолац и сеоска насеља Село Костолац, Острво, Петка, Дрмно, Кленовник, Речица и Кличевац. Планирано је и формирање сабирно-претоварне станице у Костолцу која би имала капацитет 10-15000 становника са могућношћу претовара, са минималним задржавањем отпада на станици и то искључиво за потребе економичног превоза посебног типа отпада.

Улога сабирно-претоварне трансфер станице у Костолцу је да се сав сакупљени отпад из Костолаца и припадајућих му сеоских насеља (С.Костолац, Острво, Петка, Дрмно, Кленовник, Речица, и Кличевац) сакупи без третирања и претовари у већа возила која би извршила превоз у сабирну станицу Пожаревац. Тиме би се направила значајна уштеда у превозу отпада, а улагања би била минимална јер би сам претовар отпада био вршен у прес-контејнере велике запремине (до 40м³) чиме би се искључила потреба за изградњом објекта трансфер станице са претећом инфраструктуром, већ би се трансфер отпада вршио на платоу рециклажног дворишта у Костолцу.

Смернице за одрживи развој и управљање животном средином

- Извршити еколошко зонирање Плана (еколошка матрица - еколошки зонинг подручја) у Стратешкој процени утицаја Плана, пре свега са аспекта кумулативних ефеката, са

дефинисаним обавезујућим смерницама и мерама заштите и ограничења за коришћење и уређење сваке зоне;

- При имплементацији Плана обавезан је превентивни приступ у очувању ресурса и квалитета животне средине, што захтева поштовање критеријума, законских норми и стандарда;
- Обезбеђивање уравнотеженог економског развоја и заштите животне средине са приоритетима, предлогом мера санације, рекултивације, ревитализације, превенције, отклањања и спречавања могућих стратешких и локалних утицаја на стање животне средине, мера заштите и мониторинга животне средине;
- Планирање даљег развоја на основама и принципима одрживог коришћења доступних ресурса, у складу са капацитетом животне средине;
- Намена простора и услови коришћења природних ресурса усаглашени са просторно-еколошким капацитетом, осетљивошћу и значајем простора, факторима и условима ограничења;
- Дефинисање зонских и локационих услова, смерница, норматива и мера заштите животне средине за могуће производно-техничке системе и насељске функције;
- Обавезне мере санације постојећих локалитета прве категорије загађености са превођењем у другу категорију (локалитети са прекорачењима вредности ГВИ више од 30 дана годишње, подручја у непосредној близини ТЕ „Костолац А“ у Костолцу и непосредној близини депоније пепела у Старом и Новом Костолцу;
- Планирање развоја нових капацитета уз специјализацију, засновано на предностима просторне целине, зона и локација, непосредног и ширег окружења;
- Развој инфраструктуре и комуналне опремљености до захтеваног нивоа еколошке безбедности, сагласно мерама заштите и унапређења стања животне средине;
- Планирање обавезних мера ремедијације, рекултивације и ревитализације девастираних и деградираних простора (локација, зона и просторних целина);
- Усвајање Плана управљања отпадом и отпадним водама;
- Усвајање индикатора животне средине и формирање информационог система и базе података о животној средини;
- Заштита природе и природних добара, очување биодиверзитета, геодиверзитета, квалитет природних ресурса и природних добара;
- Обавезна Процена утицаја на животну средину за пројекте, објекте и делатности, са обавезујућим смерницама и мерама санације, превенције, спречавања и отклањања потенцијалних ризика, негативних утицаја и ефеката на животну средину и здравље становништва, мерама заштите и мониторинга животне средине, као обавезан инструмент имплементације Плана;

2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНЕ И ГРАДИТЕЉСКЕ БАШТИНЕ.....

Процес заштите културног наслеђа је интегрални део развоја цивилног друштва и он се најлакше може разумети ако се посматра као социо-културна активност, а не само као физичка заштита. Тај процес обухвата многе активности које предходе и прате физичке интервенције на споменику културе, као што су интересовање, правна заштита, планирање и управљање.

Изазови који се јављају у домену заштите културног наслеђа могу се свести на три поља:

- » **Физичка заштита споменика културе**, што подразумева праћење понашања и третирање материјала, стабилности конструкције, узрока и механизма пропадања споменика културе, планирање интервенција и евалуација њихове ефикасности;

- **Управљање и планирање културних добара**, што подразумева приступ и коришћење ресурса, укључујући финансијске изворе, професионални кадар и технологију; политички и законодавни контекст и стање; власништво и надлежности над спомеником културе; административни контекст;
- **Одређивање културног значаја и вредности споменика културе** – *зашто* је споменик културе значајан, *коме* је значајан и *за кога* га штитимо; утицај интервенције на то како разумемо и схватамо његов значај.

Основни концепти заштите културног наслеђа

У Нацрту закона о културним добрима уводи се терминологија која треба да одреди мере техничке заштите споменика културе, а која ће као таква бити коришћена у даљем тексту:

Заштита подразумева све мере заштите предузете да се разуме природа културног споменика и да се сазна његова историја и значај. Она такође обухвата редовне мере ревитализације, рестаурације и реконструкције, али и интерпретације и адаптације.

Конзервација подразумева поступке и методе очувања споменичких својстава културног добра у изворном стању.

Рестаурација подразумева поступке и методе којима се културном добру обнављају и враћају недостајући делови какви су постојали у изворном облику, или се одстрањују неодговарајући делови или додаци, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Санација подразумева поступке и методе којима се културном добру обезбеђују опстанак и физичка трајност и побољшавају услови коришћења, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Реконструкција подразумева поступке и методе делимичне замене оригиналних, или додавања недостајућих или потпуно нових делова културном добру, којима се не угрожавају његова споменичка својства.

Ревитализација подразумева поступке и методе којима се културном добру враћају првобитна или намена слична првобитној, или му се даје нова намена, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Презентација подразумева поступке и методе којима се културно добро представља јавности.

Такође, у даљем тексту биће коришћени и следеће одреднице које је потребно додатно објаснити:

Режим потпуне заштите за архитектонско-урбанистичке целине подразумева очување изграђеног фонда у целисти, без икаквих интервенција. Не искључује се могућност делимичне измене намене унутар појединачних објеката у оквиру целине уз услов очувања аутентичности и вредности објекта.

Режим делимичне заштите за архитектонско-урбанистичке целине подразумева очување постојећих вредности урбанистичко-архитектонског концепта и његово даље

унапређивање у смислу ремоделације и побољшања стандарда комплементарних садржаја становања, обавезно поштујући аутентичне вредности.

ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА КОСТОЛЦА

Културна различитост и наслеђе су незамењиви извори духовног и интелектуалног богатства за човечанство. Њихова заштита и унапређење морају бити активно промовисани као суштински аспект људског развоја. Зато заштита и конзервација културног наслеђа свих облика и историјских периода мора бити утемељена на вредностима иманентним наслеђу. Те вредности заједно доприносе већем значају наслеђа.

Бура повеља нас подсећа да: „Објекти који поседују културни значај требају бити заштићени. Циљ заштите је очување културног значаја објекта. Заштита је интегрални део доброг управљања објектима од културног значаја. Објекат од културног значаја мора бити сачуван и не сме се изложити ризику или оставити у лошем стању.”²

Препоруке за заштиту значаја и вредности културног наслеђа Костолца

У складу са предходно постављеним циљевима и полазиштима као и важећим Законом о заштити културних добара (Сл. Гласник РС бр. 71/94) следе и препоруке које произилазе из међународних повеља и пракси исказаним у следећим документима:

- **Венецијанска повеља** – *Venice charter, International Charter For The Conservation And Restoration Of Monuments And Sites, ICOMOS, Venice, 1964*
- **Вашингтонска повеља** – *Charter For The Conservation Of Historic Towns And Urban Areas, ICOMOS, Washington, 1987*
- **Повеља о заштити и управљању археолошким наслеђем** – *Charter for the Protection and Management of the Archaeological Heritage, ICOMOS, 1990*
- **Повеља о конзервацији добара од културних вредности** – *Charter For The Conservation Of Places Of Cultural Heritage Value, ICOMOS New Zealand, 1992*
- **Бура повеља** – *Burra charter, The Australia ICOMOS charter for the conservation of places of cultural significance, Burra, 1999*
- **Принципи анализе, конзервације и структуралне рестаурације архитектонског наслеђа** – *Principles for the analysis, conservation and structural restoration of architectural heritage, ICOMOS, Zimbabwe, 2003*

Мере и услови заштите археолошких локалитета Костолца

Посебне мере заштите археолошких локалитета подразумевају да:

- Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима се не могу вршити неовлашћена прекопавања дубине преко 30цм;
- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора;
- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови се спроводе уз повећане мере опреза, присуство и контролу надлежних служби;

² *Burra charter, The Australia ICOMOS charter for the conservation of places of cultural significance, Burra, 1999, члан 2*

- Уколико се током радова наиђе на археолошке предмете или грађевинске структуре извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Смедереву и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и положају на коме је откривен;
- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и њихово уређење према посебним условима и стручном мишљењу које доноси надлежна служба заштите.

Културно наслеђе Костолаца

Веома су ретка насеља која у својој историји имају културно – историјску слојевитост какву има Костолац. Са континуитетом живота од осам миленијума представља праву ризницу цивилизацијских трагова у којима се рефлектују најзначајније балканске и европске културе.

Дунав је у значајној мери одредио његов историјски развој, уз све друге природно – геолошке и стратешке погодности које су га, током десетина векова, учиниле једним од најзначајних пунктова у овом делу Подунавља. На овим просторима често се одлучивало о опстанку Царства: најпре римског, затим византијског а потом српског.

Ужа и шира околина Костолаца обилује локалитетима и прворазредним сведочанствима из свих историјских епоха. У том смислу је од највећег значаја завршетак Сопотске греде, тј. зараван на изданку Сопотског брда, лево од реке Млаве, који се као највиша тачка уздиже изнад данашњег села Костолац. Данас познат по велелепној задужбини капетана Тодића, овај плато суштински сублимира културно – историјску вертикалу Костолаца.

Исходи досадашњих историјско – археолошких проучавања показују да се први трагови живота појављују се током 6. миленијума и трају континуирано, све до савременог доба.

Најстарији период се везује за балканске неолитске цивилизације: старчевачку и винчанску културу чији су најзначајнији трагови забележени на дунавском Острову (локалитет Селиште), где се данас налази депонија пепела Термоелектране „Костолац“.

У 3. миленијуму п.н.е. у време металације и израстања аграрно – сточарских култура у металуршке, овај крај поново постаје значајан центар првих металурга бакра а читаву културу добија епонимни назив баш по првим локалитетима на којима је забележена у Костоцу и Бадену (Баден – Костолац). И данас у светској литератури фигурира назив „Костолачка култура“. Оно што би посебно требало истаћи је чињеница да је она откривена на самом завршетку Сопотског брда, на локалитету Мали и Велики Град.

Након ње, на територији Костолаца смењују се културе бронзаног и гвозденог доба све до IV века п.н.е, до доласка Келта који овде оснивају свој логор и живе на овом простору до доласка Римљана, у I веку п.н.е. Келтски трагови су археолошки потврђени ископавањима на ширем простору Костолаца: на обали Дунавца код данашњег ФИО „Минела“, на Малом и Великом Граду, на падини Сопотског брда код данашњег ФИО „Прима“ а најстарија келтска некропола у источном делу Подунавља, из IV и III века п.н.е., потиче такође из Костолаца. Она непобитно потврђује да је за Келте у време њихове инвазије на Грчку, ова територија била од прворазредног стратешког и животног значаја. Бројни локалитети, како праисторијски, тако и историјски уништени су изградњом површинских копова „Костолац“, нарочито поља „Кленовника“ и поља „Ћирковца“.

Из грчких и римских извора сазнаје се да су у Браничеву живели Илири и Трачани. Има претпоставки да су у овим крајевима живели и Грци. На овакав закључак наводе нађени предмети њихове израде (оружје, накит, земљане вазе). У вези са овим претпоставља се да су Грци имали станицу, на путу према колонијама, ка северним обалама Црног мора. Оно што је пронађено, наводи на везу између грчких колонија и становништва Подунавља, пре римског периода.

Историјски период, широј јавности познат по римском Виминацијуму, метрополи римске провинције Горње Мезије, поново је избацио у први план Костолац и овај део дунавске границе, стратешке линије за одбрану царства током неколико векова. Римски освајачи дошли су у овај крај и освојили га у првој деценији наше ере. У одбрани од варвара веома значајно место заузимао је логор код Виминацијума, чије златно доба било у III в. наше ере. Покрете варварских племена на левој обали Дунава контролисала су утврђења од којих се једно налазило на десној а једно на левој обали Млаве, тј. на Сопотском платоу. Варош је имала и развијену индустрију метала као и индустрију керамике и цигле. Остаци индустријске делатности нађени су на земљишту Новог Костолаца који је вероватно био предграђе Виминацијума.

У V веку, односно његовој четвртој деценији Хуни су снажно наступали и озбиљно угрозили утврђену линију на Дунаву, чиме се завршава један значајан период овог подручја. У то време бележи се и долазак Словена.

Приликом археолошких истраживања почетком XX века, регистровани су остаци утврђења из Јустинијановог времена, чију изградњу у првим деценијама VI века помиње Прокопије. То је период византијског Виминакиона који ће кратко оживети војну и економску снагу некадашњег Виминацијума.

Византија постепено проширује свој утицај који је до тада имало Западно царство. Ово је период сеобе народа. Материјална култура средњег века манифестује се кроз црквену архитектуру, фреско сликарство и грађење градова и утврђења. Упредо са црквеном архитектуром подизани су градови и утврђења лоцирана на граничним и другим местима. У Србији су подизани градови и утврђења, манастири. Из тог периода Браничево има доста архитектонских споменика. Већина истраживача се слаже да средњовековни град Браничево настаје на простору античког Виминацијума, тачније на брегу крај леве обале Млаве. На овом простору постоји велика густина средњовековних налаза. Ту се и данас јасно уочавају две утврђене целине: Мали град где се налази сеоска црква, и Велики град, који се простира нешто јужније. Главни део утврђења представљао је Мали град, чији се скоро квадратни облик разазнаје у облицима терена.

Захваљујући свом положају и економској снази, Браничево има велики значај за шире подручје. Иако су многа питања из византијске историје овог простора остала нерешена, нарочито оснивање епископије и обнова некадашњег црквеног седишта, вероватно је словенски град настао на месту рановизантијског Виминацијума, најкасније до средине IX века. Само име насеља води порекло од словенизиране латинске речи „castell“, што значи утврђење. Браничево је било једно од најзначајних подручја српских земаља у средњем веку. Због свог положаја на Дунаву, пошто је био на граници Царства, често је био место сукоба, а као најзначајнији у историји спомиње се сукоб између Византије и Угарске. Тај период, XII век, уједно је и најзначајније раздобље у историји Браничевског града.

Турска војна сила, на челу са султаном Муратом II 1483. године, потпуно уништава Браничево, од када оно више не постоји.

Све до краја XVIII века ово подручје је мирно са орјенталним обележијем.

Прво помињање Костолаца забележено је 1380. године прилагођањем одређених села манастиру Горњаку од стране кнеза Лазара, а међу њима и села Костолац. То је био најстарији помен насеља у најближој околини Пожаревца.

Костолац је настао на рушевинама средњовековног Браничева, односно римског Виминацијума. Костолац се затим не помиње све до друге половине XV века, према изворима из архиве Цариграда. Касније, у развоју Костолаца, треба разликовати више фаза. После тога Костолац пада у заборав све до аустријске окупације северног дела Србије, од 1718. до 1739. године.

Известан напредак у градњи бележи се у другој половини XVIII века дошло је до померања Костолаца с десне на леву страну Млаве. Иначе је Костолац два пута мењао локацију због „ћуди“ Дунава и Млаве. Почетком XIX века на левој страни Млаве устаљује се Костолац. Насеље са оваквим именом је постојало од давнина у виду сеоског насеља уз плодну долину реке Млаве.

Свој успон и диференцијацију у односу на остала сеоска насеља, Костолац је постигао на специфичан начин, захваљујући бурном развоју рудника угља и значаја угља као енергетског извора још у време индустријске револуције у Србији, када је процес диференцијације Костолаца и успона његове урбаности и започео.

Након дугог периода турске владавине и економске стагнације, сопотски плато поново добија на свом значају оснивањем рудника 1870. г. Његовим отварањем започет је период економског и културног препорода. У другој половини XIX века, тачније 1870. односно 1873. године започиње истраживање и експлоатација угља у Костоцу, што је резултат промене друштвено – економских и политичких прилика у Србији.

Првобитно село Костолац се у то време проширило радничко – рударским насељем крајем деветнаестог века на простор уз обалу Дунавца у близини улаза у окна ондашњих угљенокопа. За време другог светског рата појавом нове технологије рударства – површинских копова, угљу се прилазило са друге стране, и новије насеље Костолац се зачело на сасвим новој локацији изградњом станова за техничко особље рудника у подручју западно од тадашњих копова.

Насеље Нови Костолац у поратном периоду развијало се у близини овог, за време окупације зачетог насеља, и скорашњи развој и изградња били су у континуитету само са просторним проширењем. На тај начин је развој Костолаца од првобитног села, преко радничког насеља, насеља за техничко особље до изградње савременог града, попримио овакав полукружни ток, да би се формирало линеарно насеље у облику венца око Сопотске греде.

Радничко – рударско насеље је настало у другој половини XIX века. Формирало се око угљенокопа „Мајдан“ својине Ђорђа Вајферта, познатог индустријалца из Београда. Ово старо радничко рударско насеље развијено је на северној, завршној страни Сопотске греде на месту где се она сужава и спушта на висину од 105 м.

Све до 1915. г., Костолац се развијао тако да је за кратко време постао најзначајнији рударски центар с пристаништем, млином и фабриком стакла.

Пресудне борбе током I светског рата (између војника Браничевског одреда и Аустроугарске, вођене су на Сопотском брду.

У периоду од 1923. до 1925. године изграђен је Храм Св. Великомученика Георгија, задужбина бродског капетана и бродовласника из Београда Драгутина V Тодића и његове супруге, Лепосаве, где су се још могле видети заостале зидине војничког града императора Јустинијана (око 500 година п. н. е.). Овим храмом архитектонски је овековечен простор Малог и Великог Града, јасно манифестујући културно историјску вертикалу Костолаца.

Насеље Нови Костолац је почело да се развија за време рата 1942. године на месту где су дотад биле њиве. Поуздано није познат концепт градње Костолаца па се претпоставља да Немци нису имали у плану да развијају неко веће насеље. Ова локација новог Костолаца је испод брда, на узаном простору, ограничена железничким колосеком. Најстарији део насеља је онај између садашњих улица Маршала Тита и Саве Ковачевића. Ове стамбене зграде у неком псеудо – фолклорном стилу и требало би својим изгледом и детаљима – аркадама на трему, капцима на прозорима, димњацима итд. да подсећају на моравску народну кућу.

ЦИЉЕВИ

Основни циљ заштите (конзервације, рестаурације и ревитализације) споменичке баштине у њеном очувању као историјског сведочанства идентитета места и цивилизацијског димензиона култура народа, који су на овом подручју вековима слојевито остављали трагове начина живљења и рада.

Могуће уништавање материјалних споменичких доказа о животу народа из претходних култура доводи у питање могућност формирања идентитета људи и места након експлоатације

лигнита. Без заштићене споменичке баштине нема слојевитог цивилизацијског доприноса, нема потребног историјског памћења који усмерава моделе живљења и урбанитета подручја.

На овом простору је регистровано неколико изузетно вредних споменика културе (Виминацијум, манастир Рукумија и др.). Територија је недовољно истражена, па један од кључних циљева заштите културног наслеђа у зони експлоатације лигнита интезивирање истражних радова.

Постизање циљева заштите везано је за интегрални приступ овој проблематици ради утврђивања релевантних критеријума и категоризацију новооткривених споменичких објеката, принципе ревитализације и смернице за одговарајуће активирање коришћења ових објеката у складу са моделом привредног и просторног развоја. У том процесу, они треба да сачувају своје основне историјске, уметничке и амбијенталне карактеристике.

Могући конфликти и ограничења

Заштита споменичког наслеђа на подручјима великих рударских и индустријских комплекса, а посебно кад су у питању велики поремећаји морфолошког склопа терена, као што је то случај са површинским коповима лигнита, представља деликатан задатак приликом израде просторно - планске документације.

Овакви рударско – енергетски системи ангажују механизацију великих могућности, која омогућује брзо напредовање откопавања и одлагања материјала, што представља посебан проблем код заштите споменичке, а посебно археолошке културне баштине, која управо захтева релативно спор и систематичан рад на терену (локалитету).

То истовремено представља и посебан изазов, како самом просторно – планском приступу, тако и археолозима, јер откопавање дубоких слојева пружа изузетну прилику за истраживања која се иначе не би могла финансијски оправдати. Стога управо спрега оваквих условљености захтева интердисциплинарни, синхронизовани приступ сваке гранске дисциплине.

Просторно – планска документација мора да реализује циљеве заштите (различити нивои каталогизације, конзервације, рестаурације, ревитализације и др.) споменичке баштине као историјског сведочанства о идентитету места и култура народа (посебно када се говори о неолитским налазиштима уз Дунав).

Споменици и артефакти културе чине основу идентитета места и историјског памћења о континуитету, али дисконтинуитету развоја цивилизацијских доприноса различитих народа који су насељавали и слојевито надграђивали својим начином живљења (производња, типологија куће, насеља ...) ову територију. Допринос спознаја о томе није релативан само за локални идентитет или модел будуће реконструкције / ревитализације после завршетка рударских радова, већ је од изузетног значаја и за генезу човековог насељавања не само уз Дунав већ у ширем контексту европске и медитеранске хронологије.

У том смислу значајно је истаћи, као један од обавезујућих циљева заштите споменичког наслеђа је третман објеката новије историје. Посебно је релевантно истаћи значај анализе, евидентирања и израде одговарајућих смерница за нове моделе грађења, формирања насељских и туристичких матрица, везаних за богатство споменичке баштине народног градитељства овог подручја. Потребно с тога, већ у почетку радова сачувати систематски прикупити затечене објекте народног градитељства и на време у планирању територије развоја рударско – енергетског система, проценити и плански регулисати подручја где би се они могли реконструисати / ревитализовати као привремени или, ако је то могуће као стални амбијентални / насељски комплекси.

План заштите културног наслеђа

О регионима изузетно богате споменичке баштине брине Републички завод за заштиту споменика културе у сарадњи са неколико регионалних завода. На нивоу мањих локалитета,

укључени су и општинске службе заштите, а углавном су сви нивои повезани са истакнутим појединцима – истраживачима из САНУ или са одговарајућих факултета неколико универзитета у Србији.

Такође се прате и међународне иницијативе и конвенције. Тако је на недавном састанку „Светске уније конзерватора“ ICUN 2000. године на тему Светска баштина и рударство у сарадњи са UNESCO – ом одржаном у Гланду у Швајцарској, детаљно размотрен деликатан и сложен однос између ових активности. Предложена је и стратегија њиховог развоја, која би требало да дâ оптималне резултате за обе, подједнако друштвено неопходне активности.

У нашој пракси је и до сада законом било дефинисано да заштита споменика културе који се налазе на фронту напредовања површинских копова, мора да буде благовремено евидентирана и адекватно обрађена и заштићена, а када се наиђе на археолошки материјал, рударски радови морају се зауставити, док евиденцију и категоризацију не ураде за то надлежне службе Завода за заштиту споменика.

Споменици културе, археолошка налазишта и појединачни предмети, захтевају посебну бригу и специфичне мере планирања и извођења радова. Посебно је значајна едукација особља на терену, као и планирање брзе интервенције и измештања на локацију где ће бити заштићени или предмет детаљније обраде (како би рударски радови могли да се наставе), у случају капиталних открића они могу да реорганизују смерове фронтова захвата терена.

Спровођење синхронизованих активности од стране свих актера могу се избећи сукоби интереса, могући конфликти и на најбољи начин решавати бројна ограничења, која се јављају у овако сложеном односу потреба за енергијом и потреба за заштитом споменичког наслеђа, јер су истовремено обе активности основе будућег развојног потенцијала овог подручја, али и целог нашег дела доњег Подунавља.

Имплементација

Споменици културе, археолошка налазишта и др., захтевају посебну бригу и специфичне мере приликом измештања и заштите, због чега је неопходно:

- у односу на значај баштине и степен угрожености локалитета, доследно спроводити постојеће законе о рударству и о споменичкој баштини;
- за сваку општину захваћену планом допунити категоризацију и регистар споменичке баштине;
- обезбедити заштиту до сада евидентираних и уписаних непокретних добара споменичке вредности;
- водити уредну евиденцију о објектима и локалитетима, који се налазе у зонама утицаја РЕИСА – а, обезбедити интервентно рекогносцирање, документацију и обавештење надлежних институција у случајевима нових налаза;
- интезивирати истражне радове у подручјима која се већ ангажују за потребе РЕИС –а, са циљем благовременог откривања нових, као и бољег документовања познатих локалитета;
- створити радне услове да не дође до оштећење објеката или предмета потенцијално вредног споменичког наслеђа, приликом рада рударске механизације;
- обезбедити благовремено стручне експертизе о могућим утицајима данашњег и будућег развоја РЕИС – а на споменичку баштину, која се налази у непосредној зони утицаја РЕИС – а (укључујући пепелишта, киселе кише и сл.);
- унапред планирати начине заштите (преноса на нове локације) и уредити Планом предвиђене локалитете од амбијенталног и насељског значаја или осмишљене етно – паркове, који ће носити обележја угрожених локалитета;
- за објекте који ће бити угрожени планираним развојем РЕИС – а, потребно је на време припремити и прибавити одговарајућа мишљења и сагласности, затим дозволе

надлежних завода (ту се пре свега мисли на оне радове, који могу да утичу на промену локалитета, облика и интегралности споменика);

- потребно је информисати све кориснике оквирног простора, да су обавезни да у току радова одржавају непосредну сарадњу са надлежним институцијама (у случају налаза археолошких локалитета или материјала, а у смислу законске обавезе чл. 37 Закон о заштити споменика културе);и
- с обзиром на дугорочни значај заштите споменичке баштине, мера и брига морају бити континуално организовани, а посебно је значајно унапред имати одређену визију њихове нове функције, њиховог активирања у савремене развојне моделе, као и грађевинску, хигијенско – комуналну ревитализацију, уз сталну свест о обавезама консултовања надлежних стручних служби завода за заштиту споменика културе.

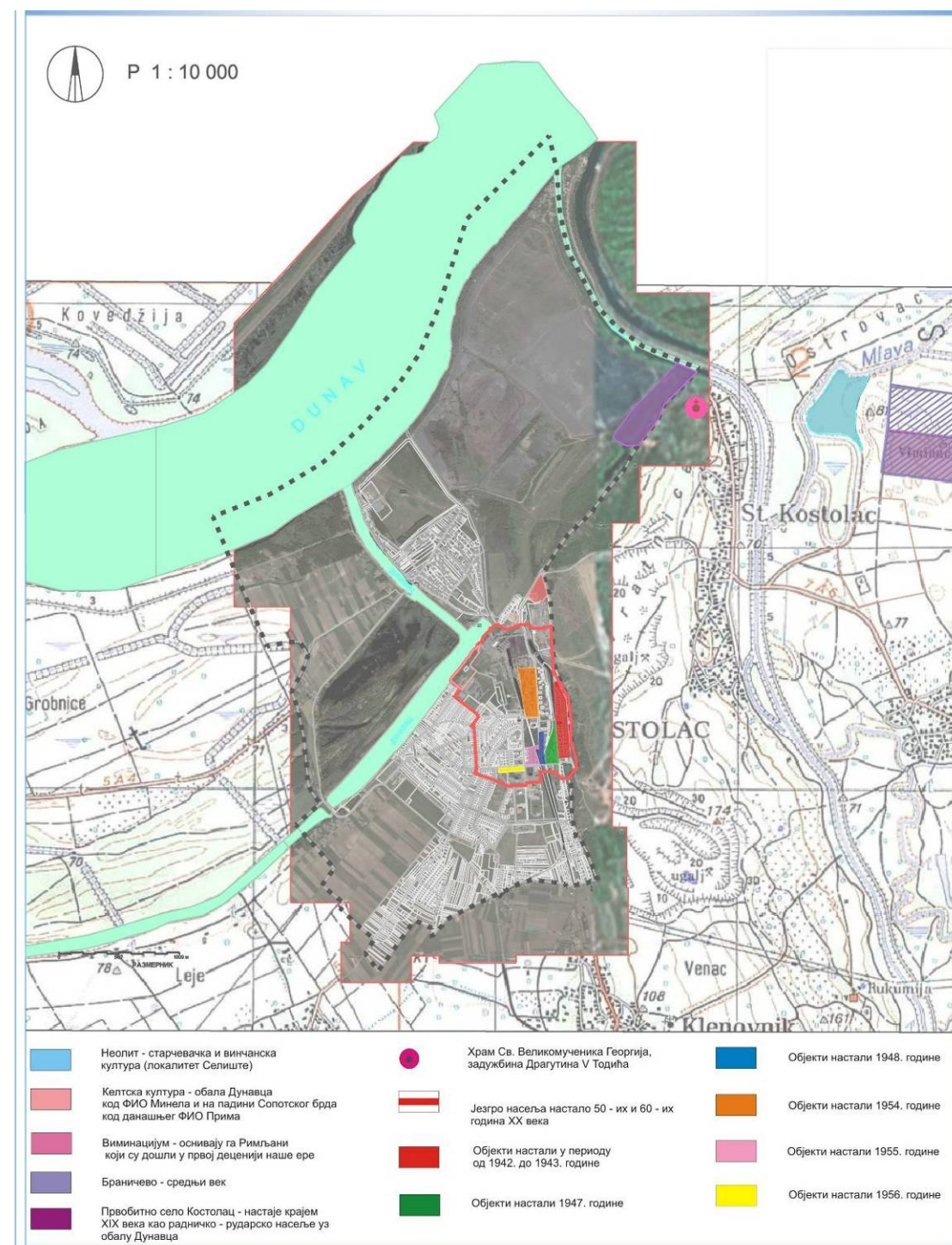
Историјски гледано први који су открили стратешки положај Костолца били су Келти у IV веку п. н. е. Подручје данашњег Костолца је природан улаз у долину В. Мораве, па је овај простор био од великог значаја приликом њихове инвазије на античку Грчку.

За њима у I в. долазе Римљани који на подручју данашњег Костолца формирају војни логор Виминацијум. Виминацијум због свог положаја веома брзо прераста у веома богат трговачки и управни центар – метропола римске провинције Горња Мезија. Уз сам град налазило се веће пристаниште где је била смештена римска дунавска флота. Сам град је спадао међу највеће градове у овом делу подунавља. Прекид његовог развитка дошао је услед куге са истока као и упада Авара и Хуна са севера.

Следећа значајно историјско насеље је средњовековни град Браничево, које је настало на темељима античког Виминацијума. Оно је било једна од најзначајнијих лука на Дунаву кроз коју су прошле многе војске на својим крсташким походима. Све ово указује на транзитну важност Костолца .

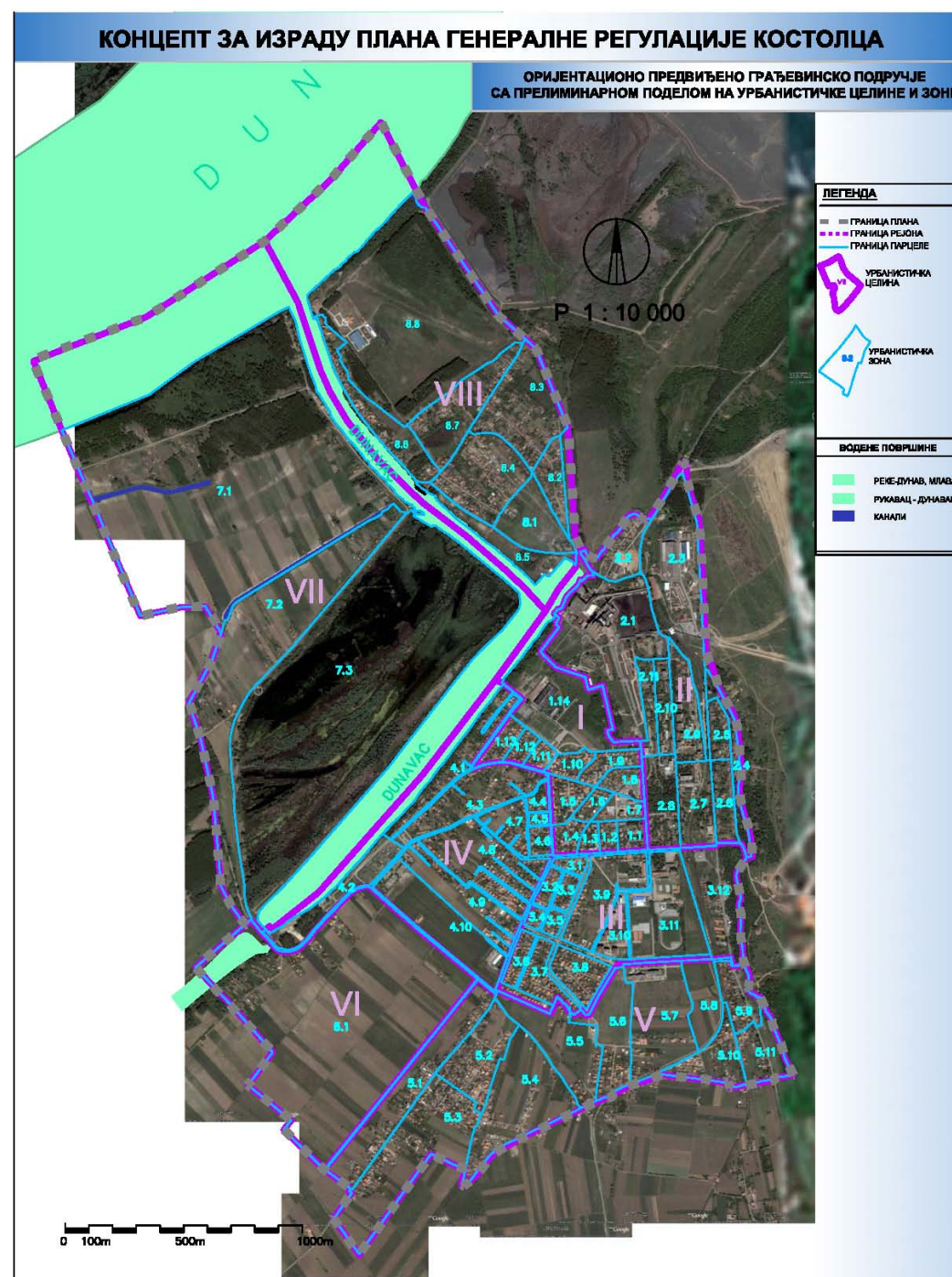
Због честих ратова за овај стратешки град долази до расељавања цивилног становништва па и до нестанка насеља – урбаног типа.

Са развојем I и II индустријске револуције у Србији се током XIX века осећа се већа потреба за минералним сировинама и изворима енергије.



3. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА.....

3.1. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....



Слика: Орјентационо предвиђено грађевинско подручје са прелиминарном поделом на урбанистичке целине и зоне

4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....

Предметни План је рађен на следећим подлогама:

- Топографском плану 1:1000 у дигиталном облику, Републички геодетски завод,
- Катастру 1:1000, у дигиталном облику, Републички геодетски завод, Катастар за непокретности.

Д. Концепт планског
решења

.....
.....

КОНЦЕПТ РАЗВОЈА УРБАНИХ ПОДСИСТЕМА

1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....

1.1. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА.....

Глобални циљеви

- већи степен функционалне повезаности града Костолца са непосредним окружењем
- развој града у правцу формирања туристичког центра
- унапређење еколошких квалитета урбане средине и непосредног окружења
- очување необновљивих ресурса
- неговање идентитета и специфичности које град поседује
- развој терцијалног сектора, у циљу повећавања степена урбанитета подручја
- развијање техничко-технолошких мрежа и саобраћајне инфраструктуре
- одрживи социјални развој по мери локалне заједнице

Посебни циљеви

проистекли из примарног – умрежавања градова и насеља:

- равномерни развој региона и регионалних веза;
- симултано стварање мрежа у којима се повезују урбана и рурална подручја региона и омогућава њихово функционисање и афирмисање као јединствене целине;
- формирање ефикаснијих производних мрежа заснованих на употреби нових технологија, механизма тржишта и поштовања европских еколошких препорука и ограничења.

проистекли из примарног - развој града у правцу формирања туристичког центра:

- афирмисање културних потенцијала као тачака регионалне препознатљивости и изузетности, а у циљу проширења туристичке понуде;
- предвидети објекте за смештај – хотел, мотел, апартмани у домаћој радиности;
- развој пратећих садржаја и активности, у циљу употпуњавања туристичке понуде.

проистекли из примарног - унапређење еколошких квалитета урбане средине и непосредног окружења:

- унапређење квалитета ваздуха и воде;
- очување необновљивих ресурса;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању отворених простора;
- обезбеђивање што богатије понуде различитих рекреативних и других садржаја на отвореним просторима;
- обезбеђивање приступачности предвиђеним садржајима на пешачким дистанцама.

проистекли из примарног - неговање идентитета и специфичности које град поседује су:

- успостављање и допуна мреже елемената који чине идентитет града и његове околине;
- јачање степена атрактивности појединих амбијената и природних ресурса;
- формирање одрживих програма обнове амбијенталних целина;
- поштовање морфолошких карактеристика као полазни оквир, у коме се организују и уклапају изграђене структуре;
- увести тргове и пјачете као места окупљања.

посебни циљеви проистекли из примарног - развој терцијалног сектора:

- увођење нових комерцијално-пословних функција;
- успостављање мреже функција терцијалног сектора ради повећања степена урбанитета појединих градских зона;
- предвиђање нових спортских објеката и простора за спорт и рекреацију;
- предвиђање нових објеката културе и образовања.

посебни циљеви проистекли из примарног - развијање техничко-технолошких мрежа и саобраћајне инфраструктуре:

- на подручју Костолца развити такав саобраћајни систем, који ће у целини ићи у корак са развојем саобраћаја у непосредном окружењу;
- искористити предности које постоје у погледу развоја интермодалног транспорта (речни/друмски/железнички);
- развој саобраћајног система кроз успостављање хармоничног односа коришћења земљишта и превозних захтева и капацитета, чиме се на доступан и одржива начин повећава ниво услуге и безбедности саобраћаја;
- развој и комплетирање уличне и путне мреже, пре свега рехабилитацијом и побољшањем техничко-експлоатационих карактеристика путне и уличне мреже;
- рехабилитацијом или реконструкцијом санирати мрежу регионалних и локалних путева;
- унапредити систем приградског превоза;
- решавати проблем стационирања возила;
- стварање привлачних и ефикасних стаза и простора за пешаке и бициклисте.

посебни циљеви проистекли из примарног - одрживи социјални развој по мери локалне заједнице:

- просторна дистрибуција служби у функцији равноправног остваривања потреба гравитирајућег становништва;
- развој јавних служби у складу са демографским и социјалним специфичностима града;
- стварање услова за уједначавање квалитета услуга јавних служби;
- стварање услова за увођење нових организационих и власничких аранжмана у домену јавних служби.

2. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....

2.1. ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА.....

Основни циљ начина организације насеља јесте омогућавање полифункционалне градске структуре, тј. међусобног умрежавања различитих нискоконфликтних активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у градском животу.

Организација садржаја на територији града вршена је по принципу комплементарних, и компатибилних активности у оквиру основне четири односно пет урбаних функција. Основну организацију насеља чини пет урбаних функција: становање, центри, рекреација, привређивање и саобраћај, у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји комплементарних и компатибилних активности у односу на врсту и интензитет конфликта које одређена комбинација садржаја производи.

2.1.1. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ.....

Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. На основу горе наведена два критеријума разликују се следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору:

1. Намене и активности које **претежно** учествују у организацији простора;
2. Намене и активности које **допуњују** одређену претежну намену или активност у простору;
3. Намене и активности које **прате** одређену претежну и допунску намену или активност у простору.

Веома је важно напоменути да је избор садржаја и активности које се комбинују и могу коегзистирати у простору вршен на основу три критеријума **компатибилности, комплементарности и неопходности коегзистенције функција у одређеном простору**. Прва два критеријума опредељују врсту активности тј. одређен пакет активности које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране, критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје које се морају наћи уз одређену активност и оне могу бити у зависности од степена неопходности или претежне или допунске намене у одређеном простору.

По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности, међутим нису неопходне да се нађу у простору, већ квалитативно оплеменењу одвијање одређене активности или се природно јављају уз одређене претежне намене као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора...

Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз доминантну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.

Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност активности у простору дефинисани су на следећи начин:

- претежне активности 51-100%
- допунске активности 31-50%
- пратеће активности 0-30%

Квантификативна заступљеност претежних функција дефинисана је минималним процентом заступљености од 51%, док је максимална заступљеност допунских садржаја 40%. То заправо значи да се у одређеном простору могу наћи две претежне намене у односу 51%:49%, које се организују по вертикали или хоризонтално, међутим даје се примат оној активности која остварује идентитет тог простора, примарни начин коришћења простора. На пример, у зони пословног становања може се наћи горе наведени однос становања и пословања, али идентитет тог простора је дефинисан првенствено посебном врстом становања.

Овакав начин функционалне организације простора захтева активно читање и праћење реализације плана, јер он заправо даје оквир за развој. Наиме, допунске активности би било пожељно да се организују у простору, док су претежне неопходне да се у највећем проценту нађу у оквиру одређене просторне целине.

Адекватно управљање простором и препознавање различитих интереса од стране локалне урбанистичке и планерске службе је неопходно у циљу реализације овог плана на начин омогућавања полифункционалне насељске средине у којој се остварују различити интереси.

2.1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....

С обзиром на наглашене природне вредности и потребан степен њихове заштите, као и власничко – корисничке односе, на територији Плана доминира режим коришћења у складу са општим интересом.

Планиране намене површина дефинисане су у две групе:

- Површине у оквиру површина јавне намене
- Површине у оквиру површина осталих намена

Планским решењем предвидеће се очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, и то саобраћајних површина, површина намењених спорту и рекреацији, површина намењених заштитном зеленилу и површина намењених шумском земљишту, уз њихово редифинисање, организацију и проширење.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Планирана организација простора је између осталог заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока или рејона у периферним деловима града. Сваком блоку односно рејону додељена је планска шифра на основу које се у приложеним табелама могу прочитати биланси површина постојећег стања.

Табела 1.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
РЕЈОН I			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		Ha	%
1.1	Намена простора за јавне потребе		
1	Образовање	0	0
2	Здравствена заштита	0.4	0.05
3	Култура и информисање	0	0.00
4	Управа и администрација	1.04	0.13
5	Спорт и рекреација	1.16	0.14
6	Зелене површине	1.43	0.18
7	Комуналне површине и објекти	0	0.00
8	Индустрија	10.91	1.34
9	Саобраћајни објекти и површине	2.23	0.27
10	Водотокови	5.23	0.64
11	Насипи	0	0.00
	УКУПНО	22.4	2.76
1.2	Намена простора за комерцијалне и остале потреба		
1	Становање	13.55	1.67
2	Привређивање	0	0.00
3	Услуге	1.27	0.16
4	Неизграђене површине	0.97	0.12
5	Посебна намена	0.02	0.00
	УКУПНО	15.81	1.95
2.1	Шумско земљиште		
1	Шуме и заштитно зеленило на просторима непогодним за изградњу	0	0.00
3.1	Пољопривредно земљиште		
1	Обрадиво пољопривредно земљиште	0	0.00
2	Неполодно земљиште (мочварно)	0	0.00
	УКУПНО	0	0.00
	УКУПНО	38.21	4.71
	Подручје плана	811.30	100

Табела 2.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
РЕЈОН II			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		Ha	%
1.1	Намена простора за јавне потребе		
1	Образовање	0.00	0.00
2	Здравствена заштита	0.00	0.00
3	Култура и информисање	0.30	0.04
4	Управа и администрација	0.36	0.04
5	Спорт и рекреација	0.00	0.00
6	Зелене површине	13.80	1.70
7	Комуналне површине и објекти	4.34	0.53
8	Индустрија	28.33	3.49
9	Саобраћајни објекти и површине	11.91	1.47
10	Водотокови	0.00	0.00
11	Насипи	0.00	0.00
	УКУПНО	59.04	7.28
1.2	Намена простора за комерцијалне и остале потреба		
1	Становање	8.57	1.06
2	Привређивање	0.00	0.00
3	Услуге	0.00	0.00
4	Неизграђене површине	4.07	0.50
5	Посебна намена	0.00	0.00
	УКУПНО	12.64	1.56
2.1	Шумско земљиште		
1	Шуме и заштитно зеленило на просторима непогодним за изградњу	0.00	0.00
3.1	Пољопривредно земљиште		
1	Обрадиво пољопривредно земљиште	0.00	0.00
2	Неполодно земљиште (мочварно)	0.00	0.00
	УКУПНО	0.00	0.00
	УКУПНО	71.68	8.84
	Подручје плана	811.30	100

Табела 3.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
РЕЈОН III			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		Ha	%
1.1	Намена простора за јавне потребе		
1	Образовање	3.20	0.39
2	Здравствена заштита	0.00	0.00
3	Култура и информисање	0.00	0.00
4	Управа и администрација	0.00	0.00
5	Спорт и рекреација	6.82	0.84
6	Зелене површине	8.35	1.03
7	Комуналне површине и објекти	0.00	0.00
8	Индустрија	0.00	0.00
9	Саобраћајни објекти и површине	10.47	1.29
10	Водотокови	0.00	0.00
11	Насипи	0.00	0.00
	УКУПНО	28.84	3.55
1.2	Намена простора за комерцијалне и остале потреба		
1	Становање	18.97	2.34
2	Привређивање	0.00	0.00
3	Услуге	0.00	0.00
4	Неизграђене површине	2.35	0.29
5	Посебна намена	0.00	0.00
	УКУПНО	21.32	2.63
2.1	Шумско земљиште		
1	Шуме и заштитно зеленило на просторима непогодним за изградњу	0.00	0.00
3.1	Пољопривредно земљиште		
1	Обрадиво пољопривредно земљиште	0.00	0.00
2	Неполодно земљиште (мочварно)	0.00	0.00
	УКУПНО	0.00	0.00
	УКУПНО	50.16	6.18
	Подручје плана	811.30	100

Табела 4.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
РЕЈОН IV			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		Ha	%
1.1	Намена простора за јавне потребе		
1	Образовање	0.00	0.00
2	Здравствена заштита	0.00	0.00
3	Култура и информисање	0.00	0.00
4	Управа и администрација	0.00	0.00
5	Спорт и рекреација	0.25	0.03
6	Зелене површине	2.47	0.30
7	Комуналне површине и објекти	3.02	0.37
8	Индустрија	0.00	0.00
9	Саобраћајни објекти и површине	5.23	0.64
10	Водотокови	5.23	0.64
11	Насипи	0.00	0.00
	УКУПНО	16.20	1.99
1.2	Намена простора за комерцијалне и остале потреба		
1	Становање	24.44	3.01
2	Привређивање	1.17	0.14
3	Услуге	0.00	0.00
4	Неизграђене површине	4.18	0.52
5	Посебна намена	0.00	0.00
	УКУПНО	29.79	3.67
2.1	Шумско земљиште		
1	Шуме и заштитно зеленило на просторима непогодним за изградњу	1.67	0.21
3.1	Пољопривредно земљиште		
1	Обрадиво пољопривредно земљиште	15.70	1.94
2	Неполодно земљиште (мочварно)	0.00	0.00
	УКУПНО	17.37	2.14
	УКУПНО	63.36	7.81
	Подручје плана	811.30	100

Табела 5.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
РЕЈОН V			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		Ha	%
1.1	Намена простора за јавне потребе		
1	Образовање	0.00	0.00
2	Здравствена заштита	0.00	0.00
3	Култура и информисање	0.05	0.01
4	Управа и администрација	0.00	0.00
5	Спорт и рекреација	0.00	0.00
6	Зелене површине	0.00	0.00
7	Комуналне површине и објекти	0.00	0.00
8	Индустрија	0.00	0.00
9	Саобраћајни објекти и површине	10.28	1.27
10	Водотокови	0.00	0.00
11	Насипи	0.00	0.00
	УКУПНО	10.33	1.27
1.2	Намена простора за комерцијалне и остале потреба		
1	Становање	33.72	4.16
2	Привређивање	0.34	0.04
3	Услуге	1.38	0.17
4	Неизграђене површине	18.62	2.30
5	Посебна намена	0.36	0.04
	УКУПНО	54.42	6.71
2.1	Шумско земљиште		
1	Шуме и заштитно зеленило на просторима непогодним за изградњу	1.07	0.13
3.1	Пољопривредно земљиште		
1	Обрадиво пољопривредно земљиште	30.83	3.80
2	Неполодно земљиште (мочварно)	0.00	0.00
	УКУПНО	31.90	3.93
	УКУПНО	96.65	11.91
	Подручје плана	811.30	100

Табела 6.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
РЕЈОН VI			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		Ha	%
1.1	Намена простора за јавне потребе		
1	Образовање	0.00	0.00
2	Здравствена заштита	0.00	0.00
3	Култура и информисање	0.00	0.00
4	Управа и администрација	0.00	0.00
5	Спорт и рекреација	0.00	0.00
6	Зелене површине	0.00	0.00
7	Комуналне површине и објекти	0.00	0.00
8	Индустрија	0.00	0.00
9	Саобраћајни објекти и површине	1.20	0.15
10	Водотокови	2.28	0.28
11	Насипи	0.00	0.00
	УКУПНО	3.48	0.43
1.2	Намена простора за комерцијалне и остале потреба		
1	Становање	3.37	0.42
2	Привређивање	0.00	0.00
3	Услуге	0.00	0.00
4	Неизграђене површине	0.00	0.00
5	Посебна намена	0.00	0.00
	УКУПНО	3.37	0.42
2.1	Шумско земљиште		
1	Шуме и заштитно зеленило на просторима непогодним за изградњу	1.74	0.21
3.1	Пољопривредно земљиште		
1	Обрадиво пољопривредно земљиште	61.61	7.59
2	Неполодно земљиште (мочварно)	0.00	0.00
	УКУПНО	63.35	7.81
	УКУПНО	70.20	8.65
	Подручје плана	811.30	100

Табела 7.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
РЕЈОН VII			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		Ha	%
1.1	Намена простора за јавне потребе		
1	Образовање	0.00	0.00
2	Здравствена заштита	0.00	0.00
3	Култура и информисање	0.00	0.00
4	Управа и администрација	0.00	0.00
5	Спорт и рекреација	0.00	0.00
6	Зелене површине	0.00	0.00
7	Комуналне површине и објекти	0.00	0.00
8	Индустрија	0.00	0.00
9	Саобраћајни објекти и површине	2.71	0.33
10	Водотокови	62.35	7.69
11	Насипи	3.21	0.40
	УКУПНО	68.27	8.41
1.2	Намена простора за комерцијалне и остале потреба		
1	Становање	3.36	0.41
2	Привређивање	0.00	0.00
3	Услуге	0.00	0.00
4	Неизграђене површине	0.00	0.00
5	Посебна намена	0.00	0.00
	УКУПНО	3.36	0.41
2.1	Шумско земљиште		
1	Шуме и заштитно зеленило на просторима непогодним за изградњу	55.85	6.88
3.1	Пољопривредно земљиште		
1	Обрадиво пољопривредно земљиште	93.31	11.50
2	Неполодно земљиште (мочварно)	72.53	8.94
	УКУПНО	221.69	27.33
	УКУПНО	293.32	36.15
	Подручје плана	811.30	100

Табела 8.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ	
РЕЈОН VIII			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		Ha	%
1.1	Намена простора за јавне потребе		
1	Образовање	0.00	0.00
2	Здравствена заштита	0.00	0.00
3	Култура и информисање	0.00	0.00
4	Управа и администрација	2.09	0.26
5	Спорт и рекреација	34.53	4.26
6	Зелене површине	0.00	0.00
7	Комуналне површине и објекти	0.00	0.00
8	Индустрија	3.50	0.43
9	Саобраћајни објекти и површине	4.85	0.60
10	Водотокови	31.44	3.88
11	Насипи	4.60	0.57
	УКУПНО	81.01	9.99
1.2	Намена простора за комерцијалне и остале потреба		
1	Становање	27.22	3.36
2	Привређивање	0.08	0.01
3	Услуге	0.23	0.03
4	Неизграђене површине	16.74	2.06
5	Посебна намена	0.00	0.00
	УКУПНО	44.27	5.46
2.1	Шумско земљиште		
1	Шуме и заштитно зеленило на просторима непогодним за изградњу	0.00	0.00
3.1	Пољопривредно земљиште		
1	Обрадиво пољопривредно земљиште	0.00	0.00
2	Неполодно земљиште (мочварно)	2.44	0.30
	УКУПНО	2.44	0.30
	УКУПНО	127.72	15.74
	Подручје плана	811.30	100

2.1.3. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Грађевинско земљиште је у промету.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним Законом о планирању и изградњи ("Службени лист РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11) и другим законом.

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) градско грађевинско земљиште;
- 2) грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.

Планским документом којим се одређује градско грађевинско земљиште не мења се облик својине на земљишту које се одређује као градско грађевинско земљиште.

Планским документом којим се одређује грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта не мења се облик својине на том земљишту.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електроурежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).

Целокупан простор дефинисан је као простор у оквиру **грађевинског подручја**, одређено овим планским документом, а представља неизграђени део подручја планиран за заштиту, уређење и изградњу објеката; у оквиру кога је извршена подела на површине за јавне и остале намене и карактеристичне просторне целине. Унутар свих просторних целина дефинисане су могућности или ограничења изградње. Концепцијом планског решења предвиђено је повећање површина под грађевинским земљиштем како би се на одговарајући начин третирао значајан природни и економски ресурс. Оваквом променом постиже се промена вредности земљишта које даље омогућује развој инфраструктурних система и система јавних површина, као и рационално коришћење и економски ефикасна алокација. Вредност земљишта директно зависи од просторне дистрибуције активности и намена.

Предметно подручје има велике потенцијале за активирање и формирање атрактивне туристичке зоне. Неизграђеност комплетног простора, и адекватне природно-морфолошке карактеристике терена пружају идеалне услове за изградњу и развој туризма, као и спортско-рекреативних активности. Просторне целине могу се активирати и развити кроз више међусобно компатибилних активности и функција, задовољавајући потребе повремених и пролазних корисника са подручја ширег окружења.

Резиме стања грађевинског земљишта у ПГР упућује на бројне проблеме, међу којим су највећи:

- црно тржиште, недостатак закупа земљишта, симболичне цене комуналија и станарина, административно газдовање инфраструктуром, непознавање ренте, а посебно неекономски механизми њеног захватања.
- тржишни односи уведени су само парцијално (при куповини и продаји, при рентирању)
- у периферним зонама ПГР а окружују власници и корисници земљишта неовлашћено га парцелишу и продају приватизујући ренту, чиме се подстиче бесправна изградња, што је попримило велике размере.
- немогућност капитализације у постојећем систему отежава домаћинско пословање јер својина на грађевинском земљишту није адекватно решена
- нејасни својински односи на земљишту. Грађевинско земљиште у државној својини не омогућава економско газдовање (државно земљиште се додељује ван тржишта)
- није афирмисан закуп земљишта, нити бројне друге трансакције својинских права.
- Нетржишни порез на некретне омогућава задржавање некавалитетних и нелегалних објеката на скупим локацијама. (Рента за коришћење земљишта – по грубо одређеним зонама, не наплаћује се права вредност ренте, што је велики губитак за локалну заједницу).
- Неадекватно одржавање вишепородичних стамбених зграда и пропадање стамбеног фонда у градовима.

На структуру и коришћење простора на подручју општине нарочито су утицали развојни процеси који су се одвијали у протеклих неколико деценија.

Циљеви развоја

Основни циљеви развоја области газдовањем земљиштем се може остварити таквим моделом управљања земљиштем који уважава тржиште, са једне стране и поштује принцип пословања јавног сектора, са друге стране. У том смислу стратегија газдовања некретнинама и земљишне политике може се дефинисати:

- Рационалнијим коришћењем земљишта као ретког и ограниченог ресурса
- Заштитом социјалних категорија грађана од тржишног деловања кроз посебне механизме
- Афирмацијом потенцијалне ренте и уважавањем свих учесника у њеном ефектуирању (власник земљишта, градитељ, купац објекта и локална заједница)
- Разрадом механизма за активирање до сада уступљених а нереализованих локација (како би се обезбедио довољан број парцела за новоградњу и реконструкцију града)
- Раздвајањем јавног од осталог грађевинског земљишта за које се хитно мора створити електронска база података.
- Одређивање улоге локалне самоуправе да развојном, пореском и земљишном политиком града дефинише начин управљања грађевинским земљиштем.
- Разјашњавање својинске ситуације земљишта и других непокретности, већа понуда на тржишту, снижавање цене изградње и закупа
- Увођење тржишних пореза (порези на некретнине на бази тржишних вредности а не процене локалних власти).
- Децентрализацијом да општина постане власник земљишта на својој територији. Локална самоуправа је имовински и финансијски самостална.

- Комплетирање катастарске евиденције. Гашење двоструког књижења у земљишним књигама и катастарским евиденцијама.
- Приватизација градског грађевинског земљишта, откуп земљишта од државе.
- Поједностављивање и располагања грађевинским земљиштем и убрзавање издавања грађевинских дозвола.
- Омогућавање власништва над земљиштем за стране држављане.
- Завршетак приватизације, грађевинско земљиште је приватно (државно и општинско).
- Проширивање улоге приватног сектора на област комуналних услуга.
- Порезе на некретнине на локалном нивоу треба одредити на основу тржишних критеријума.
- Стварање друштвено-економског окружења у коме различити актери могу да обаве задатке који су им додељени.
- Омогућавање тржишту да функционише на свим нивоима.
- Омогућавање партнерства између јавног и приватног сектора
- Превазилажење несавршености тржишта, у циљу стварање равнотеже између понуде и потражње (државна интервенција у фискалној и кредитној политици).

Потенцијали развоја

Костолац има одређене природне и створене потенцијале који се у будућности могу у знатно већој мери (површини) и са истим интензитетом користити. Активирањем, проширивањем и интензивирањем коришћења тих потенцијала може се очекивати и знатно бржи економски развој.

Грађевинско земљиште је основни ресурс града, које има неограничен век трајања. Као један од првих потенцијала је Грађевинско земљиште које је најважнији катализатор за претварање новца тј. инвестиција у капитал.

То се може постићи:

- стварањем нових атрактивних локација;
- променом намене и садржаја у смислу освежења и увођењем различитих функција;
- рециклажом градског земљишта и његово ефикасно коришћење уз обавезан раст цена на тржишту (интервенисање у запуштеним индустријским зонама и адаптација хангара, складишта ...у врло ексклузивне зоне за становање (loft living), пословање, културу и забаву.

Правци развоја

Глобални правци развоја су следећи:

- **праћење токова са сврхом реалног тржишног опорезивања** (са акцентом делатности локалне заједнице које се помера од планирања ка праћењу);
- **обим интервенције локалне заједнице** (интервенција само у сегментима који су неопходни са становишта ширих интереса);
- трансформација процеса урбанистичког планирања и начина коришћења градског земљишта.

Основни правци развоја су следећи:

- Стратешко одређивање просторног размештаја становништва и рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта

- Грађевинско земљиште се мора користити у складу са прописаном наменом на рационалан начин и за њега везати индикаторе његовог коришћења који су исказани кроз површину, густину, проценат искоришћености
- Експанзија и развој, као и потреба за већом ефикасношћу и профитом представља одличан подстицај за стално осавремењивање и усавршавање метода и процедура и ажурирање података и информација
- Избегавање уништавања зеленог појаса, што доводи до економска неефективности у коришћењу и запостављање површина унутар града и неулагање средстава у њих
- У изградњи треба пратити и максимално користити микроклиматске и створене услове на терену
- Посредовање специјализованих служби у пословима трансакције

Концепт развоја

Грађевинско земљиште се приводи намени изградњом објеката или извођењем других радова у складу са прописима о планирању и уређењу простора, његова тржишна цена је предуслов за рационално коришћење и економски ефикасну алокацију, а сама пропорционалност тржишне цене грађевинског земљишта и профитабилности у експлоатацији зависи од планиране намене, створених услова по питању уређења и тражње за изграђеним простором (стамбеним, пословним).

У односу на просторно – функционалну различитост одређених делова града, вредност земљишта се сходно очекиване намене и тражње повећава и утиче на тржиште земљишта. Капитални добици настају код промене намене земљишта. Инвестиције у урбану инфраструктуру утичу на стварање пораста агрегиране вредности земљишта у градовима. Друштвено – економски развој доводи до раста потреба развоја и тражње грађевинског земљишта. Стопа повећања варира у зависности од обима претварања пољопривредног у грађевинско земљиште. Динамичан привредни и урбани раст огледа се преко упоредног кретања цене земљишта, цена потрошача и кретање дохода на 1 становника. Цене земљишта формирају се под утицајем бројних фактора, међу којима су најважнији: промене у урбаној економији, пораст животног стандарда, макроекономски фактори као што су економски развој земље и нузпродукт привредног развоја.

Модел развоја

Више полазни модел комплементарног развоја

У овом моделу почетна тачка је намена површина, што подразумева сврху коришћења одређеног простора и описује се врстом садржаја и нумеричким показатељима интензитета (нпр. број становника, број радних места, површина зеленила, површина објеката по функцији итд.). Свака врста намене површина (коришћења земљишта) има потребе опремања инфраструктуром сагласно врсти активности и сразмерно њиховом интензитету. Укупне потребе које се јављају у простору и времену чине потражњу услуга генерално дефинисане врстом и обимом, а за њихово задовољење потребна је одговарајућа понуда услуга (врста и капацитети) у којој суштински елемент чине инфраструктурне мреже обједињене у инфраструктурну основу подручја.

Децентрализовани модел компатибилног развоја

У зависности од густине изграђености на подручју и њихових функционалних карактеристика, обезбедиће се одређени ниво приступачности или опслужености сваке локације у простору.

Појам вредности земљишта се последично мења (релативно расте или опада) условљавајући лоцирање нових и/или развој постојећих садржаја, односно промену намене површина (коришћења земљишта). Код оваквог модела инфраструктура би била последица развоја.

Дисперзивни модел комплементарног развоја

Сходно томе да су потражња и понуда повезане узрочно – последичним везама, развој понуде, односно врста и капацитета услуга, може се јавити као равноправна полазна тачка у овом моделу развоја (тј. инфраструктура као узрок битних промена у простору). Развој понуде услуга увећава приступачност/опслуженост више локација и позитивно утиче на све остале елементе модела.

Модел уређеног избалансираног развоја

Неопходно је дефинисати различит методолошки приступ процесу планирања и/или пројектовања инфраструктурних мрежа (или деоница), потеза, пунктова и зона у зависности од њиховог значаја, односно, категорије деонице према одговарајућој функционалној класификацији. Када је у питању примарна инфраструктурна мрежа (или деоница примарне мреже), кључни утицај на сва збивања не само у области инфраструктуре него и у укупном развоју, примарна мрежа обликује просторни, економски, друштвени итд. развој града по правилу са позитивним утицајима на тим географским нивоима али истовремено са веома озбиљним негативним утицајима на непосредно окружење. Такви захвати, због изузетно високих инвестиција, дуготрајније градње, итд. као и велике инерције ових објеката у простору и времену припадају дугорочном планирању са временским хоризонтима преко 20 година. Код секундарне инфраструктуре мреже (или деоница) поступак је другачији јер унапређење понуде услуга инфраструктуре има за циљ задовољење постојеће, односно, планиране потражње на захтеваном нивоу квалитета услуге. Она има позитиван утицај на развој непосредног окружења док би задовољење потражње вишег географског нивоа кроз секундарну мрежу (или деоницу) имало негативан утицај на развој. Секундарна инфраструктурна мрежа припада оперативном нивоу планирања са временским хоризонтом 5-10 година.

"Рентијерске" трајекторије вредности грађевинског земљишта

Вредновање грађевинског земљишта извршено је на основу следећих критеријума: положаја предметне зоне у односу на територију града, у односу на природне погодности и у односу на створене услове. Укупна територија Костолца је издељена на седам зона. Овој подели је предходила анализа погодности и атрактивности појединих потеза, пунктова и зона територије. На територији је препознато седам зона и то пет зона у оквиру границе плана и две у оквиру могућег проширења границе, за које су дати прелиминарни корективни, минимални и максимални коефицијенти, којима би се могла утврдити вредност градског грађевинског земљишта.

Вредност прелиминарних корективних коефицијената по зонама:

- I зона дата коефицијентима $1.9 < K < 2.0$
- II.1 зона дата коефицијентима $1.8 < K < 1.9$
- II.2 зона дата коефицијентима $1.7 < K < 1.8$
- II.3 зона дата коефицијентима $1.6 < K < 1.7$
- II.4 зона дата коефицијентима $1.5 < K < 1.6$

- III.1 зона дата коефицијентима $1.4 < K < 1.6$
- III.2 зона дата коефицијентима $1.3 < K < 1.5$
- III.3 зона дата коефицијентима $1.2 < K < 1.4$
- III.4 зона дата коефицијентима $1.1 < K < 1.3$

- IV.1 зона дата коефицијентима $1.0 < K < 1.2$
- IV.2 зона дата коефицијентима $0.6 < K < 0.8$
- IV.3 зона дата коефицијентима $0.2 < K < 0.4$
- IV.4 зона дата коефицијентима $0.0 < K < 0.1$

- V.1 зона дата коефицијентима $0.9 < K < 1.1$
- V.2 зона дата коефицијентима $0.7 < K < 0.9$
- V.3 зона дата коефицијентима $0.5 < K < 0.7$

- 1.1 зона дата коефицијентима $0.4 < K < 0.6$
- 1.2 зона дата коефицијентима $0.3 < K < 0.5$
- 1.3 зона дата коефицијентима $0.2 < K < 0.4$

- 2.1 зона дата коефицијентима $0.1 < K < 0.2$
- 2.2 зона дата коефицијентима $0.0 < K < 0.1$

Вредност прелиминарних корективних коефицијената по линијама:

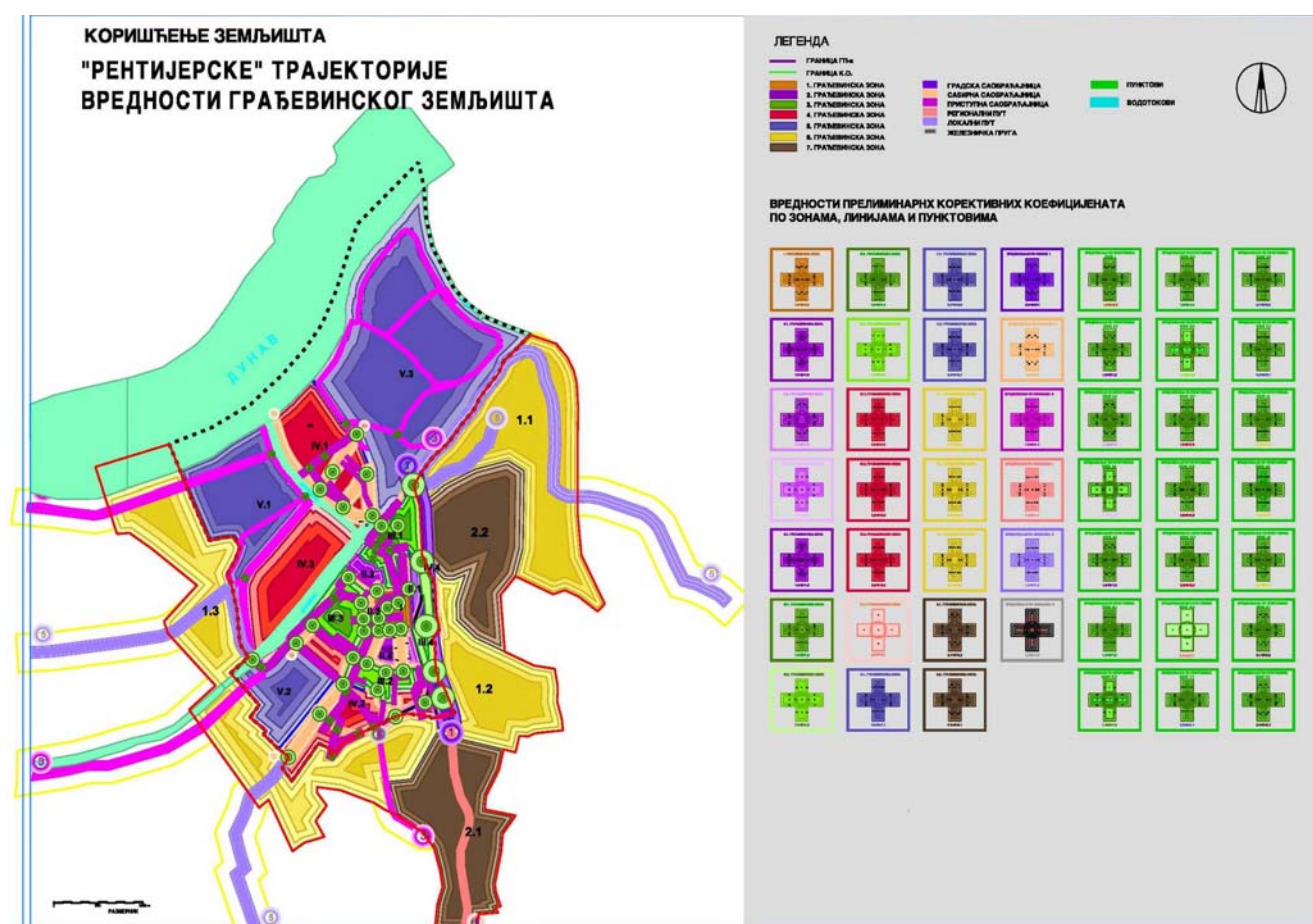
- линије 1 дате су коефицијентима $2.0 < K < 2.1$
- линије 2 дате су коефицијентима $1.8 < K < 1.9$
- линије 3 дате су коефицијентима $1.5 < K < 1.7$
- линије 4 дате су коефицијентима $1.2 < K < 1.4$
- линије 5 дате су коефицијентима $1.1 < K < 1.3$
- линије 6 дате су коефицијентима $1.0 < K < 1.2$

Вредност прелиминарних корективних коефицијената по пунктовима:

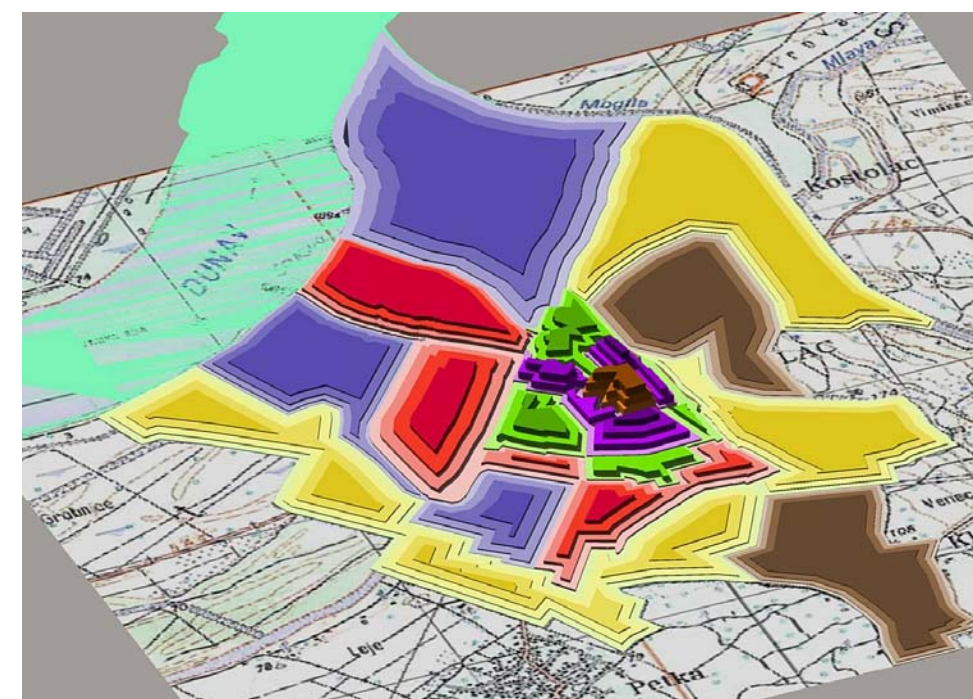
- I зона дата коефицијентима $1.9 < K < 2.0$
- II.1 зона дата коефицијентима $1.8 < K < 1.9$
- II.2 зона дата коефицијентима $1.7 < K < 1.8$
- II.3 зона дата коефицијентима $1.6 < K < 1.7$
- II.4 зона дата коефицијентима $1.5 < K < 1.6$
- III.1 зона дата коефицијентима $1.4 < K < 1.6$
- III.2 зона дата коефицијентима $1.3 < K < 1.5$
- III.3 зона дата коефицијентима $1.2 < K < 1.4$
- III.4 зона дата коефицијентима $1.1 < K < 1.3$
- IV.1 зона дата коефицијентима $1.0 < K < 1.2$
- IV.2 зона дата коефицијентима $0.6 < K < 0.8$
- IV.3 зона дата коефицијентима $0.2 < K < 0.4$
- IV.4 зона дата коефицијентима $0.0 < K < 0.1$

- V.1 зона дата коофицијента $0.9 < K < 1.1$
- V.2 зона дата коофицијента $0.7 < K < 0.9$
- V.3 зона дата коофицијента $0.5 < K < 0.7$
- 1.1 зона дата коофицијента $0.4 < K < 0.6$
- 1.2 зона дата коофицијента $0.3 < K < 0.5$
- 1.3 зона дата коофицијента $0.2 < K < 0.4$
- 2.1 зона дата коофицијента $0.1 < K < 0.2$
- 2.2 зона дата коофицијента $0.0 < K < 0.1$

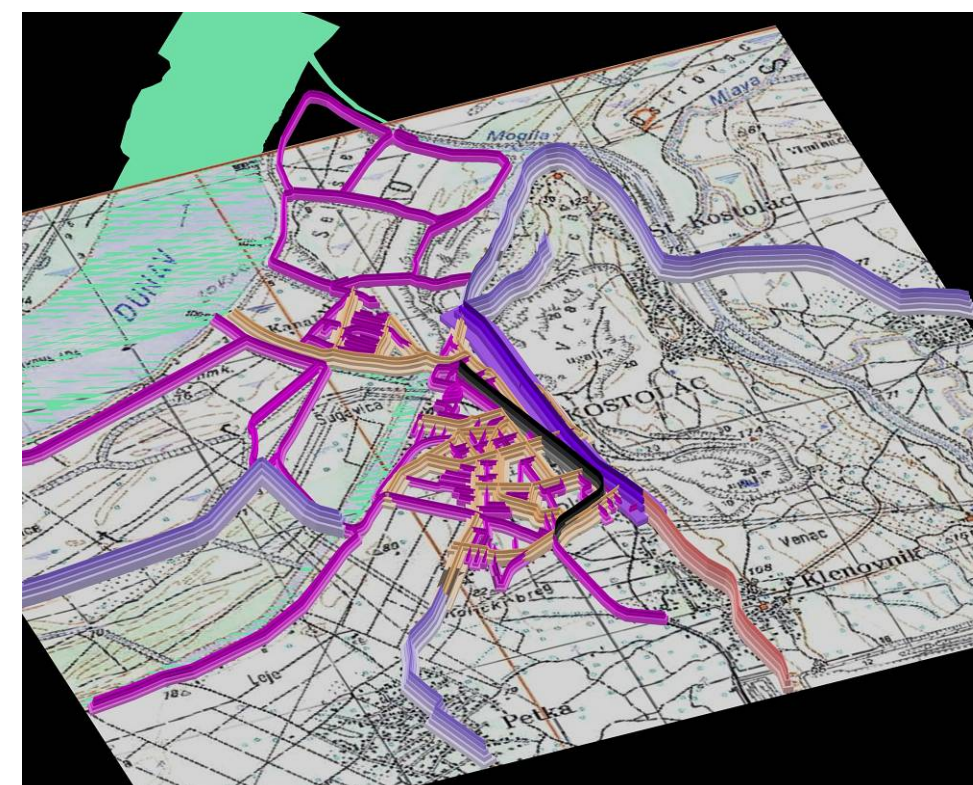
На основу овог предлога, који је дат у виду прелиминарне поставке може се детаљније разрадити и утврдити јединична цена вредности градског грађевинског земљишта по датим зонама, линијама и пунктовима.



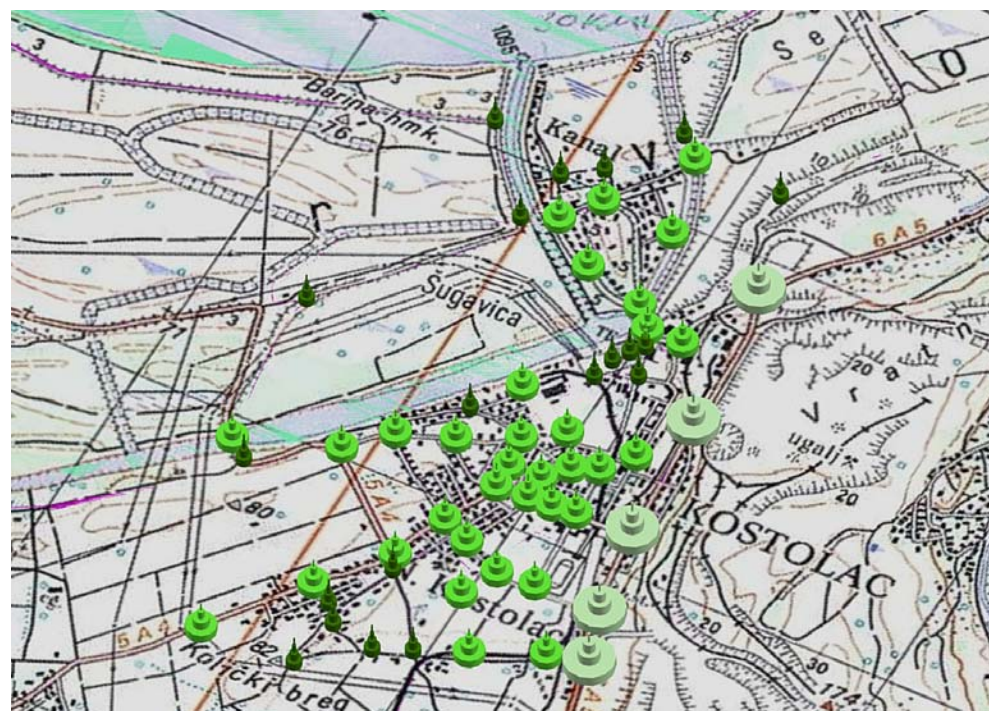
Слика 1. Вредновање грађевинског земљишта



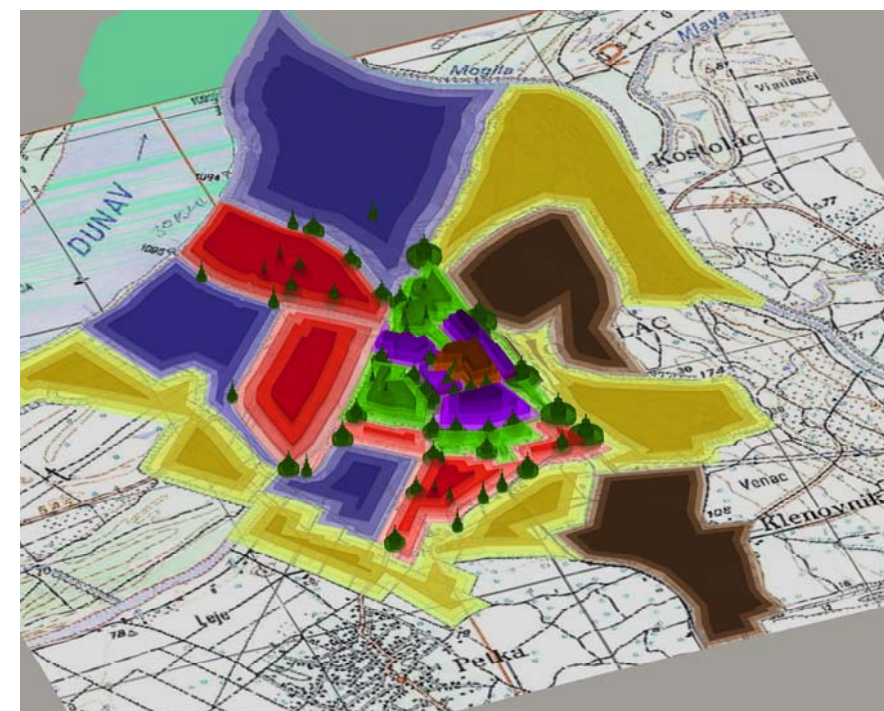
Слика 2. Вредновање грађевинског земљишта по зонама



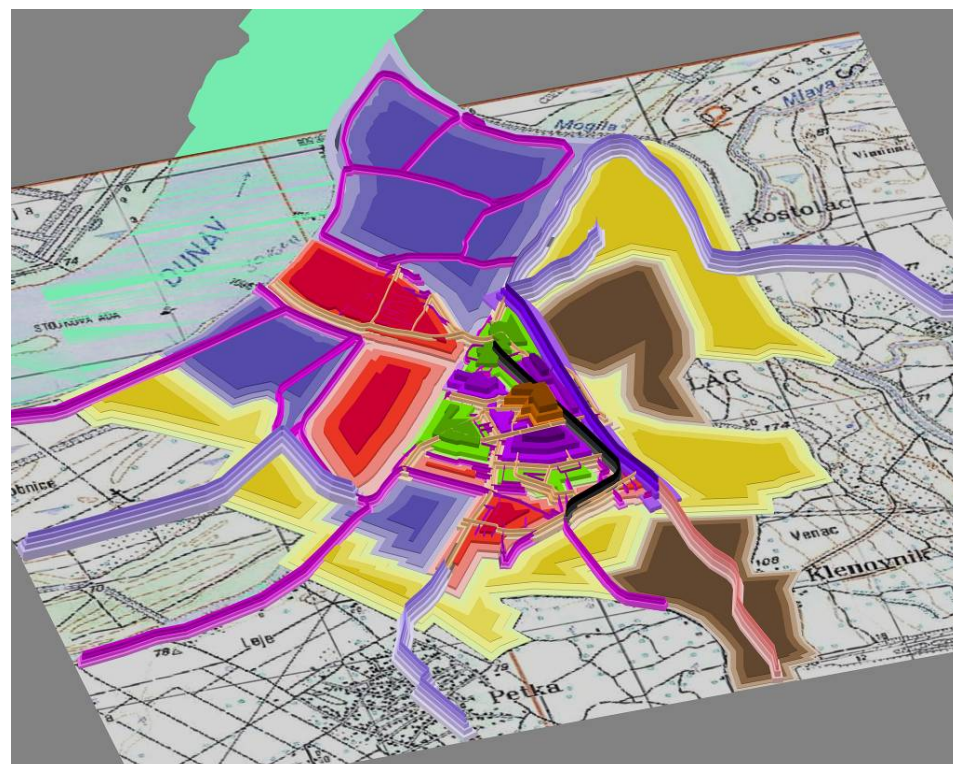
Слика 3. Вредновање грађевинског земљишта по линијама



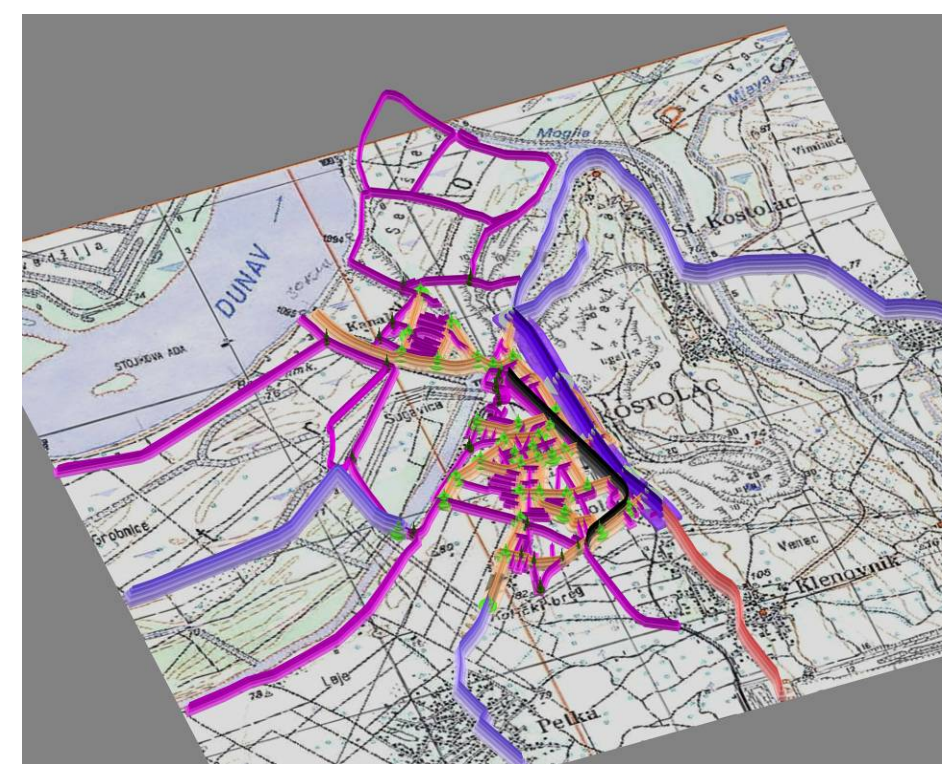
Слика 4. Вредновање грађевинског земљишта по пунктовима



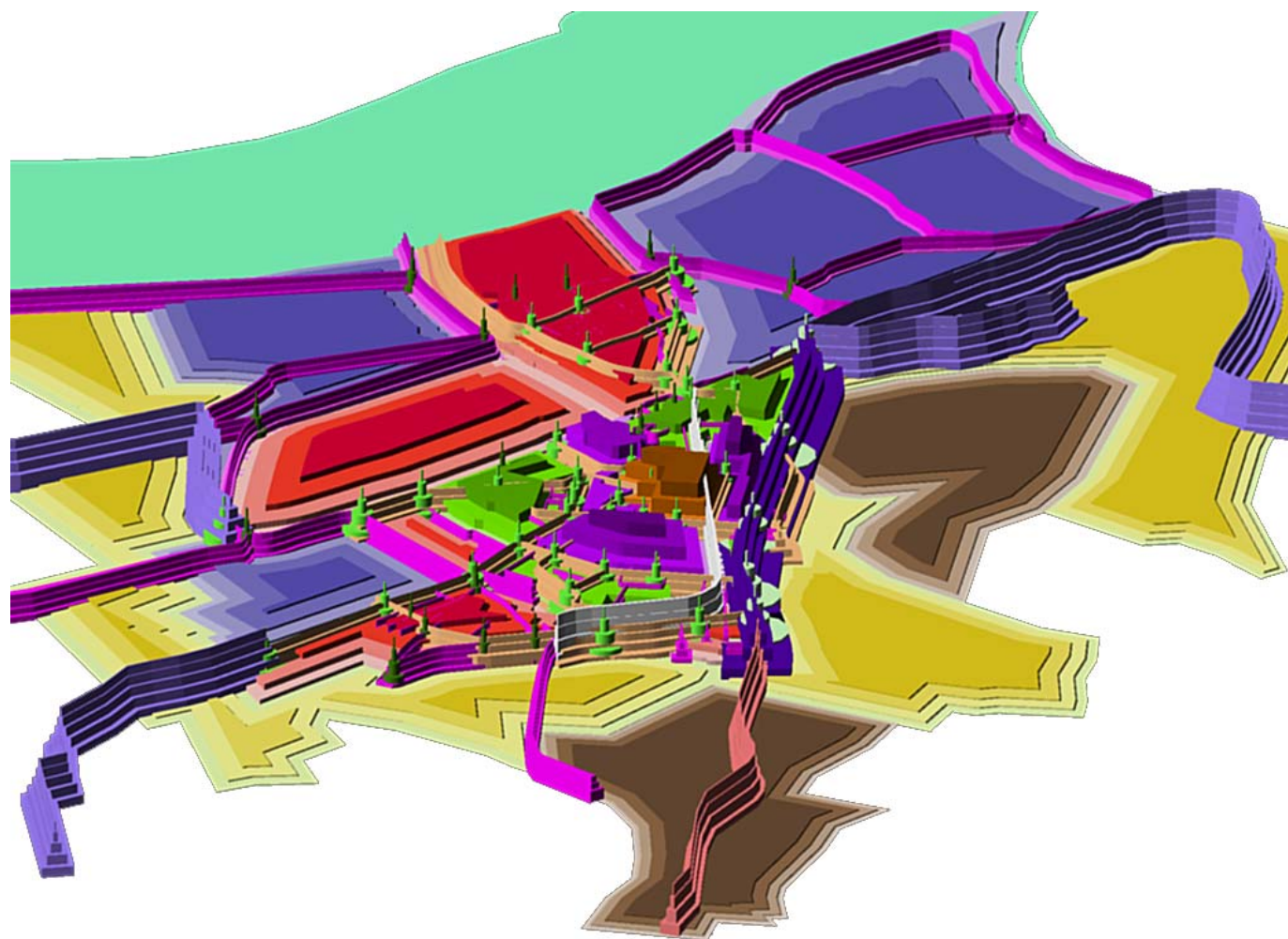
Слика 6. Вредновање грађевинског земљишта комбинацијом по зонама и пунктовима



Слика 5. Вредновање грађевинског земљишта комбинацијом по зонама и линијама



Слика 7. Вредновање грађевинског земљишта комбинацијом по пунктовима и линијама



Слика 8. Вредновање грађевинског земљишта синтеза по зонама, линијама и пунктовима

2.2. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ.....

ПОЛАЗНА ОПРЕДЕЉЕЊА

Шта обухватају градске централне активности и какав је њихов значај за развој града?

Централне функције, као **израз односа међузависности друштвених потреба и одговарајућег урбаног облика**, обухватају читав спектар разноврсних активности које се манифестују у више различитих просторних облика. У том смислу, када се за основу њихове класификације узму карактеристике друштвених потреба којима су оне кореспондентне, у погледу начина њиховог задовољавања и просторног организовања, онда можемо говорити о три основне групе, које даље садрже низ подгрупа различитих активности:

Функције друштвеног стандарда		Комерцијалне функције		Функције управљања и заштите
Култура и уметност	Музеји	Услуге	Трговина на мало (свакодневно снабдевање, повремено снабдевање, специјална понуда, ...)	Управне институције
	Позоришта			
	Биоскопи			
	Библиотеке			
	Галерије			
Образовање и наука	...	Услуге	Угоститељство (дневно, забавно, боравак, ...)	Јавне институције
	Школе			
	Специјализовани центри			
	Истраживачке установе			
	...			
Здравствена и социјална заштита	Дечје установе	Пословање	Пословно радне агенције	Одбрана и заштита
	Установе за старе			
	Установе за спец. потребе			
	...			
	Спорти центри			
Спорт и рекреација	Рекреативни пунктови	Пословање	Финансијско, Банкарско
	Центри за рехабилитацију...			
	...			
	...			
	...			

Централне урбане функције су по много чему специфичне у односу на остале градске функције и често се називају **градо-творачким, градо-формирајућим, функцијама урбаности**, ... оне **одговарају највећем делу урбаних потреба које сврставамо у групу заједничких потреба** укупне популације у неком градском друштвеном простору. Одатле произилази **њихова изразита социјабилност и њихов интегришући карактер**.

Размишљање о граду веома често почиње од функција централитета и идентификације градског центра:

- **Центар репрезентује, симболише, у извесном смислу персонификује град.** Обично представља његов најстарији део или се налази у блиском просторном односу са њиме. Центар је дакле **место са којим се град у целини идентификује, најчешће и у свом развојном континуитету.** У њему су обично најизраженије специфичности и разлике које постоје између градова у неком регионалном простору, настале током историјског развоја, у складу са улогом и значајем гарда који је имао у том развоју (Бадовинац, 1996.)
- **Центар представља најпривлачније место у граду по својој атмосфери коју ствара велика концентрација разноврсних активности и догађаја, али исто тако и по својим естетским, амбијенталним вредностима простора.** Простор и објекти центра се памте. Мноштво уникатних монументалних објеката који су обично значајнијих архитектонских, културно-историјских вредности, његове јавне површине – улице, тргови са својим партерима и урбаном опремом, већим делом сачињавају укупну представу, колективну менталну слику грађана о свом граду... (Бадовинац, 1997.)

Који је савремени приступ управљању и планирању развојем градских централних активности?

Савремени приступ управљању и планирању развојем градских центара и централних активности у граду, према искуствима развијених (капиталистичких) земаља, прилично се разликује у односу на наше досадашње планерске приступе. Суштинска разлика у приступу заправо је резултат другачије друштвено-економске и социјалне организације друштва. Ту се пре свега мисли на **логику друштвене организације у којој доминира приватни сектор у односу на државни. Централне активности у овом случају примарно су резултат деловања приватног сектора, а веома ретко и изузетно предмет државног сектора.**

У том смислу, у оваквим друштвеним системима, у развоју градских центара и централних активности основни генеративни фактор представља тржиште и његов крајњи комерцијални ефекат, односно конгруенција интереса приватних предузетника и крајњих корисника.

Ипак и у сектору градских централних функција, у зависности од важеће социо-економске политике државе, постоји препозната мања или већа област јавног интереса. У том опсегу, дефинисаног јавног интереса, може се препознати држава, односно локална управа, као актер развоја централних функција. Централне активности које спадају и у домен јавног сектора имају другачију логику развоја и резултат су друштвених напора да се тржишна логика развоја контролише и усмерава у циљу остварења опште друштвених вредности, односно ка остварењу жељених ефеката у домену остварења минималног друштвеног стандарда. Ово се пре свега односи на активности образовања и науке, културе, социјалне и здравствене заштите, спорта и рекреације, управе, одбране и заштите,..., односно на оне активности које су препознате као неопходан чинилац опште друштвеног социјалног развоја и које морају у одређеном обиму бити приступачне свим слојевима друштва без обзира на њихов економски статус.

Дакле, то је сегмент где се фокусирају евентуалне *државне интервенције* којима се на тај начин коригује тржишна логика развоја ових активности. То значи да у овим случајевима држава располаже буџетским средствима за финансирање или дотирање непрофитних пројеката у тржишној конкуренцији. Како се у случају централних активности ради о високо профитабилним делатностима када је реч о деловању приватног сектора, деловање државе у оквиру овог сектора често је веома финансијски оптерећено¹.

Комерцијална, тржишна димензија развоја централних активности има своје локационе законитости и логику просторне дистрибуције и организације. У западним моделима где постоје развијени и устаљени тржишни механизми и где је степен развијености градова на високом нивоу, централне активности често нису предмет планирања, већ су препуштене приватном сектору. Борба бројних тржишних субјеката за кориснике резултује понудом активности у простору која одговара на потребе становништва. Међутим то је случај код градова чија је урбана структура развијена до те мере да је у својој структуралној сложености блиска стању хетеротопије – потпуног преклапања и конгруенције свих градских активности. То је међутим редак случај, па је проблематика централних активности и развоја система градских центара и даље предмет стратешког и детаљног планирања.

Обзиром на динамичност и променљивост и високу тржишну зависност ових активности веома је тешко развој центара дефинисати само у односу на претпостављене економске параметре развоја, јер се у том случају изостављају његови суштински градивни елементи. **Наиме, са развојем социјалног и економског статуса грађана и просторно-организациони облици централних активности се мењају, па сходно томе не значи да нужно са порастом степена потрошње линеарно расте и потреба за простором намењеним централним активностима.**

У том смислу тешко је на веома дугачке рокове предвиђати једнозначни правац развоја централних активности. Планирање развоја централних активности могуће је релативно поуздано предвиђати онолико колико дозвољава већ развијена градска структура до свог максималног искоришћена. Оног тренутка када постојећа структура не може да задовољи потребе за даљим развојем централних активности оне почињу да освајају нове просторе, што се може делимично планирати познавајући логику њихове дистрибуције, али никако детерминисано. У том моменту ове активности битно утичу и на развој града у целини, што је прави тренутак за преиспитивање дугорочног планског документа, његову проверу и допуну.

Који је приступ управљању и планирању развојем градских централних активности у нашим условима?

На основу анализе развоја централних активности у градовима Србије за последњих 10 –15 година, приступ планирању и управљању развојем овог сектора требало би да акцептира следеће принципе: **1) Отвореност и ефективност плана и 2) Ефикасност управљачких механизма имплементације.**

¹ На пример, државне школе (од основних, до високих) имају смисла само ако производе квалитет који је у рангу са приватним, односно обезбеђују образовање упоредиво са школама у далеко бољој финансијској ситуацији. То значи да државне школе не смеју бити субстандардне у понуди својих услуга. Разлику између економске моћи људи да плаћају школовање и реалне цене минималног захтеваног квалитета школовања " за све људе" мора да дотира држава. Ова сума је у неким државама огромна, а његов процентуални удео у укупном националном доходу, представља резултат социјалне политике друштва и укупног националног богатства са којим се располаже. У том смислу, богате државе (са можда најлибералнијим облицима капитализма) данас имају ефективнију социјалну политику од друштава у транзицији која стартују са мањим социјалним разликама.

Тржишна, комерцијална димензија централних активности, захтева спремност локалне управе да брзо и ефективно реагује на све приватне иницијативе омогућавајући њихову ефикасну реализацију, у оквирима стратешки дефинисаних и јавно верификованих циљних ефеката развоја. У том смислу, локална управа мора увек имати у виду да свака иницијатива за градњом добро усмерена води развоју. То имплицира да је неопходно развијање ефективна планска основа и палете управљачких механизма за имплементацију који ће омогућити њену ефикасну реализацију. Ефективни плански основ је онај који има способност да одговори и прилагоди се процесима друштвеног и просторног развоја неке урбане средине. Што је друштвено економско окружење стабилније то је урбана структура планеабилнија. У окружењу већег степена неизвесности вероватноћа да ће планско решење бити валидна пројекција блиског будућег тренутка је мања.

Када се овакав концептуални приступ планирању градских централних функција посматра у односу на наше тренутно стање друштвено-економског развоја онда се заправо може закључити да се ради о планирању у контексту са великим степеном неизвесности будућих исхода. У том смислу, приступ планирању развоја градова, па и градских централних функција, мора бити отворен и орјентисан ка кратким временским хоризонтима у оквиру којих се могу формулисати основне развојне стратегије уско везане за кључне развојне факторе града и на основу реалних процена могућности за њихову имплементацију.

Детаљна програмско - просторна разрада центара у средини са неизвесним правцима развоја заправо постаје задатак градске управљачке функције која ће на основу мониторинга дејства тржишта у простору, контролисати процес имплементације основних стратегија и покушавати да својим деловањем максимално стимулише приватну иницијативу да делује у правцу укупних бенефита дате урбане средине.

Дакле, ако се ради о Генералном Плану онда он има улогу да дефинише дугорочну пројекцију развоја и просторног уређења града. Генерални план у случају градских центара треба да:

- дефинише довољно широк оквир развоја у условима неизвесности,
- створи законски основ за деловање тржишта у простору,
- омогући ефикасно и ефективно улагање у реконструкцију и нову изградњу,
- укаже на неизвесности које је потребно контролисати у току имплементације плана,
- да покаже могућности развоја и понуди опсег повољних опција развоја,
- да сугерише начине остварења визија и механизме контроле и управљања њиховим развојем.

*То значи да у нашем окружењу са повећаним условима неизвесности планско решење не може бити једнозначно већ конструктивно у оквиру поља оптималних солуција. У том смислу, неопходно је **редефинисање теоријско-методолошког приступа планирању централних активности**, у односу на досадашње методе примењиване у нашој пракси.*

ПРОГРАМСКИ ОКВИР

На основу претходно изложеног јасно је да се теоријско-методолошка конструкција приступа планирању развоја градских централних активности нужно мора спрегнути са процесном компонентом развоја, што у досадашњој пракси није био случај. Наиме, структуралне опште теорије о граду бавиле су се пре свега урбаном средином као предметом планирања, издвајајући њене основне градивне елементе и дефинишући међусобне релације. Ова знања и даље имају своју суштински значај за процес планирања. Међутим, уколико се не укључе

фактори развојног процеса, ови елементи добијају ван-контекстну димензију и бивају брзо демантовани у имплементацији.

Процедурална теорија планирања створила је основ стварања спреге између "физичког" планирања, односно основних теорија о граду и процеса развоја. Ова теорија фундамент је савременог концепта континуалног плурализованог децентрализованог планирања и управљања урбаним развојем. Она у планирање и управљање развојем на право место поставља њихове актере, акције деловања у урбаној средини и процедуре и механизме њиховог спровођења у реалним околностима.

Теоретске поставке

Спрегом релевантних теоријских поставки из опсега опште теорије и процедуралне теорије урбаног планирања може се издвојити сет теоријских поставки и методских приступа који би могли допринети превазилажењу тренутних проблема праксе у нашем окружењу. У даљем тексту у најкраћем ће бити приказане основне теоријске поставке коришћене за формулисање концепта развоја градских централних активности на подручју Костолца.

1) Метод локационе анализе у сектору градских централних функција

Основни метод који се користи у оквиру процеса урбанистичког планирања је модел локационих истраживања/анализе. Планирање и управљање потенцијалима одређене градске локације ослања се на резултате метода локационе анализе. Операционализација овог метода заправо подразумева идентификацију и вредновање неког конкретног локационог проблема кроз утврђивање релевантних фактора постојећег и планираног стања и непосредно предстојећих промена у неком одређеном простору. Процес утврђивања фактора локације има сложену метатеоријску подлогу, која неће бити образлагана на овом месту.

Довољно је рећи да урбана локација "подразумева скуп променљивих међузависних односа између места – простора, као природне или створене датости и активности – садржаја у некој функцији размене и трансформације. Дакле, основни конституишући елементи локације су: 1) *место – простор*, 2) *активност – садржај* и 3) *непосредно или шире окружење*.

У односу на степен структуралне одређености локационих елемената, који је полазиште за формулацију локационог проблема, могуће је издвојити четири основна локациона случаја:

1. **за шире и оквирно одређене централне функције (мотивација за променом потиче из ширег окружења), утврђују се концепцијске алтернативе које се посматрају у односу на варијантна централна места.** Ово су случајеви локационих анализа од значаја за читав градски систем и основна стратешка питања развоја.
2. **за шире и оквирно одређен центар (централно место) утврђују се различити концепти централних активности.** Ово су случајеви локационе анализе у функцији генералне урбанистичке разраде постављених развојних стратегија,
3. **за утврђени концепт централних активности утврђује се извесан број алтернативних места.** Ово су случајеви локационе анализе у функцији генералне урбанистичке разраде постављених развојних стратегија,
4. **за одређено конкретно централно место у простору и конкретан концепт утврђује се оптималност решења по додатним критеријумима.** Ово је случај локационе анализе у функцији провере конкретног програма акција имплементације плана.

Спровођење поступка локационе анализе подразумева: 1) систематизацију и **идентификацију локационих фактора** и 2) **идентификацију претходне концептуално - планске одређености** дате локације. Резултат локационе анализе у директној је зависности од расположивих информација о фактичком и потенцијалном стању локације. У том смислу свака апроксимација смањује вероватноћу планираног исхода. Претходна планска одређеност локације заправо формулише развојни критеријумски сет о систему центара преведен на локациони ниво, а аспект увођења концептуалних параметара подразумева **фактографисање тренутно испољених потреба у разматраном простору и структуре преференције интересних група у процесу активације локације**.

У досадашњој пракси проблеми валидног спровођења поступка локационе анализе изазвани су **недостатком адекватне информационе основе**, компликованим и дугим аналитичким поступцима, и **занемаривањем компоненте идентификације и увођења претходних концепцијских параметара у анализу, односно реалних потреба и структуре преференције заинтересованих актера**.

Проблем неадекватне информационе основе неопходне за поступак идентификације локационих фактора у развијеним друштвеним системима превазилази се коришћењем савремених информационо-комуникационих технологија, а увођење параметара реалних потреба додатно и новим поступцима у спровођењу процеса планирања, као што су различити методи јавне партиципације грађана. На тај начин могуће је у локациону анализу укључити развијенији спектар исказаних потреба, однос доктринарних вредности и стварних интереса за дати локациони проблем, као и дефинисати критеријуме просторне релевантности разматраног система потреба.

2) Основне карактеристике центара

По дефиницији систем градских центара је отворен и веома динамичан, а односи који у њему владају дефинисани су карактеристикама релација између структуре централних места-активности и структуре актера који конзумирају његове функције. Иако је сваки градски центар по читавом низу карактеристика својствен и специфичан, могуће је издвојити сет основних карактеристика којима би се могла извршити њихова међусобна компарација и категоризација:

- **Централитет** - је карактеристика којом се дефинише релацијски однос посматраног центра са окружењем, и он дефинише његове функционалне односе у структури центара, као и односе са другим функцијама у окружењу. Уже посматрано, централитет изражава привлачност, магнетизам центра који непосредно производе одређене централне активности које су у њему окупљене.
- **Концентрација/дисперзија централних активности у центру** – да би се могла идентификовати категорија центра у некој урбаној структури, у оквиру ње мора постојати на одређеном месту у простору града одређена концентрација централних садржаја. Степен концентрације централних активности у одређеном простору изражава се односом између површине активираних централних активности и укупне површине централних места у граду у целини.
- **Привлачност центра** – *функционална привлачност* дефинисана је структуром и капацитетом централних активности које су у њему у неком степену концентрисане, и оствареном приступачности из непосредног окружења. Укупна привлачност центра продукт је функционалне привлачности и просторно-физичких својства и квалитета амбијента у коме се функције централитета одвијају.

- **Приступачност центра** – изражавамо је као меру саобраћајне (свих врста саобраћаја) повезаности центра са припадајућим гравитационим подручјем, односно меру саобраћајне просторне приступачности појединим активностима у центру.

3) Метод утврђивања корелационе зависности између централних функција и развоја града у целини

Основа укупног развоја у постиндустријском периоду су наука и технологија, које су добиле карактер производних снага дајући снажан импулс индустријској производњи, а терцијарни сектор истовремено постаје веома пропулзиван. У таквом контексту глобалног друштвеног развоја процес урбанизације градова улази у своју завршну фазу, што се огледа кроз интензиван развој регионалног система насеља, са све већим међусобним повезаностима и све већим процентом децентрализације, уз умеренији раст становништва, све до стварања потпуно урбанизованих региона.

Структура савремених градских агломерација је изразито полицентрична. У градским структурама уочава се доминација функција размене и услуга, као производ потрошачког карактера савременог друштва. Терцијарне делатности су у експанзији, развијајући се као независни специфично градски сектор, а последица новог склопа урбаних функција су нови, карактеристични облици урбаних облика. Дакле, у већини развијених друштава актуелна постиндустријска фаза развоја градова може се назвати фазом претварања индустријског у терцијарни град.

Квалитативне промене у централитету града узимају правац трансформација централизованог у децентрализованог град, које се могу препознати у односима између хомогенизованог и диференцираног простора, између центра и периферије, као и између различитих центара у граду. Градски простор постаје све више и сложеније диференциран све до стварања урбаног простора изразито хетеротопијског карактера, који кроз изражену полифункционалност директно одражава меру градског централитета.

Процес децентрализације градског простора почиње процесом трансформације моноцентричне градске структуре, а завршава се практично нестајањем оне структурне форме градског центра која је идентификована од самог настанка феномена града. Постоји уска корелативна зависност између динамике развоја града и система центара у граду. Повећање густине изграђених простора и нагомилавање различитих функција у ободним зонама града, нужно доводи до вишеструког увећања обима и разноврсности заједничких потреба које централне функције треба да задовоље. Са друге стране, приступачност центру је све мања, обзиром на ширење градске територије. То нужно доводи до загушења комуникационих веза са центром и потпуне атрофије његових основних функција, која се завршава распрскавањем градског језгра и почетка стихијске дисперзије централних садржаја – појава проширеног градског језгра.

Проширени градски центар краткотрајно одговара на нове потребе што нужно доводи до интензивирања активности на реконструкцији градског језгра, али које у крајњем завршава стварањем нових центара. Тада започиње процес децентрализације градског ткива. Уколико процес децентрализације постане предмет неке планске развојне концепције, онда се тиме претендује обезбеђење дугорочног складног и уравнотеженог развоја града.

Уочавају се четири основне развојне фазе центара у корелацији са карактеристичним друштвеним условима развоја:

1. **фаза моноцентричне градске структуре у процесу интензивног ширења** – повећање изграђености центра, ширење периферије, нагомилавање градских функција у центру, претерана концентрација централних садржаја у контексту нижег степена развијености друштвених услова и градске структуре са трендом даљег развоја и нижег степена техничко-технолошке опремљености у стагнацији,
2. **фаза моноцентричне градске структуре проширеног градског центра** – стихијска дисперзија централних активности, реконструкција центра у контексту вишег степена развијености друштвених услова и градске структуре са трендом даљег раста и нижег степена техничко-технолошке опремљености са трендом пораста,
3. **фаза полицентричне градске структуре у процесу развијања система центара** – настајање нових центара у контексту високог нивоа развијености друштвених услова и градске структуре са трендом даљег раста и вишег степена техничко-технолошке опремљености са трендом даљег развоја,
4. **фаза полицентричне градске структуре у процесу интензивног структуралног усложњавања до успостављања стања хетеротопије у урбаном простору** – усложњавање и уситњавање система центара, диференцијација градског ткива у контексту веома високог нивоа развијености друштвених услова и градске структуре са трендом успореног раста и високог степена техничко-технолошке опремљености са трендом даљег раста.

За дефинисање приступа решавању локационих проблема градских централних активности, од велике је важности утврђивање фактора развоја и развојних карактеристика посматране градске структуре. Разумевање процесних компоненти развоја можда је и од веће важности од детаљне и свеобухватне структурне идентификације стања урбаног простора кога треба планирати. Обзиром на изразиту везу између друштвено-економских и техничко-технолошких карактеристика друштвеног окружења, као основних покретача развоја градова, и централних урбаних функција, као њиховог продукта у граду, планирање и управљање развојем централног градског сектора мора бити у складу са степеном развијености друштвено-економских, техничко-технолошких и просторно-физичких компоненти.

То значи да је полигон за дефинисање концепта планирања централног градског сектора продукт тренутне фактографије његовог структуралног стања у релацији са развојним факторима који прате реалну друштвено-економску и техничко-технолошку логику градског развоја. Оваква констатација може изгледати као потцртавање нечега што се у теоријском смислу подразумева, међутим пракса урбанистичког планирања показала је, посебно код нас, да је планирање сектора централних функција често пратило теоријске моделе развоја система центара без реалне основе постављене у односу на развијеност укупне урбане структуре и друштвених услова.

Дакле, полазно опредељење приступа развоју градских центара и централних активности је дефинисање могућег вида организације овог подсистема у односу на просторно-физичке капацитете постојеће урбане структуре у релацији са логиком развоја овог градског подсистема и логиком успостављања релације овог подсистема са крајњим корисницима – грађанима. Овако дефинисање оквира заступљености централних активности у градском простору заправо одређује граничне вредности њихове могуће концентрације не улазећи у прецизно дефинисање којим ритмом и интензитетом ће се они развијати. Стратешки плански акт може понудити више

нових структурних пунктова развоја, који треба да послуже као полуга развоја нових градских целина.

4) Оптимална функционална организација центара

Структура и садржаји градских центара под утицајем су спољних релација између система центара и окружења и унутрашњих релација унутар самог система. У спољним релацијама структура и садржаји центра зависе од : - функције и значаја града у ширим просторним оквирима, - од нивоа укупне привредне, технолошке развијености града и његовог окружења, - просторне позиције у односу на мрежу насеља у окружењу, док у оквиру градског система, на структуру и садржаје центра утичу: - величина града, – привредна основа градског развоја, - ниво досегнутог урбаног стандарда, - културолошке карактеристике и посебности градског становништва, - степен хомогености друштвене структуре града.

Уколико се за основ класификације центара узму потребе становништва онда се заправо ради о функционалној класификацији којом се центри деле на : - **опште центре**², у којим су заступљене активности који одговарају потребама највећег дела популације гравитационог подручја центра, и – **специјализоване центре**, који су у функцији специфичних, ванредних или посебних потреба популације, или дела популације гравитационог подручја центра. За разлику од општих центара у којима се групишу комуникационо интензивни садржаји, што подразумева њихову најширу отвореност према свим посетиоцима па и оним случајним, у специјализованим центрима се јављају радно и капитално интензивне, функционално издвојене делатности.

Односи који се успостављају између центара у оквиру система центара у граду темеље се на разликама у фреквенцији заједничких потреба које се у центрима претежно задовољавају:

- активности и садржаји који одговарају потребама највеће фреквенције имају тенденцију највеће дисперзије у градском простору;
- активности и садржаји који одговарају периодичним потребама теже ка концентрацији на више места, односно просторних целина што у односу на град у целини одговара дисперзији;
- активности и садржаји који одговарају на ван периодичне потребе имају изразиту тенденцију концентрације у централном подручју града, односно у главном градском центру.

Фреквенција задовољавања потреба обрнуто је пропорционална периметру гравитационог подручја. Свакодневне потребе се најчешће задовољавају у месту становања у центрима нижег нивоа (уколико постоје), па гравитационо подручје дефинише пешачка доступност. Периодичне потребе имају веће гравитационо подручје дефинисано сложенијом саобраћајном доступности.

Оптимална функционална организација неког центра у оквиру система градских центара може се посматрати са два становишта:

- унутрашње организације центра, где се ниво организованости мери конгруенцијом основних варијабли : људских потреба, локационих захтева централних активности локацијских услова простора центра и урбаног континуитета, и

² Деле се на : - **локални центар**, првог степена, центар стамбене заједнице који задовољава свакодневне потребе становништва, - **центар градске четврти**, реона градске општине, задовољава претежно оне потребе које се испољавају повремено, - главни градски центар, централна зона града првенствено у функцији потреба које се изузетно и повремено испољавају.

- релацијског односа са припадајућим окружењем и другим центрима у систему, где се ниво организованости центра мери његовим односом са гравитационим подручјем и осталим центрима у систему.

Оптимална просторна организација неког центра изражава се критеријумима који описују ниво оптималности услова који пружа простор центра:

- функционалност простора – могућност трансформисања простора у односу на динамику очекиваних промена у току експлоатације;
- рационалност просторне организације – рационалан ниво трошкова изградње, уређивања, опремања и коришћења простора;
- атрактивност простора – квалитет амбијента, животних и радних услова; и
- приступачност центру.

ПРИСТУП ФОРМУЛИСАЊУ КОНЦЕПТА РАЗВОЈА ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

Дакле на основу свега претходно изложеног основне теме у процесу дефинисања стратешког концепта развоја система централних функција у некој градског средини су:

- **Унапређење и развој постојећег система централних активности каналисањем актуелних трендова развоја** - Дефинисање поља развоја постојећег система центара у односу на тренутни степен развијености градске урбане структуре и могућности његовог даљег развоја на већ развијеном грађевинском реону,
- **Унапређење и развој градске урбане структуре развојем нових градских центара** - Дефинисање поља могућности иницирања развоја града увођењем нових специјализованих врста централних активности.
- **Дефинисање јавног интереса у сектору градских централних активности и предлог механизма контроле и управљања развојем система централних активности** у току спровођења плана, како би се суспегли негативни ефекти логике тржишта на урбану средину, задовољиле потребе становништва и остварио јавни интерес.

Обзиром да централне градске функције имају изузетно тржишни развојни карактер оне заправо нису планеабилне у условима велике развојне неизвесности, посебно у смислу њихове прецизне програмске дефинисаности. Једноставно, потребе становништва преламају се кроз тржишне законе и ове функције настају и нестају са променама потражње. У том смислу, треба омогућити што ефикасније дејство тржишта и створити основ за улагање у градске центре, обзиром да њихово присуство имплицитно подиже укупни квалитет урбане средине.

Ипак, постоје ситуације кад се мора очекивати интервенција градске управе када су у питању градски центри, као што су на пример: - развој централних функција у старом градском језгру, - изградња великих специјализованих центара на периферији, - изградња затворених тржних центара у стамбеним насељима, - изградња пословних гиганата у ужој зони града, ...

Заправо ради се о случајевима када изградња у сектору централних функција може имати негативан утицај на друге градске функције и укупан јавни интерес, као што су : - значајни поремећаји у саобраћајном систему, угрожавање културно-социјалних вредности урбаног простора (на пример, нарушавање културно историјских вредности града који представљају фундамент идентификације грађана са градом, или одумирање традиционалних делатности под утицајем масовне трговине, ...), - изградња која угрожава квалитет животне средине, ... или

пак, са друге стране то могу бити случајеви када се изградњом одређених централних активности заправо стимулише и иницира развој неког дела града или града у целини, као што су на пример: -изградња великих специјализованих центара градског или регионалног значаја, - изградња мегамаркета, изградња великих спортско-рекреативних, културних, забавних или едукативних центара, ...

Дефинисањем структуре јавног интереса у оквиру сектора градских централних функција заправо се дефинише опсег планерске интервенције и процес контроле развоја у имплементацији. У овим случајевима очекују се планска решења већег степена одређености и развијенија палета регулативних елемената. У осталим случајевима план треба да има стимулативну улогу за тржишну утакмицу, која развијеном функцијом урбаног менаџмента каналише развојни процес.

Очекивани ефекти управљања градским центрима

Дакле, управљање развојем система градских центара у граду треба примарно да омогући :

- **Обезбеђење услова за реализацију и заштиту јавног интереса у домену дефинисаних друштвено-социјалних стандарда задовољења заједничких потреба грађана,**
- **Обезбеђење ефикасног развоја терцијарног сектора (пословања и комерцијалних делатности) а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице.**

Организација градских центара и централних активности

Организациони модел градских центара и централних активности треба да обезбеди:

- **Организацију и просторну дистрибуцију централних активности у складу са структуром потреба локалног становништва**
 - Омогућити концентрацију централних активности периодичних, ван периодичних и специјалних потреба;
 - Омогућити дисперзију централних активности свакодневних и периодичних потреба;
 - Обезбедити организациону усклађеност централних функција са осталим градским функцијама у преклапању (принцип не нарушавања квалитета одвијања осталих активности).
- **Развој система градских центара у складу са расположивим просторним и организационим потенцијалима за развој саобраћаја и инфраструктуре**
 - Обезбедити повезаност и приступачност централним активностима;
 - Очувати квалитет животне средине у зонама великог степена концентрације централних активности.
- **Повећање привлачности градских центара у складу са јавним вредностима и интересима**
 - Омогућити развој централних активности у зонама од културно - историјског и амбијенталног значаја уз поштовање културно-историјских, амбијенталних и естетских вредности јавних градских простора;

- Омогућити стварање и развијање амбијенталног и естетског идентитета нових централних зона.
- **Омогућавање успостављања управљачких механизма (на пр. механизам положајне ренте) развоја градске урбане структуре коришћењем терцијарног сектора**
 - Обезбеђивање што већег спектра опција за развој централних активности са циљем што бржег обрта капитала терцијарног сектора у граду;
 - Усмеравање тржишне логике развоја терцијарног сектора ка мање развијеним градским зонама ;
 - Омогућити подизање квалитета уређења и опремања централног језгра успостављањем оптималне концентрације и организације централних активности.

Просторна дистрибуција

Предлог просторне дистрибуције централних активности и центара у градској структури треба да буде усклађен са организационим моделом система центара. У том смислу, облици просторне организације централних места може имати следеће облике :

- **Пунктови** – централна места изразите концентрације централних активности, високог централитета у односу на просторни локациони обухват. Код овакве просторне организације центара доминира карактеристика привлачности центра у односу на приступачност.
- **Линије** – линијски центри претежно у опсегу средњих вредности централитета, од нижих до виших нивоа концентрације. Код овакве просторне организације доминира карактеристика приступачности центра у односу на привлачност.
- **Зоне** – зоне у сектору централних активности могу имати двојаки карактер:
 - **Зоне дисперзије свакодневних централних активности** – зоне ниских вредности централитета и концентрације у функцији секундарне сервисне улоге у односу на доминантну другу градску функцију. Код овакве просторне организације доминира критеријум пешачке приступачности.
 - **Зоне специјализованих централних активности** – зоне са концептом специјализованих садржаја, централитета у опсегу од средњег до изузетно високог (регионалног, ..., нивоа) и концентрације садржаја од средње до веома високе. Код овакве просторне организације критеријуми привлачности и приступачности се морају третирају са подједнаким значајем.

Процеси трансформације

Развој сектора централних активности нужно доводи до трансформације укупне урбане структуре унутар самог система као и са просторима са којима је у интеракцији. Обзиром на изузетну динамичност система центара, трансформабилност централних простора треба да је у адекватном односу са степеном извесности друштвених промена. Ово се пре свега односи на специјализоване центре посебних просторно-физичких форми. Наиме, просторно физичке форме специјализованих центара често имају ограничену трансформабилност за другачије видове коришћења. Посебни проблеми се јављају када се овакве структуре лоцирају у оквиру густо изграђеног градског ткива, заузимајући простор високе локационе вредности.

Типичан пример у нашој пракси су тржно-услужни центри грађени у последњих десет година са просторним структурама које су можда одговарале датом тренутку, али већ сада представљају превазиђену форму са аспекта тржишне логике. Најчешће се ради о више-етажним грађевинама са низом малих просторних јединица које одговарају централним активностима задовољења потреба периодичне фреквенције. Форме које су грађене у тренутку потпуног недостатка ових активности у укупној градској структури ставиле су у други план важност критеријума приступачности и привлачности ових простора. Међутим у ситуацији повећања заступљености ових садржаја у укупној градској структури тржишну утакмицу добијају просторне форме које су саобраћајно приступачније и флексибилније. Тако сада одумиру мали локали на вишим етажама а изграђени објекти су тако материјализовани да је њихова реконструкција веома компликована и неисплатива.

У том смислу трансформабилност централних места је такође важан критеријум, не само да утиче на микролокационе вредности, већ и на трансформабилност система центара у целини. Када је реч о трансформабилности система центара онда је битно напоменути да у организационом и просторном смислу постоји висок степен трансформабилности одређених централних облика: пунктови се могу трансформисати у зоне или линије, зоне у пунктове, линије у систем пунктова, ... што ће зависити од природе процеса развоја градске структуре.

ОЦЕНА СТАЊА

У протеклом периоду развој мреже градских центара на територији града Костолца карактерише доминантан процес централизације активности у центру града, који у овом тренутку представља примарни градски центар.

Постојање једне основне школе, што у односу на број деце старих од 5 до 14 година (1292) од просечно 14 % од укупног становништва у граду Костолцу, не представља задовољавајући ниво.

Око 31% становника у Костолцу чини старо становништво преко 45 година (2915 од укупно 9313 становника), што са једном здравственом станицом у односу на број становника минимално задовољава потребе, али у односу на старосну структуру становништва је далеко под-димензионисано.

Продавнице прехранбене робе и специјализоване продавнице релативно задовољавају потребе за активностима трговине која углавном одговара на периодичне потребе становништва.

Низак ниво развијености трговине у релацији је са чињеницом да је укупан доходни ниво становништва низак, и са старосном структуром становништва у којој доминира старије становништво чије су потрошачке потребе битно мање од радно активног или младог, дакле нема адекватног нивоа потражње.

Оцена стања развијености мреже градских центара заправо говори о израженој поларизацији развоја територије града Костолца на део око постојећег центра и остали део града који скоро уопште није покривен централним функцијама. Степен развијености функција друштвеног стандарда има минималан ниво и одраз је досадашњег плански вођеног развоја, али претежно из периода до осамдесетих година. У периоду деведесетих до данас нису регистрована обимнија улагања у овом домену. Као последица ниског нивоа општег економског стандарда становништва развијеност осталих централних функција – комерцијалних делатности такође стагнира, са малим тенденцијама развоја.

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА РАЗВОЈА

Тренутно стање опште ниске развијености града Костолца које га сврстава у насеља испод просека на територији Србије, у спрези са општим падом прираштаја становника, са преовлађујуће старим становништвом, просторно поларизовано дистрибуираним и високим степеном незапослености, представља веома компликовано и тешко полазиште за формирање стратегије даљег развоја и израду ПГР Костолца.

Основни потенцијал за развој града Костолца је стратешки положај на Дунаву, близина Пожаревца и преко њега и Београда. Наиме, Костолац самим положајем добија на регионалном значају, што значи да ће на међународном пољу имати другачији третман. Са друге стране, сам град наслоњен је на реке Дунав и Млаву, које су врло значајан природни и водни потенцијал за развој целог простора. Природни шумски и водни потенцијали и разноликост у морфолошком смислу представљају веома вредан основ за развој специјализованих врста рекреативно-спортског туризма, рехабилитационог боравка, лова и риболова, па самим тим и пратећих централних активности оваквим зонама од туристичког значаја. У будућности треба тежити за учвршћивањем још бољих регионалних веза ради повезивања предузећа, инвеститора и локалних управа кроз различите манифестације (сајмове, конгресе...) у циљу формирања јаким регионалних кластера услужних и пословно-производних система. Европска Унија своје националне и регионалне политике све више фокусира на регионе и регионалну сарадњу, а уједно и своје финансијске фондове, те у том смислу у будућности, нарочито са приступањем наше земље европским фондовима треба тражити програме и активности које би град Костолац у садејству са регионалним партнерима могао да реализује.

Извеснији локални потенцијали за развој централних насељских активности, а посебно комерцијалних у области туризма и угоститељства смештајног типа вишег ранга представљају водо-токови. Ограничење за развој централних комерцијалних функција и туризма представља ТЕ Костолац (електрана А) са временом експлоатације у наредних 15 година.

Када је у питању развој мрежа насељских центара у домену развоја друштвене инфраструктуре просторна ограничења не постоје. Ограничавајући фактор у овом случају су реалне потребе становништва, које према тренутном стању инклинирају ка стагнацији, а не развоју неких активности.

Уколико се за основ развоја друштвене инфраструктуре узму тренутне потребе становника, имајући у виду негативне трендове промена у популацији, стратегија развоја биће веома ограниченог дејства. Према тренутној старосној структури доминантно старо становништво има израженију потребу за здравственом заштитом у месту становања, а велики број радно неактивног становништва има изражену потребу за локализованом социјалном заштитом.

Дакле, основна ограничења за развој мрежа насељских центара су лоша просторна и структурна демографска слика Костолца, релативно висока стопа незапослености, ниска продукциона стопа становника, низак друштвени доходак и неразвијеност примарне и пратеће инфраструктурне мреже.

ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

Када је у питању управљање развојем мреже насељских центара на подручју града Костолца циљеви су:

1. Постепено подизање општег друштвеног стандарда у читавом граду, како би се створили услови за комфорнији начин живота и на тај начин обезбедило повећање стопе наталитета и задржавање младог и радно способног становништва
 - Обезбедити адекватну повезаност и инфраструктурну опремљеност насељских центара
 - Обезбедити услове за активирање културно забавних центара за младе
 - Повећати ниво социјалне и здравствене заштите
 - Стимулисати развој локалних пунктова размене добара
2. Обезбеђење равномерног развоја мреже насељских центара у целокупном систему, односно децентрализација система центара од постојећег ка осталим деловима града,
 - Подизање нивоа одређених локалних путних праваца ка потенцијалним туристичким центрима, како на подручју ПГР а, тако и изван њега (нарочито ка археолошком налазишту Виминацијум)
 - Подизање нивоа заштите природних ресурса и животне средине у зонама од туристичког значаја
 - Развој инфраструктурних система за коришћење водних потенцијала и производњу квалитетне воде
 - Развоја туристичких програма регионалног значаја и стимулисање развоја пратећих комерцијалних делатности
3. Стварање услова за развој специјализованих регионалних центара вишег реда као нових полуга развоја читавог града Костолца
 - Развој специјализованог центра еко-етно туризма
 - Развој специјализованог регионалног центра спортског лова и риболова
 - Развој специјализованих угоститељских и рехабилитационих центара.

КОНЦЕПЦИЈСКЕ ПОСТАВКЕ

Неопходни предуслови за остварење горе наведених циљева односе се на развој и унапређење саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Без обзира што је то и традиционално улога јавног сектора и његов примарни задатак, могући су разни аранжмани и са приватним сектором кроз њихова партнерства, било да је реч о планирању, финансирању, изградњи или одржавању поменутих система.

Развој туризма би у том случају (уз развој саобраћаја и инфраструктуре) могао бити примарни покретач и основна полуга развоја Костолца. Терцијарне делатности, и то пре свега трговина, могу бити један од покретача. Тек са подизањем стопе раста друштвеног дохотка створиће се услови за развој друштвене инфраструктуре у будућим насељским центрима. Овде треба напоменути да би развој туризма и његових капацитета (спортско-рекреативних простора, смештајних капацитета...) требало планирати и програмирати за функционисање и коришћење током читаве године, уз специфичности саме активности, како би она заиста могла да буде покретач развоја, али и да на одржив начин формира економију Костолца.

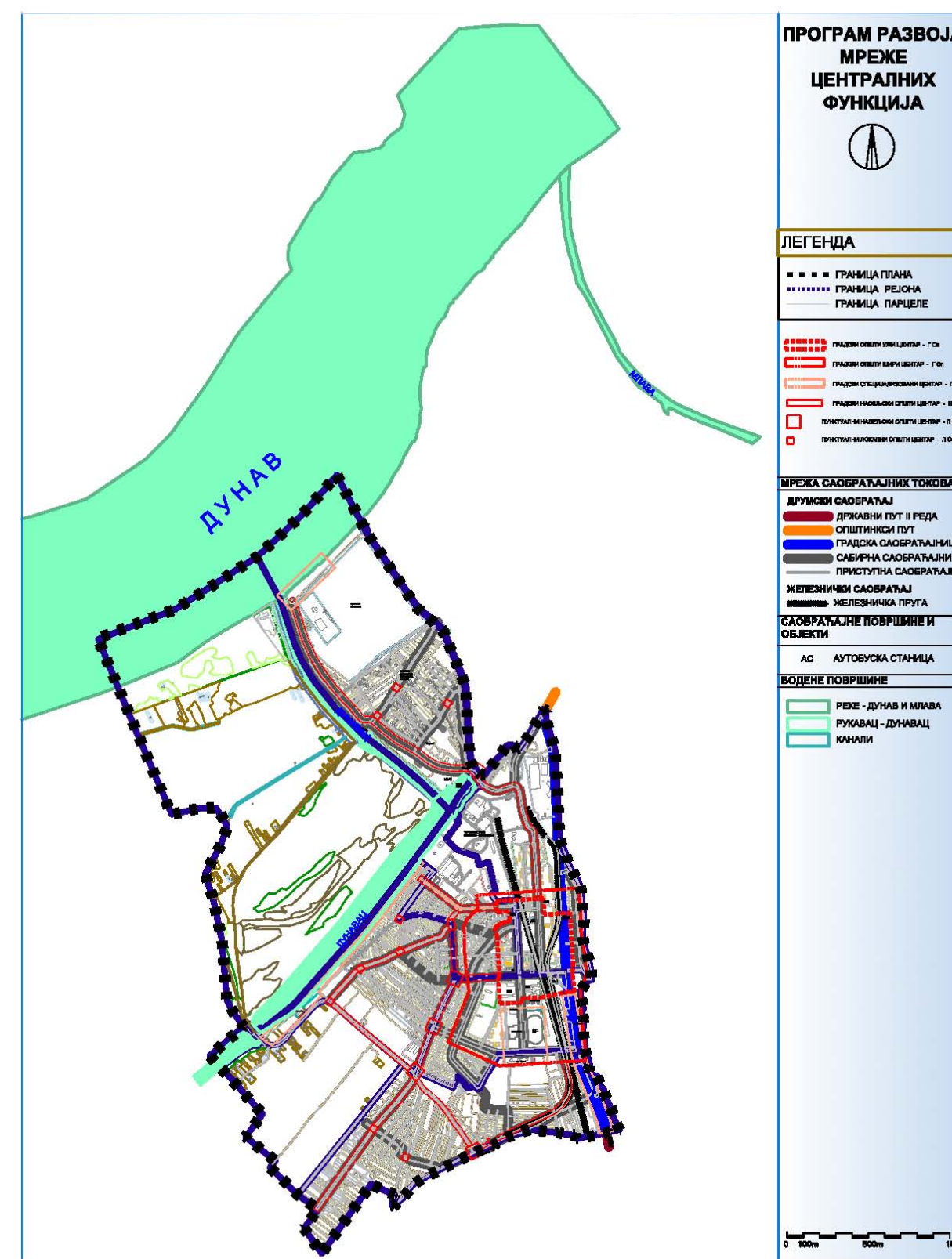
У односу на тренутни степен развијености и мрежу центара, свака појединачна активност и приватна иницијатива за градњом треба да буде стимулисана и подржана без обзира да ли се

ради о комбиновању комерцијалних активности са другим активностима или чисто комерцијалним садржајима. Није реално очекивати у овом тренутку да јавни сектор располаже средствима за улагање у објекте друштвеног стандарда, па у том смислу такође треба стимулисати партнерства јавног сектора и приватног капитала за реализацију ових пројеката. Средства са којима општина Пожаревац располаже за финасирање града Костолца пре свега треба да буду усмерена ка развоју путне мреже и инфраструктуре и подизање степена опремљености јавних простора у центрима. У том смислу потребно је подићи ниво услова у најслабије развијеним деловима Костолца.

Улагање у развој зоне уз рукавце Дунава са регионалним центром спортског лова и риболова и специјализованих угоститељских и рехабилитационих центара може представљати значајан продукциони бенефит за цео град. Наиме, овај ефекат би се још више повећао развојем линијских услужних центара од рукаваца Дунава до постојећег главног општег центра. Линијски центри би представљали нову полуку развоја, како за потребе туриста, тако и за задовољење свакодневних потреба локалног становништва. Последишно и у самом постојећем центру порастао би степен централитета са развојем постојећих централних комерцијалних функција, али и њиховом допуном истим и компатибилним садржајима.

У том смислу могао би се стимулирати развој линијског услужног и пословно производног центра уз улазни колски коридор у град из правца Пожаревца до општег главног центра (омеђен индустријским колосеком). Пољопривредна домаћинства и заинтересовани инвеститори би могли да се повежу у ланац пословно-производних система (кластера) и да на тај начин понуде своје производе, али и услуге како локалном становништву тако и туристима, али и ширем тржишту. То је и предуслов за евентуални развој секундарних насељских центара у том простору са комплетним програмом за задовољење њихових потреба. У том смислу потребно је активирати приватни сектор и посебним повољностима стимулирати њихово улагање у изградњу у овом делу.

Генерално посматрано основна стратегија локалне управе у погледу стимулисања развоја мреже насељских центара је стварање услова и отварање могућности за развој специјализованих центара у партнерском односу са приватним капиталом или са доминантно приватним капиталом, нарочито око зоне уз рукавце Дунава. Улагања општине су у овом случају минимална, а више стимулативна кроз понуду посебних услова наплате накнада за коришћење земљишта и инфраструктуре.



Слика: Карта програма развоја мреже централних функција

2.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ.....

КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕ МРЕЖЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ И ОЦЕНА СТАЊА

Демографске карактеристике значајне за развој јавних служби

Костолац је један од два градска насеља на територији општине Пожаревац и друго насеље по значају у систему насеља општине. Удаљен је 11 км од Пожареваца уз добру саобраћајну повезаност, и 90км од Београда, што је податак значајан за планирање и просторну дистрибуцију јавних служби.

Опште демографске карактеристике општине Костолац делом су слика трендова кретања становништва у средишњој Србији. Демографска слика општине и просторна дистрибуција становништва је везана за присуство два градска насеља град Пожаревац - центар општине, и градско насеље Костолац, која обухватају око 54500 становника, односно 73% од укупних око 74000 становника (подаци према Попису становништва Републике Србије за 2002год). Податак указује на неравномерну дистрибуцију у односу центар општине – градска насеља – залеђе општине и изразиту гравитациону снагу градских насеља. Општи трендови кретања броја становника указују да је број становника општине у значајном паду (-3152 становника), што је карактеристика и већине сеоских насеља општине. Остала кретања становништва на подручју општине карактеришу: негативан природни прираштај, низак наталитет, повећање стопе морталитета, миграциони процеси, демографско пражњење целокупног подручја (осим града Пожареваца), неповољна старосна структура активног становништва, што јасно указује да сви аспекти демографске слике у наредном периоду могу представљати једно од значајних ограничења развоју општине. Просторна дистрибуција становништва ванградских насеља је релативно повољна, односно релативно равномерна на територији целе општине.

Развој града Костолца у великој мери зависан је од експлоатације копова и посебни природни ресурси и њихова експлоатација дају печат развоју града Костолца и непосредног окружења подстичући га. Стога је и развој јавних служби као скупа урбаних сервиса такође у зависности од укупног развоја подручја, као и демографска структура, миграције и степен запослености као релевантни показатељи за развој јавних служби. Поред овога, обележје Костолца су природна позиција на Дунаву, као и бројне спортске активности.

Табела 1. Старосна структура становништва града Костолца, РСЗ, Попис 2002.

Назив и тип насеља	укупно	Старост									
		0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
КОСТОЛАЦ	9313	623	617	675	730	747	655	571	647	639	791
Назив и тип насеља		Старост									
		50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 и више	непознато	Предш. кол. деца	Пунолетно стан.
КОСТОЛАЦ	660	399	399	413	361	202	89	95	872	6973	35.7

Костолац карактерише релативно уједначена дистрибуција становништва према старосној структури. Категорија радно способног становништва је заступљена са 6973 становника, што је око 75% становништва града, односно учешће је веће него просечно. Група старијег становништва (60год. и више) има 1464 становника, односно око 16% становништва града, што

је такође релативно повољно, обзиром да је мање од 18% (што представља горњу границу преко које се сматра да је тренд старења општине веома изражен). Група деце и омладине до 19год. износи 2645 стан. (око 28%), предшколска група има 872 деце (9,3%), а школска деца и омладина броје 1773 стан., односно око 19%. Значајно је укупно учешће деце и школске омладине, што указује на могућности развоја у свим областима, а нарочито у јавним службама. Остале категорије су изнад просечних, односно минималних пожељних величина (предшколска група је изнад 6%, док је учешће школске омладине значајно изнад 12%) које се сматрају демографским потенцијалом и основом за обнављање становништва.

Табела 2. – град Костолац и његово трибутарно подручје (стање и пројекција према ПППН)

	1981.	1991.	2002.	2010.	2015.	тренд
Костолац град	8646	10365	9670	9850	9910	благи раст (мање од 10%)
Дрмно	1313	1252	1236	1182	1155	благи пад (мање од 10%)
Кленовик	1163	1024	978	894	832	пад(око 10%)
Костолац село	1214	1049	1387	1450	1506	благи раст (мање од 10%)
Острово	886	798	716	639	583	благи пад (мање од 10%)
Петка	1733	1604	1493	1414	1364	благи пад (мање од 10%)

Подаци и стању и пројекцији становништва у граду Костолцу и 5 насеља која му гравитирају указују да град Костолац има значајан гравитациони потенцијал и да у будућности може постати локални центар са великим степеном самодовољности. Наведена насеља имају солидан демографски потенцијал и задовољавају критеријуме рационалне организације јавних служби, пошто су сва осим Острова у категорији насеља преко 1000 становника. Међутим, повољна дистанца између насеља и гравитационог центра, уз одговарајућу саобраћајну опремљеност дају могућност примене различитих принципа и различите организације јавних служби.

Према незваничним подацима о демографским кретањима (извор: општинска периодика) Костолац има око 14000 становника, односно 3300 домаћинства.

КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕ МРЕЖЕ ОБЈЕКТА ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ И ОЦЕНА СТАЊА

Опште карактеристике примарне и секундарне здравствене заштите

Општа развијеност мреже здравствених сервиса на територији општине Костолац огледа се у броју лекара према броју становника и он је релативно неповољан. Истовремено, целокупно становништво обухваћено територијом ПГР а гравитира једном здравственом пункту у Костолцу, што је са становишта оптерећености / искоришћености здравствених сервиса повољно. Већина насеља у гравитационом подручју Костолца има здравствени пункт или организовану здравствену службу, Оваква ситуација указује да су здравствени сервиси примарне здравствене заштите у граду Костолцу оријентисани пре свега на кориснике ширег подручја града и у мањој мери на кориснике из насеља у блиском окружењу. Ситуација је утолико повољнија ако се има у виду број и дистрибуција посебних здравствених пунктова у склопу привредних капацитета односно школских објеката.

Стање и развијеност мреже здравствених установа на територији општине Пожаревац може се оценити као повољна - структура и територијална покривеност општине установама основне здравствене заштите у доброј мери задовољавају потребе корисника.

Здравствена служба у Костоцу представља огранак Дома здравља у Пожаревцу и постоји релативно добра покривеност здравственим пунктовима у односу на мрежу насеља, чиме се задовољава највећи део потреба везан за примарну здравствену заштиту, али има и специјализоване службе огранка Дома здравља: општа медицину, психијатрију, стоматологију, радиологију, гинекологију, медицину рада и педијатрију. Запослено је 17 лекара. Оријентациона БРГП објекта је 2850м².

Здравствена служба у Костоцу, која пружа здравствене услуге у 5 насеља (Костолац, Кличевац, Брадарац, Баре и Острово) запошљава 132 радника, од који је 31 лекар, 86 медицинских сарадника и 15 немедицинског особља. Објекти су у врло лошем стању, па је неопходно извршити реконструкцију објекта и инфраструктуре. У односу на гравитирајућа насеља потребно је истаћи да постоје здравствене амбуланте у Острову, површине 45м², Дрмну, површине 40м², која је солидног бонитета, и у Петки, површине 50м². Насеље Кленовик нема здравствени пункт.

Снабдевање становништва лековима организовано је преко Апотекарске установе “Пожаревац”, која покрива цео Браничевски округ, заједно са 24 апотеке, чиме је покривена већина насеља на територији општине (укупно 27 насеља). Постоје 3 апотеке у Костоцу, једна у јавном сектору а 2 у приватном.

Поред наведеног, у Костоцу постоје и 2 ветеринарске амбуланте (једна у јавном сектору и једна у приватном) и 2 ветеринарске апотеке.

За потребе секундарне здравствене заштите становништво гравитира Дому здравља и Општој болници у Пожаревцу. Дом здравља својим кадровским и материјалним могућностима припада типу здравствених установа изнад 30.000 становника и пружа здравствене услуге својим корисницима преко организоване: службе опште медицине са хитном помоћи, диспанзерске службе, завода за медицину рада и службе стоматологије. Дом здравља у Пожаревцу запошљава 576 радника, од којих 107 лекара. Општа болница “Др.Војислав Дулић” обухвата 6 објеката, и следеће специјалности: интерна медицина, неуропсихијатрија, кожно одељење, инфективно одељење, ОРЛ, ортопедија и офталмологија.

Здравствене службе и установе на територији ПГР Костолац и његовог гравитационог подручја обухватају 2 нивоа пружања услуга: примарни и делимично секундарни ниво. тако да у погледу разноврсности понуде здравствених служби Костолац има добру развијеност али је пожељно да се секундарни ниво пружања услуга комплетира. Такође је потребно унапредити активност примарне здравствене заштите како би се остварила равноправност у доступности служби примарне здравствене заштите и нарочито ако се има у виду да је ово сервис који прихвата око 80% потреба везаних за здравствене услуге.

Демографска слика, као што је изложено напред, је условно повољна, што указује на нешто смањене потребе за неопходним здравственим сервисима, посебно када се ради о циљној групи старијег становништва у граду. Међутим, будући да је значајно заступљена категорија млађег, односно предшколског и школског становништва, потребно је планирати резервне капацитете у различитим формама рада и организације служби намењених овим групацијама, односно служби везаних за предшколске и школске објекте. Обзиром на постојеће трендове

рационализације рада здравствених служби потребно је у будућем периоду размотрити могућност увођења нових форми рада.

КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕ МРЕЖЕ ОБЈЕКТА ОБРАЗОВАЊА И ОЦЕНА СТАЊА

Основно образовање

Слика мреже образовних установа на територији ПГР Костолац је релативно добра просторна покривеност уз неравномерну просторну дистрибуцију ученика (имајући у виду однос града Костолац према околним насељима). У овим насељима функционишу истурена одељења основне школе која су активна и број ученика је знатно изнад прописаног минимума (узето је да је 40 ученика минимума за функционалну организацију).

Табела 3. Заступљеност објеката основног образовања

насеље	тип школе	број ученика	П парцеле	БРГП објекта	Статус	Остале карактеристике
ОШ „Јован Цвијић“ Костолац	матична	1455, у порасту	13,7 ха	4110 м ²	активно	у солидном грађ. стању / релативно стар, грађен 1950./ дограђивано, постоји потреба за још 5 учионица, као и за опремањем и обномом фасаде. Потреба за спортском салом, пошто постојећа не задовољава потребе
Стари Косотлац	истурено одељење, постоји и предшколско одељење	82	2 ха	674 м ²	активно	
Дрмно	истурено одељење	46		200 м ²	активно	
Кленовик	истурено одељење	38	0,15 ха	150 м ²	активно	стари објекат, адаптиран 1991., недовољно инфраструктурно опремљен
Острово	истурено одељење	31	0,3 ха	400 м ²	активно	стари објекат, адаптиран 1998., недовољно инфраструктурно опремљен
Петка	истурено одељење	44	0,1 ха		активно	стари објекат, недовољно инфраструктурно опремљен
ОШ „Јован Цвијић“ Костолац, предшколско одељење	истурено одељење	58 деце, 2 предшк. групе			активно	
школа за основно музичко образовање, Костолац	истурено одељење	49				матична школа у Пожаревцу

Основна школа у Костоцу је комунално задовољавајуће опремљена и располаже кабинетима, библиотеком, трпезаријом и лекарском собом. Сеоске школе су генерално у незадовољавајућем стању и потребно је реконструкција и подизање нивоа опремљености, како би биле на одговарајућем нивоу одвијања наставе. Истурена одељења имају само наставу до 4. разреда, али је за ученике виших разреда организован аутобуски превоз.

У планском периоду, посматрано на ширем подручју, било би потребно ускладити демографске потенцијале гравитирајућих насеља, посебно школске деце са капацитетима основног образовања, и нарочито оних насеља која задовољавају критеријум минималне демографске величине (мин 1000 становника). У том смислу, није могуће одвојено посматрати развој основног образовања на територији ПГР а од развоја околног подручја. На овај начин би се Костолац делом растеретио притиска деце виших редова која су упућена само на једну школу. Капацитет постојеће школе у Костоцу према броју ученика је веома велики и премашује рационалну организацију (700-900 ученика).

План развоја мреже објеката образовања мора се ослонити на следеће улазне елементе: демографски потенцијал (величину циљних старосних група и демографске трендове), и просторну дистрибуцију постојећих и планираних објеката, као и оптимална растојања између појединих објеката и групација веће концентрације становања. Групација деце и омладине до 19 год. износи 2645 стан. (око 28%), предшколска групација има 872 деце (9,3%), а школска деца и омладина броје 1773 стан., односно око 19%. Значајно је укупно учешће деце и школске омладине, што указује на могућности развоја у свим областима, а нарочито у јавним службама. Остале категорије су изнад просечних, односно минималних пожељних величина (предшколска групација је изнад 6%, док је учешће школске омладине значајно изнад 12%) које се сматрају демографским потенцијалом и основом за обнављање становништва. Овакви подаци указују да је учешће младе старосне групе у укупној популацији у граду Костоцу значајно те да ову чињеницу приликом разматрања мреже објеката образовања треба узети у обзир.

Просторна дистрибуција објеката основног образовања у граду Костоцу није у потпуности повољна у односу на радијусе опслужености. Стога је потребно планским решењима предвидети могућност проширења капацитета, односно ефикасније организације постојећих капацитета, уз неопходну доградњу и реконструкцију и бољу опремљеност али и могућност увођења нових локација образовних пунктова.

Средње образовање

На територији града Костоца постоје 1 средња школа: техничка школа «Никола Тесла», која има 750 ученика у две смене, односно потпуну попуњеност капацитета. У школи се ученици образују у оквиру следећих образовних смерова: машинство и обрада метала; електротехника; рударство и геологија по трогодишњим и четворогодишњим програмима. Ова школа има изузетно велики значај за функционисање костолачке привреде, пре свега због угљенокола и термоелектране. Поред ученика из Костоца, школи гравитирају и ученици из гравитирајућих насеља.

Техничка школа «Никола Тесла» је комунално задовољавајуће опремљена, и располаже библиотеком, кабинетима и спортском салом. Укупна БРГП износи око 6000м², од чега 1000м² заузимају радионице. Школа има анекс око 800м² и у веома је лошем стању. Надградња је започета у скорије време. Постоји и спортска сала којој је потребна санација равног крова, као и реконструкција и проширење капацитета. Поред наведеног, постоји потреба за обнављањем и изградњом отворених спортских терена са трибинама, као и озелењавањем, за шта су већ обезбеђена делимична средства.

Исказана је потреба за санирањем равног крова и постављањем косог крова због прокишњавања, као и доградња нових учионица како би се обезбедили бољи стандарди одвијања наставе у једној смени. Такође је потребно повећати капацитете будућег дома ученика. Дом ученика је у изградњи и очекивани капацитет је 50 ученика а заузима 1, 62ха.

Додатни квалитет развоју средњег образовања донеће и планирани Дом за смештај ученика, тако да се на дуги рок обезбеђује попуњеност капацитета школе.

Недостатак представља релативно сужен избор образовних профила, те су ученици упућени на центар општине ради даљег образовања. Планска перспектива развоја овог сектора биће у зависности од укупног развоја Костоца, његове позиције унутар општине Пожаревац или евентуалне другачије позиције, што може водити проширеној понуди образовних профила и повећању капацитета. Овакав развој у највећој мери зависи од могућности локалне самоуправе да подржи решења.

Акуелни статистички подаци за територију ПГР Костолац указују да је број популације средњешколског узраста већи од капацитета наведених средњих школа (које су попуњене 100%); но, меродаван би био и податак о тежњи целокупне популације ове старосне групе да настави школовање. Са друге стране, програми уписа у средње школе на територији средишње Србије у последњих неколико година теже обезбеде места у средњообразовним установама за око 80-90% ове популације. Из свега можемо закључити да би перспективно требало стварати услове за просторне резерве у капацитету средњешколског образовања у Костоцу, идући у сусрет са једне стране демографској слици, а са друге стране – исказаним потребама привреде у погледу образовања кадрова, као и општој потреби стицања средњег образовања за највећи део популације. Истовремено је непоходно концептом развоја путне мреже обезбедити комфорније одвијање дневних миграција са сврхом одласка у средњу школу.

КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕ МРЕЖЕ ДЕЧЈИХ УСТАНОВА И ОЦЕНА СТАЊА

У Костоцу постоји дечји вртић «Мајски цвет» који је изграђен 1953.год. и дограђен 1999.год. Капацитет објекта је: 1400м² БРГП на парцели поврине 1170м², што је укупно недовољно за потребе Костоца и гравитирајућих насеља. У вртићу је организовано 4 јасличке и 5 вртићких група, као и 1 предшколска група са 32 деце. Укупан број деце који похађа вртић је 213. Исказана је потреба за додатном корисном површином за још 2 јаслене групе.

Установе предшколског образовања и васпитања налазе се и у следећим месном заједницама: Петка (21 дете), Кленовик (27 деце), Острово (14 деце), Речица (21 дете), Кличевац (26 деце), Дрмно (20 деце), село Костолац (17 деце).

Мрежу дечјих установа на територији ПГР Костолац и околних насеља можемо условно оценити као задовољавајућу, јер постоје пунктови за предшколску припрему деце у 7 околних насеља, што предвиђа и законски минимум. Такође се морају узети у обзир специфичности подручја као што је пад броја становника упојединим насељима. Поред тога, значајан податак за оцену развијености мреже дечјих установа на територији општине је учешће запослених жена у структури запослености. Међутим, и даље веома велики број деце није обухваћен ни предшколском припремом, а камоли комплетан предшколски узраст.

Број деце по дечјој установи ван Костоца је релативно низак и минимално износи 14 деце, међутим треба имати у виду да су деца смештена у дечјим установама претежно предшколског узраста, те стога не постоји тренутна потреба за групама свих узраста у свакој установи.

Према последњем Попису становништва укупан број деце предшколског узраста на територији Костоца износио је 872 деце. У исто време, укупан обухват у дечјим установама је 338 деце, односно 213 деце свих старосних група, а преостала су деца од 6-7 год. То значи да је укупан обухват деце око 38%, што је релативно повољно. Међутим, потребно је посматрати одвојено групацију од 6-7 год. с обзиром да је за њу потребно обезбедити 100% обухвата у дечјим установама, због обавезног похађања припремног разреда. Са друге стране, обухват од 213 деце свих предшколских група са територије ПГР Костолац, даје учешће од свега 24% деце, што је неповољно. Поређења ради, минималан искуствени обухват деце у дечјим установама у

Србији треба да износи око 25-30% деце. Ова процена се односи на старосне групације деце млађих од предшколске групе.

На основу грубе претпоставке може се доћи до закључка о потребним додатним капацитетима дечјих установа, односно организацију припремних одељења за школу. С обзиром на просторну дистрибуцију постојећих и планираних стамбених зона, као и величину старосне групације (предшколске деце) од 872 деце, концепцијска претпоставка је да је потребно одредити 2 нове локације вртића, и то једну комбиновану дечју установу и 1 припремно одељење.

КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋИХ УСТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНУ ЗАШТИТУ И ОЦЕНА СТАЊА

У Костолцу постоји тим за материјално обезбеђење који има 58 штићеника и тим за туђу негу и помоћ који има 27 штићеника. Не постоје следећи облици социјалне заштите:

- Поремећени родољубни односи,
- Заштита деце без родитељског старања,
- Заштита деце са поремећајем у понашању,
- Брига и нега старих лица (дневни, стални боравак).

Објекат намењен социјалном старању на територији ПГР Костолац не постоји, тако да је потребно у планском периоду задовољити постојеће потребе и антиципирати будуће. Тренутно су корисници социјалног старања упућени на центар општине – Пожаревац.

У наредном периоду акценат треба да буде на новим формама институционалног и ванинституционалног решавања проблема социјално угрожених слојева становништва:

- отварање клубова за окупљање старих и пензионисаних лица на нивоу месних заједница,
- јачање патронажне службе и службе за негу старих и болесних лица,
- реализација активности на ублажавању и санирању проблема остарелих лица кроз институционално и ванинституционално збрињавање,
- организовање и подстицање добровољног рада грађана и омладине за помоћ старим лицима,
- активан превентиван рад на терену.

Развој овог сектора не спада у домен обавезног обезбеђивања капацитета од стране државе нити локалне заједнице, али је то свакако пожељно. Стога је развој и перспектива социјалне заштите и великој мери зависна од могућности и перпективе развоја целокупне локалне заједнице.

КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА КУЛТУРЕ

Од постојећих садржаја културе на територији ПГР Костолац заступљен је објекат библиотеке који је у саставу центра за културу Пожаревац, као и Дом културе и радио- станица. Објекат Дома културе је оријентационе површине око 1260м², са биоскопском салом (500места), позоришном салом (360места) и библиотеком у склопу комплекса.

Насеље Кленовик располаже Домом културе, оријентационе површине око 300м², са проширеним садржајима и солидно опремљен. Такође и насеље Дрмно располаже Домом културе, оријентационе површине око 300м², релативно слабе опремљености. У насељу Острово и Петка постоје огранци Дома културе са капацитетима око 0,2ха и 160м² (Острово), односно 0,1ха и 300м² (Петка).

Културни садржаји су на територији ПГР а у постојећем стању релативно богати и разноврсни, па је потребно овакав тред подржати у планском периоду, односно ускладити разноврсност садржаја и програма са опремљеношћу и капацитетом објеката. Стога је непоходна реконструкција и евентуална доградња постојећег објекта, уз пожељне нове капацитете.

КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋИХ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА И ОЦЕНА СТАЊА

На територији ПГР - а постоји верски објекат, као и у великом броју насеља која гравитирају Костолцу. То су следећи објекти:

- “Св.Трифун” Кличевац,
- “Св. Георгије” - Стари Костолац и Дрмно,
- “Успеније”-Кленовник и део Новог Костолаца,
- “Св. Никола” – Петка.

Ови објекти су различитог бонитета и година изградње. Сви објекти имају културни, историјски и амбијентални значај.

У планском периоду потребно је остварити сарадњу са надлежним структурама како би се што прецизније процениле будуће потребе за објектима ове врсте.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА УПРАВЕ И АДМИНИСТРАЦИЈЕ И ОЦЕНА СТАЊА

У Костолцу постоји објекат канцеларије Општинског суда у Пожаревцу, као и Месна заједница Костолац и станица полиције. Нису исказане потребе за повећањем капацитета објекта управе у Костолцу, а бонитет објекта је солидан. Потребно је повећати ниво опремљености.

ПРИСТУП

ПОЛАЗНА ОПРЕДЕЉЕЊА од значаја за развој јавних служби заснована су на следећим међународним документима:

- **АГЕНДА 21.** У оквиру циљева и задатака везаних за унапређење одрживог развоја људских насеља Агенда 21 препоручује формулисање и примену програма за смањење утицаја миграција село-град, тако што ће се побољшати животни услови на селу. Такође, препоручено је унапређивање урбаног управљања путем доношења одговарајућих смерница за просторно и урбанистичко планирање и њихову реализацију. Од посебних активности пре свега се наглашава значај квалитетне здравствене заштите, сервиса и услуга:
 1. Развијање система примарне здравствене заштите;
 2. Испуњење примарних здравствених потреба сеоског, семиурбаног и урбаног становништва;
 3. Приоритетно постизање просторне покривености здравственим службама за оне популационе групе које за тим имају највећу потребу, посебно за оне које живе у сеоским подручјима;
 4. Изграђивање основне службе здравствене делатности, праћење и планирање система.
- **ХАБИТАТ АГЕНДА.** Квалитет живота се дефинише као централна брига у склопу развоја људских насеља, а у складу са тим се истиче доступност као главни критеријум оцењивања квалитета садашњег и будућег нивоа услуга друштвених делатности., а посебно образовања и примарне здравствене заштите за све. Одржива људска насеља подразумевају социјалну интегрисаност укључујући одговарајуће сервисе здравства и образовања. Ови сервиси треба да буду приступачни (affordable) и једнако доступни како би служили циљу одрживости и социјалног развоја насеља.

- **НОВА АТИНСКА ПОВЕЉА** посебно охрабрује развој социјалних/јавних сервиса пошто они подржавају контакт и комуникацију и истиче потребу примене локално осетљивог приступа.

Имајући у виду полазна опредељења, као и потребу превазилажења проблема у досадашњем приступу, методолошки приступ планирању јавних служби у генералном плану Костолаца биће заснован на следећем:

- Елементима просторно-физичког (просторни развој јавних служби и мрежа саобраћајница), функционалног (дистрибуција планираних површина намењених становању и опремљеност зона јавним службама) и демографског развоја;
- Понуди/избору критеријума и индикатора прилагођених мањим просторним целинама.

ПРИНЦИПИ ПЛАНИРАЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

За фокус планске интервенције пре свега је интересантан сегмент јавних служби које су обухваћене обавезном друштвеном бригом и представљају елемент друштвеног/животног стандарда. То су: на првом месту образовање и примарна здравствена заштита, а потом и дејча и социјална заштита. Будући да планске препоруке међународних докумената истичу примарну опремљеност, то је и овде нагласак стављен на основно образовање, сервисе примарне здравствене заштите и дејче васпитање и образовање (заштиту). Разлози за овакво издвајање, поред наведеног, су такође везани за чињеницу да ове сервисе карактерише *изражена дисперзија у простору и везаност за мрежу*, што је од великог значаја за просторни концепт развоја.

У погледу принципа планирања јавних служби на подручју ПГР Костолац у овом Плану издваја се следеће:

- Истицање локалних (просторних и других) обележја које утичу на приступ планирању јавних служби и избор циљева/задатака, критеријума и параметара/ норматива, тако да они буду контекстуално специфични.
- Тежња ка заједничком/интегративном (позитивном) деловању развоја јавних служби на просторни и укупни развој града Костолаца и њеног гравитационог подручја.

У погледу принципа организације/управљања развојем јавних служби у ПГР Костолац издваја се следеће:

- Уважавање утицаја актуелних вредносних категорија у домену јавних служби, односно обезбеђивање услова за увођење нових;
- Планска поставка третира одвојено питања *просторне организације* од укупне организације/управљања јавним службама, иако пуна имплементација планских решења овог Плана подразумева њихову координацију и усаглашеност, обједињујући тако елементе просторне организације и развоја са управљањем и финансирањем самих јавних служби и, као и комплементарних активности (уређења земљишта изградње и реконструкције путне мреже, итд.).

РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

Општа карактеристика развијености јавних служби на територији ПГР Костолац је релативна покривеност територије примарним сервисима, а са друге стране присуство специфичних садржаја који по свом значају или уникалности превазилазе локалну опремљеност сервисима. Као примарни принцип истичемо обезбедићивање равноправности у коришћењу услуга и доступности сервиса за све становништво, на рачун рационалности и веће економске ефикасности. Једна од опција која може да делом премости ову неусаглашеност примене основних принципа је опција мобилних служби, тамо где рационално и могуће применити.

Подизање квалитета путне мреже и употпуњавање локалне мреже саобраћајница са сврхом коришћења јавних сервиса је апсолутни приоритет и услов имплементације програма и плана развоја јавних служби.

Имајући у виду текуће процесе рационализације јавних служби, у циљу подизања економске ефикасности и рационалности, можемо да закључимо да би се, квантитативно посматрано, перспектива јавних служби ПГР Костолац погоршала. Компензацију за овакву опцију будућег развоја треба да представља подизање квалитета услуга, боља организација и већа ефикасност служби, уз обавезу сталног праћења степена задовољења потреба и остварене ефикасности рада. Приликом избора решења везаних развој јавних служби не треба губити из вида њихове велику улогу у уравнотежености развоја насеља, што је опет битан елемент укупног развоја. Најзад, локална заједница је потребно да изрази спремност за подршку развоју јавних служби што је битан елемент имплементације планских решења.

Друга поменута карактеристика јавних служби јесу специфичне функције као што су оне у домену проширене понуде здравствених услуга и културе, присуство средње школе, као и одвијање значајног борја манифестација изван локалног нивоа насеља типа Костолац и тај тренд треба подржати. Са становишта укупног развоја на територији ПГР Костолац наведено даје солидну основу за укупан развој и успостављање и јачање централитета града. Многе институције имају оријентацију најмање ка корисницима са територије трибутарног подручја - скупа насеља у окружењу, што, са становишта опремљености јавним службама, даје већи значај граду Костоцу. Ово је околност коју треба подстицати и искористити у концепцији планских решења и другим развојним решењима.

ЦИЉЕВИ И КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

ПРИМАРНИ ЦИЉ: *Одрживи социјални развој по мери локалне заједнице*

СЕКУНДАРНИ ЦИЉЕВИ:

1. Просторна дистрибуција сервиса јавних служби у функцији равноправног остваривања потреба гравитирајућег становништва

2. Стварање услова за уједначавање квалитета услуга јавних служби

Равноправност свих корисника у односу на могућности коришћења сервиса јавних служби треба да се оствари одговарајућом просторном дистрибуцијом објеката, уједначавањем квалитета услуга и опремљености објеката и обезбеђивањем ефективне доступности.

3. Развој јавних служби у складу са демографским, социјалним, економским и просторним специфичностима града костолаца

Планом се предлаже развој јавних служби заснован на принципима одрживог социјалног развоја уз максимално ослањање на локалне специфичности, захтеве, потребе, могућности и ограничења, што је у складу са опште прихваћеним потребама и обавезама укључивања локалне заједнице у креирање сопствене социјалне средине, а са сврхом достизања оптималног социјалног и животног стандарда, односно интегрисаног и балансираног развоја града.

4. Развој јавних служби на основама одрживе самодовољне /аутономне локалне заједнице

Аутономност локалне заједнице је циљ који води испуњењу једног од главних захтева одрживог и уједно рационалног социјалног развоја.

5. Стварање услова за увођење нових организационих и власничких аранжмана у домену јавних служби

Прихватање нових модалитета рада (што укључује алтернативне форме, мобилне службе, итд.) и омогућавање укључења приватне иницијативе у домену појединих служби, у циљу подизања квалитета услуга на бази здравих тржишних односа.

ПРОСТОРНА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Просторна концепција развоја јавних служби заснива се на изабраним елементима просторно-физичког, демографског и функционалног аспекта развоја. Утицај ових аспеката на планирање јавних служби огледа се у испитивању и повезивању општих и детаљних карактеристика унутар сваког аспекта, са сврхом успостављања веза према локалној средини и њеним стварним потребама, интересима и могућностима на оптималан начин. Друштвено-економски аспект има усмеревајућу улогу у одређивању развојних карактеристика подручја Костолца и његове способности да подржи развој јавних служби као и материјалних могућности становништва у односу на задовољење потреба у домену јавних служби.

Концепција развоја јавних служби условљена је следећом релацијом: карактеристике становништва - просторна целина - демографски трендови. Стога се узимају у обзир опште и посебне демографске карактеристике како би се на адекватан начин процениле актуелне потребе у домену јавних служби. Посебно је важан избор критеријума и индикатора прилагођених локалном нивоу (градских подцелина; насељских целина; центра/предграђа; приградских села, итд.) обзиром на разлике између мањих просторних целина, као и непосредна (нпр. број корисника, ученика) и посредна (нпр. кретање наталитета) релација параметара према јавним службама, уз праћење трендова у дужем периоду. Посебну, изузетно важну улогу како за град, тако и за трибутарно подручје има учешће миграторних кретања, односно категорија дневних миграција са сврхом коришћења услуга јавних служби.

Улога просторног аспекта је интегришућа: он има за сврху обједињавање планских одлука и политика развоја у простору. Другим речима, елементи просторног аспекта представљају оквир унутар које се налазе сегменти других неопходних чинилаца.

Приликом оцене опслужености подручја јавним службама, осим избора параметара и критеријума, потребно је дефинисати и просторни ниво њихове примене. Искуство је показало да, ако се анализа врши на неком нижем просторном нивоу, по правилу се добија боље стање него што то заправо јесте.

Стога се информациона основа и анализа стања заснива на подацима на нивоу насеља и мањих подцелина у мери у којој су они били доступни. Расположиви параметри су везани за број становника, корисника и објеката, просторне капацитете, просторну дистрибуцију, бонитет објеката и степен искоришћености.

Концепт се заснива на следећим принципима и њиховој разради:

- **Децентрализација основних видова јавних служби на једнак начин, са крајњим циљем учешћа грађана у креирању локалне заједнице у складу са потребама, интересима и могућностима; Главни је критеријум доступности примарним сервисима јавних служби.**
- **Подстицање концентрације проширених садржаја јавних служби (управа, администрација, култура, информисање) са циљем учвршћивања централитета и атрактивности града Костолца.**

Имајући у виду дугорочни карактер овог Плана, концепт је базиран на принципима социоекономске децентрализације друштва чија се пуна примена тек очекује у нашој средини.

Предвиђене су следеће активности:

- Употпуњавање постојећих стамбених зона одговарајућим садржајима јавних служби;
- Употпуњавање будућих стамбених зона, односно проширења постојећих одговарајућим садржајима јавних служби, пре свега дејим установама;
- Јачање улоге сектора културе и информисања (уз одговарајућу просторну и организациону подршку и увођење тржишних односа, повећање понуде, приватну иницијативу, итд.) са циљем јачања централитета и атрактивности Костолца;
- Учвршћивање и концентрација управно-административних служби;
- Увођење предшколске наставе у склопу других објеката јавних служби (нпр. стамбених или стамбено-пословних објеката) где год је то могуће (а у складу са обавезом похађања предшколске наставе за целокупну старосну групу).
- Увођење и дистрибуција посебних видова организације јавних служби (мобилне амбуланте, мобилни деји вртићи, ванинституционална и теренска дневна брига о старим лицима).
- Јачање функције локалног здравственог центра уз употпуњавање специјализованих служби, што дозвољава и допуну капацитета,
- Јачање средњег образовања у складу са потенцијалима и захтевима привреде и окружења.
- У домену средњег и вишег образовања планским решењем се препоручује следеће:
 - Повећање капацитета интернатског смештаја ученика средњих школа, чиме се повећава могућност похађања ученика ван опсега дневних миграција.
- Алтернативни приступи развоју основног образовања односе се на:
 - Погољну дистрибуцију комплетних основних школа у трибутарном подручју Костолца, или,
 - Увођење нове основне школе на територији ПГР Костолца како би се подмириле потребе ученика на територији ПГР а и у трибутарном подручју.

Програмски елементи дистрибуције јавних служби на субрегионалном, општинском и насељском нивоу дефинисани су на следећи начин:

Обавезни садржаји јавних служби и њихова дистрибуција по просторним нивоима:

	Социјална и дејја заштита	
1	Домови за лица са посебним потребама	ниво општине (могуће ако постоји интерес)
2	Центри за стара лица	ниво општине, ниво насеља/локалне заједнице (могуће ако постоји интерес)
3	Центри за социјални рад	ниво општине, ниво насеља/локалне заједнице (могуће ако постоји интерес)
4	Предшколско образовање и васпитање	ниво насеља/локалне заједнице (неопходно)
Образовање		
5	Основно образовање I/IV разред	ниво општине, ниво насеља (неопходно)

6	Основно образовање V/VIII разред	ниво општине (неопходно), ниво насеља (неопходно)
7	Средње образовање	субрегионални ниво (неопходно), ниво општине (могуће ако постоји интерес)
8	Више и високо образовање	субрегионални ниво (могуће ако постоји интерес)
Здравствена заштита		
9	Здравствена станица	ниво насеља (неопходно)
10	Дом здравља	ниво општине (неопходно), ниво насеља/локалне заједнице (могуће ако постоји интерес)
11	Општа болница	субрегионални ниво (неопходно), ниво општине (могуће ако постоји интерес)
12	Центар за специјализовано лечење; медицина рада	субрегионални ниво, ниво општине (могуће ако постоји интерес/потреба)

- Критеријумима просторне доступности,
- Позицији подцелине оквиру подручја ПГР Костолац,
- Могућности имплементације планских предлога од стране локалне управе.

Постојећи садржаји, објекти и земљиште јавних служби имају карактер јавне намене и стога је обавезна њихова потпуна заштита од узурпације и неадекватног коришћења, што искључује промену намене или отуђење. Није дозвољена била каква активност у смислу промене намене или отуђења без претходно урађене детаљне анализе по свим релевантним аспектима у склопу израде урбанистичког плана.

Промена намене се дозвољава, у складу са урбанистичким планом, уколико је нова намена такође јавна, односно дозвољена је промена намене само унутар категорија јавних служби.

Могућа је изградња допунских капацитета објеката дечје заштите у оквиру постојећих или планираних капацитета других намена, под условом да исте не угрожавају безбедно одвијање сервиса дечје заштите и да буду у складу са детаљном провером постојећих и планираних капацитета. Ово подразумева могућност доградње, надградње, адаптације и делимичне промене намене у складу са потребама и просторним могућностима, уз услова да се обезбеде оптимални стандарди коришћења објеката основних намена, односно да се не наруши комфор одвијања основне активности, у свему према Правилима уређења и грађења урбанистичког плана.

Изградња објеката јавних служби налажу примену следећих стандарда и норматива за изградњу садржаја јавних служби:

Радијуси опслуживања, гравитационо подручје и обухват становништва појединих сервиса:

Предшколско васпитање и образовање	600-1000м; обухват становништва је око 6% , али се коригује социоекономским обележјима становништва;
Основно образовање – I/IV разред	1500м; за 2-3500 становника; за дистанце веће од 1500м обавеза организовања школског превоза;
Основно образовање – V/ VIII разред	2500м; за 3-10000 становника; обухват становништва је око 12%; за дистанце веће од 2500м обавеза организовања школског превоза;
Здравствена станица	за 1000 становника;
Дом здравља	за 10000 становника, зависно од густине насељености

Просторни развој и размештај јавних служби

Критеријуми за дистрибуцију новопланираних садржаја јавних служби засновани су на:

- Демографској величини града и трибуларних подручја,
- Постојећим просторним капацитетима,

Дечје установе:

Капацитет	Мах 270 деце
БРГП	6-8 м2/детету
Комплекс	20-25 м2/детету
Спратност	П+1
Паркинг место	1Пм /100м2 БРГП

Основне школе:

(оптимални) капацитет	24 одељења (око 720 деце)
БРГП	6,5-7,5 м2/ученику
Комплекс	20-25 м2/ ученику
Спратност	П+2
Паркинг место	за 10% запослених

Средње школе:

БРГП	10-12м2/ ученику у смени
Комплекс	15-30м2/ ученику у смени
Спратност	П+3
Паркинг место	1Пм /100м2 БРГП

Више/високо образовање

БРГП	14/18 м2/студенту
Комплекс	35-40 м2/студенту

Примарна здравствена заштита:

БРГП	0,003-0,09 м2/кориснику
Комплекс	0.05-0,12 м2/кориснику
Спратност	П+2 (П+3)
Паркинг место	За 20-25% запослених

Домови социјалне заштите:

БРГП	20-25м2/кориснику
Комплекс	40-50 м2/кориснику
Спратност	П - П+3

Стационарна и специјализована здравствена заштита:

БРГП	25-40м2/бол.постељи
Комплекс	80-150 м2/ бол.постељи
Спратност	П - П+3
Паркинг место	За 4-6 бол. постеља
Зеленило у оквиру комплекса	Мин 60% укупне површине

2.4. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

ОЦЕНА СТАЊА ПРОСТОРА ЗА РЕКРЕАЦИЈУ

Разлике у приступу, циљевима и методама планирања рекреације у насељима и ван њих постоје и карактерише их следеће:

- Рекреација у насељу се планира како у циљу задовољавања рекреативних потреба локалног становништва тако и у циљу задовољавања рекреативних потреба туриста и посетилаца насеља. Кључни квалитети мрежа рекреативних простора у насељу су: разноврсност различитих категорија рекреативних простора, разноврсност рекреативних садржаја и простора, њихова доступност и квалитет пута до њих као и њихова адекватна опремљеност и уређеност.
- Рекреација ван насеља у великој мери је повезана са туризмом будући да подразумева промену средине, савладавање дестинација и расположиво слободно време као и материјална средства. Кључна ставка у том смислу је доступност рекреативних садржаја и простора а главни мотиви су: контакт са природом и уживање у лепотама природног пејзажа, упознавање природних и културно-историјских споменика и упражњавање рекреативних активности у новом амбијенту. Значајан фактор планирања рекреације ван града јесте заштита природе и поштовање еколошког капацитета простора.

Због тога оцену стања простора за рекреацију на територији Костолца сагледавамо у односу на:

- квалитет рекреације у Костолцу
 - а) квалитативну и квантитативну понуду рекреативних садржаја
 - б) адекватну доступност и распрострањеност рекреативних садржаја

КВАЛИТЕТ РЕКРЕАЦИЈЕ У КОСТОЛЦУ

а) Квалитативна и квантитативна понуда рекреативних садржаја:

Неопходан минимум објеката за задовољавање рекреативних потреба становника није у потпуности остварен. За развој туризма, масовног спорта и рекреације, нарочито је интересантна зона костолачког Дунавца, "Дунавски Драгуљ".

Обала Дунава би могла да се уреди тада за спортове на води, могло би да се израде неколико марина за спортске чамце са објектима за снабдевање горивом, храном и другим туристичким услугама.

За подручје Костолца треба предвидети изградњу туристичког пристаништа са Марином и објектима за снабдевање горивом и другим потребама за туристе на води.

Простор на Дунаву око " Драгуља" је изузетно погодан за изградњу великог рекреативног центра са теренима за разне спортове, као и спортове на води. Такође је и ова локација погодна за туристичко пристаниште и пратеће објекте.

- Карактеристике постојећих рекреативних простора:
Спортска активност у свим облицима спорта и физичке културе и рекреације одвија се преко Спортског друштва "Рудар". Изграђени су модеран фудбалски стадион са атлетском стазом и помоћним тереном, спортска хала са око 1000 седишта и свом гимнастичком и другом опремом, двостазна аутоматска куглана, неколико отворених

рукометних и кошаркашких терена, два тениска терена, шах сала у склопу хотела "Костолац" и други спортски објекти.

У Костолцу активно раде Ловачко друштво "Дунав" и Риболовачко друштво "Дунавац" које кориштећи природан положај Костолца смештеног између три реке испољавају значајне активности у овој области. Највећи број чланова ових друштава су радници Јавних предузећа Површински копови и Термоелектране "Костолац".

Основна школа "Јован Цвијић" је матична школа са издвојеним одељењима у Старом Костолцу. Постојећа спортска хала не задовољава потребе школе па је потребно на адекватан начин решити потребе школе за тим простором (балон сала, реконструкција постојеће, изградња и др.)

Средња Техничка школа "Никола Тесла"

Фискултурна сала – има раван кров, који прокишњава, те је неопходна реконструкција и проширење сале са монтажном кровном конструкцијом.

Спортски терени

Део дворишта – се уређује и асфалтира у површини од 1750 м², граде се 3 спортска терена за мали фудбал, рукомет 20х40, кошарку 15х30, одбојку 9х18 са међупростором.

Око терена је предвиђена атлетска стаза, у једном делу рупа за скок у даљ, бацање кугле итд. Такође, у једном делу предвиђена је трибина са 3 реда седишта.

Квалитативна и квантитативна понуда се сагледава у односу на пожељне стандарде квалитета заступљености садржаја за рекреацију дате у односу на величину насеља НУТС, препоручених у ПП Србије (табела 1).

б) Распоређеност рекреативних садржаја у односу на кориснике

- Сви терени намењени спорту и рекреацију лоцирани су у зони између основне и средње школе и хотела. Формирана је зона спорта и рекреације, где су смештени спортска хала, спортски терени, стадион и уређени рекреативни терени.

табела 1. НУТС стандарди за рекреативне просторе према величини насеља

рекреација и спорт величина насеља	НУТС 4 100 000 до 10 000	НУТС 5 испод 10 000			
		10 - од 4000	4000-2000	1000-2000	< 1000
	А	Б	Ц	Д	Е
Спортско рекреативни центри који задовољавају стандарде за савезна и међудржавна такмичења					
мањи СРЦ вишенаменског карактера		(+)			
покривени објекти физичке културе са одговарајућим санитарним и пратећим просторијама, режимом коришћења, одржавања (базени, различита спортска игралишта, гимнастичке дворане)			+	(+)	

отворени, уређени простори погодни за различите врсте спортских активности са уређеним санитарним просторијама , режимом коришћења - игралишта за мале спортове			+	(+)	
отворени уређени простори погодни за различите врсте спортских активности са минималним захтевима у погледу одржавања (трим стазе, обале водотока) - фудбалски терени		+	+	+	

објашњење

- + нужно
- ++ ако се не може организовати у насељу јер за то не постоје потребни услови (потребан број корисника, грађевински фондови) обавезно је обезбедити организовани превоз до суседног места у коме садржај постоји
- (+) могуће ако постоји интерес

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА РАЗВОЈ РЕКРЕАЦИЈЕ

Потенцијали за развој рекреације

Иако до сада недовољно активирани - на територији Костолца постоје одређени природни и створени потенцијали за развој рекреације. Могу се идентификовати:

- атрактери, природне и створене вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреације и спорта
- условљености реализације планова вишег реда које овом подручју отварају нове могућности за развој на основу којих се сагледавају укупни потенцијали за развој рекреације и спорта

Атрактери на територији Костолца

- Природне вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреације и спорта:**
Водно богатство – представља један од највећих потенцијала за развој спорта и рекреације, обзиром да су у најближем окружењу три реке, Дунав, Могила и Млава. Посебан карактер Костолцу даје водени ток Дунавца, који би уз извесна проширења допринео потпуном активирању зоне плаже, као спортско – рекреативне и викенд зоне. Један од природних потенцијала представљају и пољопривредне површине, шумски појас, мочварно земљиште, ливаде и земљиште које је тренутно без посебне намене.
- Културно историјске вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреације:**
На територији Костолца постоје бројне културно-историјске вредности које су само делимично афирмисане. Уз то постоје и бројни други локалитети које је неопходно валоризовати, заштитити и адекватно активирати у мрежу рекреативно-туристичких атрактера. Валоризација објеката од културно-историјског значаја који би могли бити укључени у богат у понуду Костолца.

Евидентирани споменици културе :

– градска архитектура:

Објекти градске – варошке архитектуре настали су за време и непосредно после другог светског рата, у периоду од 1942. све до 1956. године. Углавном је реч о објектима стамбеног карактера, приземним и у мањој мери објектима са једним спратом. Лоцирани су у самом центру насеља и доприносе градско – варошком амбијенту српске варошице с половине прошлог века. Препознатљивост и аутентичност ове архитектуре, вредност туристичко- рекреативне понуде диже на виши ниво.

– Археолошки локалитети:

Веома су ретка насеља која у својој историји имају културно – историјску слојевитост какву има Костолац. Са континуитетом живота од 8 миленијума представља праву ризницу цивилизацијских трагова у којима се рефлектује у најзначајније балканске и европске културе.

Дунав је у значајној мери одредио његов историјски развој, уз све друге природно – геолошке и стратешке погодности које су га, током десетина векова, учиниле једним од најзначајнијих пунктова у овом делу Подунавља. Снага и чврстина његове војске и бедема, одлучивали су често о опстанку Царства: најпре римског, затим византијског а потом српског.

Ужа и шира територија Костолаца обилује локалитетима и прворазредним сведочанствима из свих историјских епоха. У том смислу је од посебног значаја завршетак Сопотске греде, тј. зараван на изданку Сопотског брда, лево од реке Млаве, који се као највиша тачка издиже изнад данашњег села Костолаца. Данас познат по велелепној задужбини капетана Тодића, овај плато на суштински, али и симболичан начин сублимира културно – историјску вертикалу Костолаца.

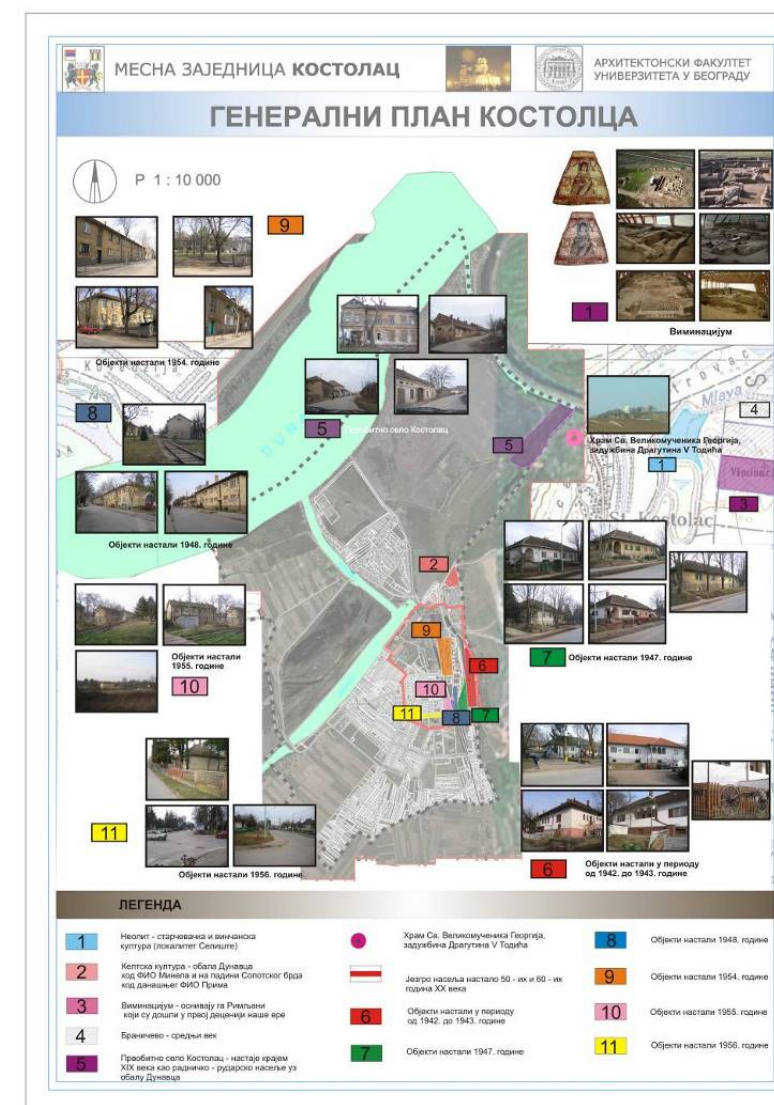
Исходи досадашњих историјско – археолошких проучавања показују да се први трагови живота појављују током 6. миленијума и трају континуално све до савременог доба.

Најстарији период се везује за балканске неолитске цивилизације: старчевачку и винчанску културу чији су најзначајнији трагови забележени на дунавском Острову (локалитет Селиште), где се данас налази депонија пепела Термоелектране "Костолац".

У трећем миленијуму пре нове ере, у време металације и израстања аграрно – сточарских култура у металуршке, овај крај поново постаје значајан центар првих металурга бакра, а читава култура добија епонимни назив баш по првим локалитетима у Костоцу и Бадену.

Након ње, на територији Костолаца се смењују културе бронзаног и гвозденог доба, све до доласка Келта у четвртм веку пре нове ере, који овде оснивају свој логор и живе на овим просторима до доласка Римљана.

Виминацијум је настао у непосредној близини Костолаца на територији келтског племена Скордиска. Каструм на десној обали Млаве основала је легија VII Claudiaе. Током своје активне историје Виминацијум се развио у најзначајнији војно – политички, економски и културни центар и главни град Горње Мезије. Изузетан географски положај условио је да овај град и логор имају велики утицај на догађаје у царству и његов опстанак све до краја седмог века.



Слика. Створени услови као потенција и ограничење за развој рекреације

Потенцијали за развој рекреације - резиме

На основу природних и створених вредности Костолац поседује потенцијале за развој рекреације и спорта који до сада нису били активирани а које је у будуће потребно активирати у функцији квалитета живота локалног становништва.

Природни положај Костолаца са изграђеним спортским објектима, спортском халом и угоститељским објектима идеално су место за организовање припрема спортиста у свим спортовима почев од фудбала, рукомета, одбојке, стоног тениса и других такмичарских спортова до лова и риболова, мотонаутике и веслања. На овом послу предузимане су одређене успешне активности а и предузимаће се нормално, сагласно могућностима привреде Костолаца и окружења.

Три су битна фактора на територији Костолаца која одређују даљи развој спорта и рекреације па онда и туризма: река Дунав, Виминацијум и историјат рударства у Србији.

Река Дунав и канали Дунавац

Развој спорта и рекреације уз ослонац на Дунаву и канале Дунавац, који већ сада располажу са интересантним понудама (зона купалишта, летња бина на језеру). Планиран је развој спортова на води, спортска такмичења, регате, марина за јахте и сл...

1. пројекат: Изградња камп насеља на плажи "Топољар", знатно би побољшао туристичку понуду и допринео развоју Омладинског туризма, спортског риболова и сл, ловни туризам, риболов и лов на дивљач.
2. пројекат: реконструкција мотела "Дунавски Драгуљ", простор око ресторана изузетно је погодан за изградњу рекреационог центра са теренима за разне спортове.
3. Планира се проширење капацитета овог објекта са 4 на 60 лежаја, изградња 4 тениска терена, терена за одбојку, кошарку и рукомет. У склопу овог и мини базен 10 x 20. Такође је планирана и марина за мање бродове, јахте и једрилица.

Постојећи објекти ДОО "Стандард" идеални су за конгресни, омладински и спортски туризам и припреме спортских екипа и такмичара. У понуди су хотел са 300 лежаја, и преко 5000 м² угоститељско-туристичких садржаја. Костолац располаже са савремено опремљеном халом спортова и солидном понудом из области културе (сала Дома културе, клубови друштва и сл.)

Виминацијум

Археолошко налазиште, некропола, стална музејска поставка на локацији код ТЕКО Б. Реактивирање овог археолошког налазишта, кроз истраживања знатно би допринело афирмацији региона, односно развоју туризма па тиме и спорта и рекреације.

Наведимо само неколико културних споменика који су вредни пажње и који би се морали сачувати за будућа поколења; римски логор из 44 године нове ере, седиште седме легије цара Клаудија, центар провинције Мезије са ковницом новца. Манастир Рукомија, код села Кленовник из 14. века, историјски споменик под заштитом државе.

Црква у Старом Костоцу, задужбину капетана Тодића и вила "Лепосава".

Историјат рударства у Србији

Почетак рударења угља везан је за Костолац и 1870. годину. На овим просторима стицана су прва искуства везана за рударење подземном и површинском експлоатацијом угља. Логично би било да се овде изгради и стална музејска поставка. Музеј рударства Србије поставка везана за подземну и површинску експлоатацију угља.

Могућа је изградња "Техничког музеја" са разним експонатима коришћеним при експлоатацији угља (багери, вагони, локомотиве, транспортери, булдожери....)

Слична поставка се може направити и у простору испред ТЕКО Б у вези са радом термоелектрана.

Ограничења за развој рекреације и спорта

Ограничења за развој рекреације и спорта у Костоцу представљају следеће одреднице:

- Највећа ограничења за развој рекреације и спорта представљају индустријска постројења ТЕРМОЕЛЕКТРАНЕ "Костолац" и огромне површине за одлагање пепела (чувена пепелишта) која неадекватним мерама заштите загађују ваздух, земљиште и воде, а чија рекултивација и укључивање у рекреативно-туристичку понуду општине изискује одређени временски период.

- Остварени ниво саобраћајне повезаности представља значајно ограничење за развој одређених облика масовног туризма и условљава неравномерну активiranост простора Општине.
- Нерешени имовинско правни односи
- Финансијске могућности Општине и потенцијалних приватних инвеститора
- Масовни туризам и викенд насеља могу угрозити природно еколошке вредности простора, при том се мисли пре свега на појас око Дунавац. Будући интензивнији развој рекреације на подручју Костоца треба да буде контролисан и ограничен на строго одређена подручја и локалитете како се не би угрозиле природне и створене вредности које представљају основне рекреативно туристичке атрактере. Избор рекреативних и туристичких садржаја и објеката мора бити у складу са степеном заштите природе.



Слика: Потенцијали за развој рекреације - резиме

ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ РАЗВОЈА РЕКРЕАЦИЈЕ И СПОРТА

На основу претходно сагледаних карактеристика развоја, потенцијала и ограничења могу се формулисати циљеви и задаци развоја рекреације и спорта на територији Костолца.

Полазно опредељење развоја рекреације и спорта заснива се на концепту одрживог еколошког, друштвеног и економског развоја Костолца што подразумева *интегрално планирање рекреације и спорта у циљу:*

- економичног управљања просторним и људским ресурсима
 - подизања квалитета живљења становника
 - активирања и коришћења природних и створених потенцијала
- усклађено са заштитом, афирмацијом и унапређењем природних и створених вредности у простору.*

У том смислу простори за рекреацију се планирају како у циљу квалитетног задовољавања рекреативних потреба становника насеља тако и у циљу доприноса развоју спорта.

ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ РАЗВОЈА РЕКРЕАЦИЈЕ И СПОРТА

ОСНОВНИ ЦИЉ: Обезбеђење услова за задовољавање рекреативних потреба свих становника Костолца усклађено са очувањем, заштитом и унапређењем природних, предеоних и амбијенталних вредности и непокретних културних добара:

1. Обезбеђење адекватне квалитативне и квантитативне заступљености рекреативних садржаја и простора свим становницима на територији Костолца

- Обезбеђење минимума рекреативних садржаја и простора свим становницима на пешачкој дистанци
- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију- различитих начина и степена рекреативног коришћења и уређивања
- Очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних простора
- Усмеравање развоја нових спортско-рекреативних објеката ка рационалном коришћењу просторних ресурса (двојно коришћење ресурса са школама, активирање простора домова културе)
- Систематизовање рекреативних потреба становника и подстицање учешћа локалне заједнице у планирању, пројектовању, реализацији и одржавању рекреативних простора.
- Подстицање различитих облика инвестирања у пројектовање, реализацију и одржавање рекреативних простора и спортских објеката.

2. Обезбеђење богате понуде различитих рекреативних садржаја и простора свим становницима на територији Костолца

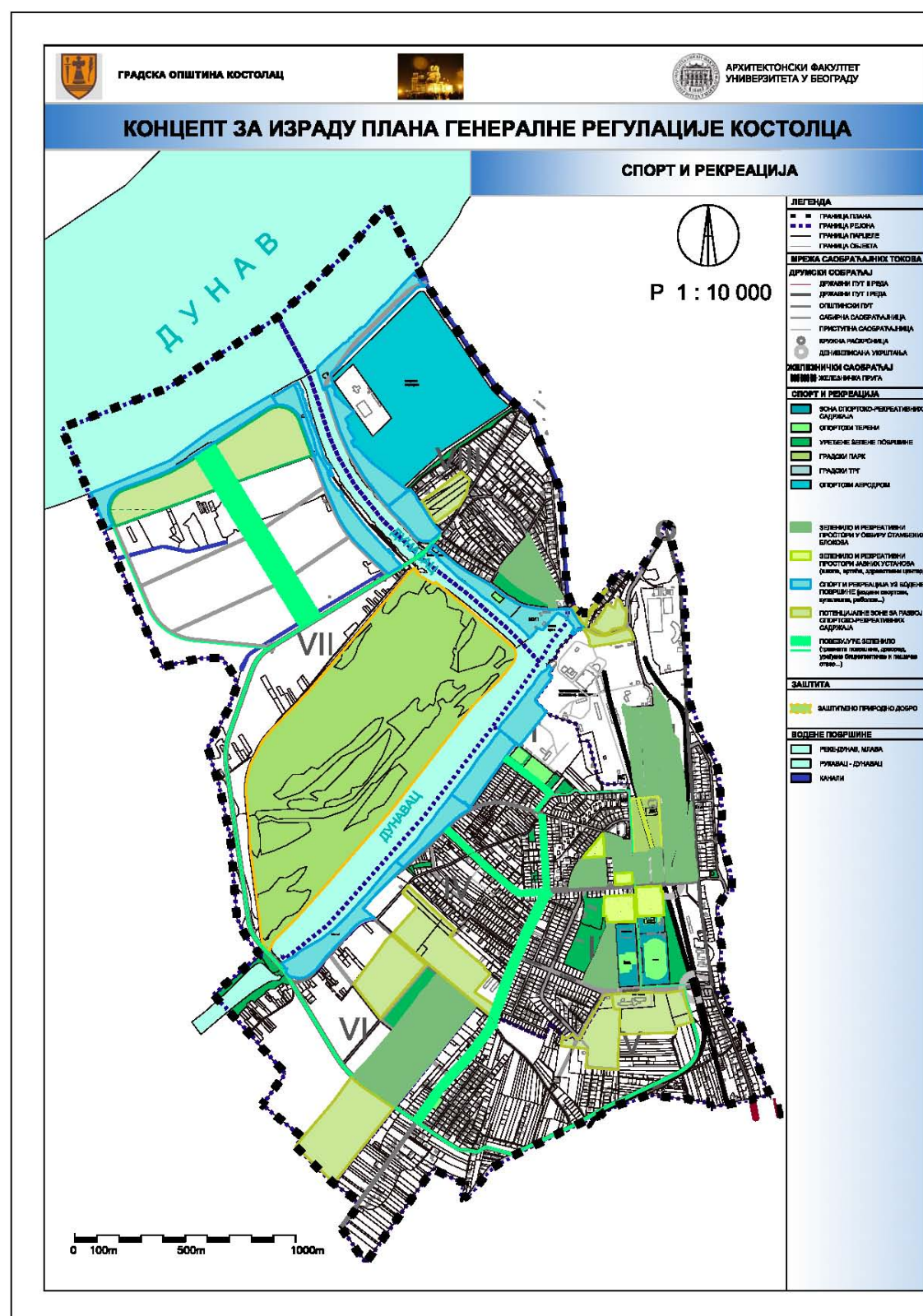
- уређивање излетишта и купалишта
- уређење обала водотока за рекреативно коришћење
- уређење простора за лов и риболов
- уређење културно-историјских целина и споменика
- уређење центара слободног времена као полифункционалних целина са концентрацијом различитих рекреативних садржаја
- уређење спортских и еко кампова, простора за школе, радионице и ликовне и научне колоније

3. Обезбеђење адекватне доступности рекреативних садржаја и простора свим становницима у Костолцу. Обезбеђење приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама што ширем кругу корисника.

- Обезбеђење континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора
- Лоцирање рекреативних простора града које ће условити квалитетом: одвијања, садржаја рекреације, искоришћености рекреативног потенцијала простора, остваривања функционално-просторних међуодноса и унапређивања квалитета животне средине.

4. Заштита и афирмација простора посебних еколошких, културно-историјских и естетских вредности

- Коришћење својства природних предела као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално–просторних мрежа рекреативних простора.
- Одговарајуће коришћење и уређивање отворених простора у рекреативне сврхе усклађено са мерама заштите природе и пејзажа. Карактер простора за рекреацију-начин и степен уређивања и опремања, заснивати на врсти рекреативних активности и садржаја и начинима њиховог одвијања у зависности од потреба и захтева њихових корисника, степена очувања, и начина и мера унапређивања природних и створених вредности
- Усмеравање развоја нових спортско-рекреативних центара и објеката ка активирању и рационалном коришћењу природних и створених ресурса (шуме, реке, термални извори, историјски локалитети, локалитети рекултивације) за различите облике рекреације уз максималну примену критеријума за заштиту и очување природе, природне и културне баштине и животне средине.



Слика: Концепт развоја спорта и рекреације

2.5. УРЕЂЕНИ СЛОБОДНИ И ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ.....

ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Рељеф просторне целине којој припада насеље Костолац карактерише се постојањем једног теренског гребена званог Сопотска греда који се протеже правцем север-југ, од Дунава преко Кленовника и Ћириковца, према Пожаревцу, а даље све до Ресаве и околине Свилајнца. Највећу висину представља кота од 175м надморске висине, и то између Костолаца и Ћириковца, према северу висина и ширина Сопотске греде постепено опада и код Костолаца се завршава ртом који је висок 104м, у зарављену област прелази поред река са надморском висином од 75м. На северу подручја је дунавска ада Острowo, чија је надморска висина испод 72м, дужине 24 км док је ширине између 2 и 4км.

Костолац се као насеље почело развијати током другог светског рата, тачније 1942. године, да би се његов развој као индустријског града наставио после 1947. године када почиње изградња објеката термоелектране, уз које почињу да се развијају стамбена насеља и објекти централних, односно јавних функција, међутим велика површина и даље остаје под пољопривредним земљиштем.

Костолац се првобитно ширио ка западу, затим југозападу, према путу за Петку, да би се до данас проширио ка околним местима: ка Пожаревцу, спојио се са Кленовником, спојио се са Старим Костолцем, ка ушћу Млаве у Дунав, ка Острovu...

Развојем Костолаца као индустријске зоне долази до деградације земљишта, самим тим и до погоршања услова пољопривредне производње, али оно што је забрињавајуће и до погоршања услова живљења на том простору, тако да би се одређеним мерама заштите и увођењем нових зелених површина пре свега шумским појасевима побољшали услови живота.

На простору данашњег Костолаца могу се препознати слободни и отворени простори, сагледавани са више аспеката:

1. Пољопривредне површине су заступљене као оранице, воћњаци и ливаде углавном у приградским зонама и то у јужном делу подручја, затим у западном делу на простору између Дунава и Дунавца на подручју Острова које улази у границе плана, и у оквиру појединачних, индивидуалних, парцела на којима се становништво бави пољопривредом за сопствене потребе.

Дошло је до деградације земљишта радом термоелектране, наносима ветра са депонија пепела и угља, као киселим кишама које су узроковане димним гасовима и метеоролошким условима.

2. Шумско земљиште је заступљено уз Дунав где постоје тенденције развоја викенд зона, на подручју уз Дунавац, рекултивисани делови депоније пепела, као и уз источну границу подручја, односно уз регионални пут (државни пут другог реда), на том простору терен је у нагибу и веће су надморске висине.

3. Површине уз реке Дунав, Млаву и рукавац Дунава су плавна подручја, али су као простори уз реку веома драгоцени за развој одређених сегмената привреде пре свега туризма, али и спортско рекреативних површина.

4. Неизграђено земљиште у оквиру стамбених блокова које се јавља на простору Костолаца и у мање изграђеним зонама (окарактерисано као земљиште без посебне намене) је потенцијал не само за изградњу објеката, већ и за формирање уређених простора и зелених тампон зона...

5. Мочварно или плавно земљиште уз Дунавац, које се тренутно користи и као зона риболова, без обзира на многа ограничења постоје могућности развоја подручја у сврхе привреде, односно туризма...

6. Уређене и изграђене површине за спорт и рекреацију дистрибуиране су дисперзивно у простору тако да се налазе готово у свим зонама (стамбеној, индустријској, приградским...). У оквиру идустијске зоне налазе се терени за кошарку и фудбал, у зони центра спортски терени (за тенис, кошарку) налазе се уз Спортску халу, стадион и у оквиру школских дворишта, у приградској зони уз Дунавац налази се „Плажа“ која у принципу чини комплекс уређеног простора уз воду, и теренима за тимске спортове, као и шумски појас и кајакашки клуб где се осим спортских одржавају и друге манифестације (регате, концерти и сл.)

7. Уређене зелене површине јављају се:

- у оквиру стамбених зона, пре свега у оквиру блокова вишепородичног становања где постоје уређене зелене површине делимично опремљене основим уличним мобилијаром...
- у оквиру пословно-производних и индустријских зона,
- затим из саобраћајнице различитих рангова (дрвореди, клупе за седење, канделабри...),

8. Парковске површине се налазе у централној зони насеља,

9. Трг се налази у централној зони Костолца и формирају га околни стамбени објекти, објекат поште и сабирна саобраћајница, простор је уређен и опремљен мобилијаром, велика површина овог простора је озелењена високим и ниским растињем, тако да он није по дефиницији класичан трг пре би се могло рећи да је то парковска површина.

10. Баште се јављају у оквиру зона једнопородичног становања у виду предњег и унутрашњег дворишта, обично су то уређене зелене површине. Дворишта су ограда дрвеним, гвозденим и зиданим оградама, зависно од периода градње, трендовима у архитектури, могућностима и сензибилитетом становника, односно власника парцела/објеката.

ПОТЕНЦИЈАЛИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА

Подручје обухваћено планом обилује површинама које се могу претворити у нове слободне, односно отворене просторе који се могу користити у сврху спорта, рекреације, туризма, али и као простори културних дешавања, манифестација на отвореном, затим простори за организовање сајмова, вашара, излета, односно површине које могу унапредити простор кроз рекултивацију деградираних површина шумама. Када се узму у обзир природно морфолошке карактеристике подручја, изграђена структура, заступљеност одређених функција у простору, као и дистрибуција отворених и слободних простора могу се дефинисати основне одреднице будућег развоја:

- **реке и рукавац Дунава као основа за развој простора везаних за воду**, јер Дунав као међународна река омогућава развој и активирање обале као отвореног простора за туризам, али у истој мери спорт и рекреацију, изградњом савременог пристаништа за пре свега туристичке бродове, изградњом кеја и уопште уређењем читавог приобалног подручја у сврху спорта, рекреације, забаве и културе, али и едукације, увођењем нових и разноврсних садржаја

- **мочварно и шумско земљиште уз Дунавац** које својим положајем и површином представља потенцијал за развој различитих садржаја, пре свега оних чија би примарна функција била активирање простора у сврху одмора, рекреације и спорта, као на пример рибарско насеље са сојеницама које у многоме не би променила изглед подручја већ би га афирмисала
- **пољопривредне површине** које имају тендецију да постану изграђена подручја, јер се насеље шири управо на уштрб истих, у оквиру којих би се јавили уређени слободни и отворени простори
- **неизграђене површине** које се налазе у изграђеним зонама, а не користе се као пољопривредне површине наручито на потезу око цркве и у централној зони непосредно уз Спортску халу у оквиру стамбеног блока, имају изузетан потенцијал за изградњу уређених зелених површина, паркова, тргова, као и спортско рекреативних површина
- **профили одређених саобраћајница** омогућавају увођење линеарног зеленила (дрвореда), и уличног мобилијара(савременог, као и у стилу већ постојеће архитектуре), као и повећање боните застора тротоара увођењем нових материјала
- **у оквирима индустријске и пословно-производних зона** увођењем нових видова отворених простора и уређење постојећих
- **депонија пепела**, која би се потпуном рекултивацијом могла претворити у зелену зону, првенствено под шумом, јер својим положајем (уз Дунав и Млаву и непосредну близину Старог Костолца) и површином коју заузима могла би представљати изузетно атрактивну површину у виду паркова и допринети еколошком унапређењу подручја.

ОГРАНИЧЕЊА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА

Ограничења развоја подручја огледају се пре свега у загађености воде, ваздуха и земљишта нус производима Термоелектране Костолац А, која се налази у самом насељу, али и Термоелектране Костолац Б и коповима у непосредној близини, као и антропогеним фактором коришћењем земљишта, непланском изградњом, све те промене огледају се кроз:

- неадекватне и недоречене законске регулативе о ревитализацији деградираног земљишта*
- вишегодишњег застој у спровођењу биолошке и техничке рекултивације земљишта депонија*
- непостојање ефикасног и целовитог система заштите емисије штетних материја термоелектране Костолац, с вишеструко/синергетски неповољним утицајима димних гасова, прашине, шљаке, пепела, отпадних вода и топлоте на агроценозе, природне екосистеме, квалитет вода, друге есенцијалне природне ресурсе, заштићена природна добра и опште стање живог света*
- лоше одржавање дренажних канала, снижавање нивоа и ремећење токова подземних вода и друге слабости водопривредне инфраструктуре изазивају поремећаје екосистема, све веће штете у пољопривреди и постепено одумирање старих, ретких, репрезентативних/аутохтоних биљних састојина, односно нестајање природних станишта заштићене флоре и фауне*
- недовољна антиерозиона заштита, посебно у погледу пољозащитних појасева, приметна запуштеност и загаженост разноврсним отпадом дела пољопривредних

* Програм просторног плана подручја експлатације косточачко-рударског басена

површина, као и често неадекватна уређеност сеоских дворишта и окућница, било да је у питању претенциозност и нефункционалност, било оронутост и запуштеност*

- ширење грађевинског рејона на уштрб пољопривредног и шумског земљишта

ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА

Примарни циљ развоја насеља Костолац је унапређење и очување постојећих отворених и слободних простора (природних и створених) и формирање нових ради побољшања квалитета живота подручја.

На основу природно-морфолошких карактеристика терена, препознатих потенцијала и ограничења подручја могуће је увођење нових слободних и отворених простора ради побољшања услова живота (увођењем тампон зона, линеарног зеленила и сл.) и подизања атрактивности подручја уређењем постојећих отворених простора и рестаурацијом и реконструкцијом (постојећих) и обликовањем (нових) изграђених објеката и увођењем (новог и савременог) мобилијара. Унапређење подручја у многоме зависи од даљег развоја индустрије, нарочито позиције Термоелектране Костолац А, биће потребно унапређење и увођење напредних технологија за пречишћавање отпадних материја из индустријских постројења и контролисано одлагање отпада...

Оперативни циљеви подразумевају

1. **Унапређење постојећих шума и пошумљавање деградираних земљишта**, у складу са еколошким карактеристикама станишта, уз коришћење аутохтоних врста дрвећа, а по потреби, на појединим стаништима (јаловиштима и депонијама) и пионирским врстама дрвећа.
2. Идентификација деградираних простора који се кроз **мере ревитализације** могу привести новим наменама
3. Уклањање, ублажавање и спречавање нових конфликтних ситуација у простору и минимално штетно деловање на природу уз максимално очување **биодиверзитета**:
 - мерама заштите природе и неге предела утицати на заштиту и побољшање климе односно микро-климе појединих подручја, сузбијање ерозије, санацију клизишта, смањење емисије штетних гасова;
 - заштита станишта појединих врста кроз контролисану сечу, контролисане друге физичке акције у природи (примена хемијских средстава у пољопривреди, сезонско паљење вегетације, истраживање и експлоатација сировина и сл.);
4. Обезбеђење предуслова за развој разгранате и функционално дефинисане **мреже комуникација**.
5. Унапређење **саобраћајне мреже** подручја.
6. Унапређење **комуналне опремљености** подручја.
7. Уређење **обала река**: побољшање доступности обала, њихово профилисање и комунално опремање.

КОНЦЕПТ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА - МОДЕЛИ РАЗВОЈА

Кроз оцену постојећег стања природних услова подручја, препознате су природне вредности које су потенцијал будућег развоја простора, посматрано са аспекта развоја насеља, привређивања и економског напретка, али првенствено са аспекта креирања услова еколошки здраве животне средине. Са друге стране, анализом постојећег стања, дошло се и до ограничења, различитог карактера и интензитета присутности, која успоравају или

онемогућавају афирмацију поменутих природних вредности и неповољно утичу на квалитет живљења.

Сумарни преглед потенцијала и ограничења указује на то да су природни услови, односно, морфолошке одлике тла, хидрографске и биолошке карактеристике, главни потенцијал развоја подручја, али је, истовремено, начин третирања управо тих природних вредности и висок степен њихове деградације антропогеним утицајима, оно што тај развој увелико успорава.

Постављени примарни циљ посматран кроз **очување и унапређење слободних и отворених простора**. У складу са тим, могуће је, али и потребно, развој подручја пратити и усмеравати кроз **основне функције**, односно аспекте праћења стања, природних услова:

1. **Обезбеђење еколошки здраве животне средине** - Квалитет воде, ваздуха и тла указују на еколошки здраву животну средину, која условљава начин живљења на том простору, јер позитивни ефекти чисте незагађене природе имају немерљив значај на физичко и ментално здравље човека и очување укупног екосистема.
2. **Унапређење природних потенцијала, заустављање различитих процеса њихове деградације и обезбеђење адекватних мера заштите подручја** од негативних процеса попут ерозије и поплава, као и од утицаја емисионих гасова.

МОДЕЛИ РАЗВОЈА

МОДЕЛ ВРТНОГ ГРАДА

На основу препознатих потенцијала и ограничења насеља Костолац, као и његовог непосредног окружења, констатовано је да је **модел вртог града** погодан решење којим би се побољшали услови живота, увођењем зелених површина, рекултивацијом депоније пепела, док би уређењем простор добио на атрактивности, јер повољан географски положај (уз Дунав и Млаву), непосредна близина атрактивних локација (Виминацијум, Браничево, Стари Костолац...) дају могућност развоја туризма с тим да би ограничење била термоелектрана у случају да не промени намену.

Вртни град као полазиште за развој отворених и слободних простора има као основ враћање природе у град. Основни принципи овог модела засновани су на релацији

град <=> село

што подразумева да су градско и сеоско подручје условљени једно другим, као и то да је прелаз из града у село, физички и визуелно неосетан, такав однос подразумева да је природа у граду и граду у природи.

Структура **вртог града** је у организовању простора тако да се у језгру налази **парк** са централним функцијама, повезан са осталим функцијама и деловима града преко **велике авеније**, односно широког булевара. **Парк** је окосница груписања кућа, тј. објекти су груписани око парка у блоку, а квартави се формирају у односу на већу парковску површину.

Ако посматрамо простор на нивоу парцеле принцип **вртог града** је да се куће/објекти налазе у **вртovima**, односно да сви објекти, у односу на свој габарит, на нивоу парцеле имају одређену површину припадајућих зелених површина.



Слика. Слободне и отворене површине формиране по принципу вртног града - скица

ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Ради лакшег сагледавања простор је подељен на осам функционалних зона зависно од препознатих могућности развоја, у оквиру који се налазе одређене подзоне или целине које могу имати другу намену или другачији начин организације простора.

Зона 1 - Централна зона насеља је функционално најразноврснија зона у којима се уводе скверови, тргови, пјачете, линеарно зеленило

Зона 2 - Зона ширег центра-претежно стамбена зона састоји се из две подцелине: 2а-се налази уз саму централну зону насеља и 2б-целина коју од централне зоне раздваја индустријска зона; у којима има могућност за формирање нових отворених простора, као и увођење линеарног зеленила, и зеленила на нивоу парцела

Зона 3 - Приградска зона- рубни делови Костолца у коме је заступљено становања на пољопривредном земљишту

Зона 4 - Туристичка зона уз Дунавац и Дунав, уз постојећу стамбену зону 2б

Зона 5 - Спортско-рекреативна зона која би се формирала на потезу уз Дунавац на подручју мочварног /плавног земљишта, где би се формирало риболовачко насеље, плажа...

Зона 6 - Зона новог грађевинског подручја подцелине 6а, 6б и 6в су приградске зоне у којима је мали број изграђених објеката махом су то викенд насеља

Зона 7 - Индустријска зона у самом центру града коју окружују стамбена насеља, неопходно је увођење зелених тампон зона

Зона 8 - Зона приобаља подручје Дунава и Дунавца које има потенцијал за развој речног туризма, спортова на води, као и развој обала у сврху спорта, рекреације и туризма.

Користећи се принципима увођења/враћања **природе** у град, као и могућности ширења грађевинских зона на уштрб пољопривредних површина формирана су четири јасно издвојене целине:

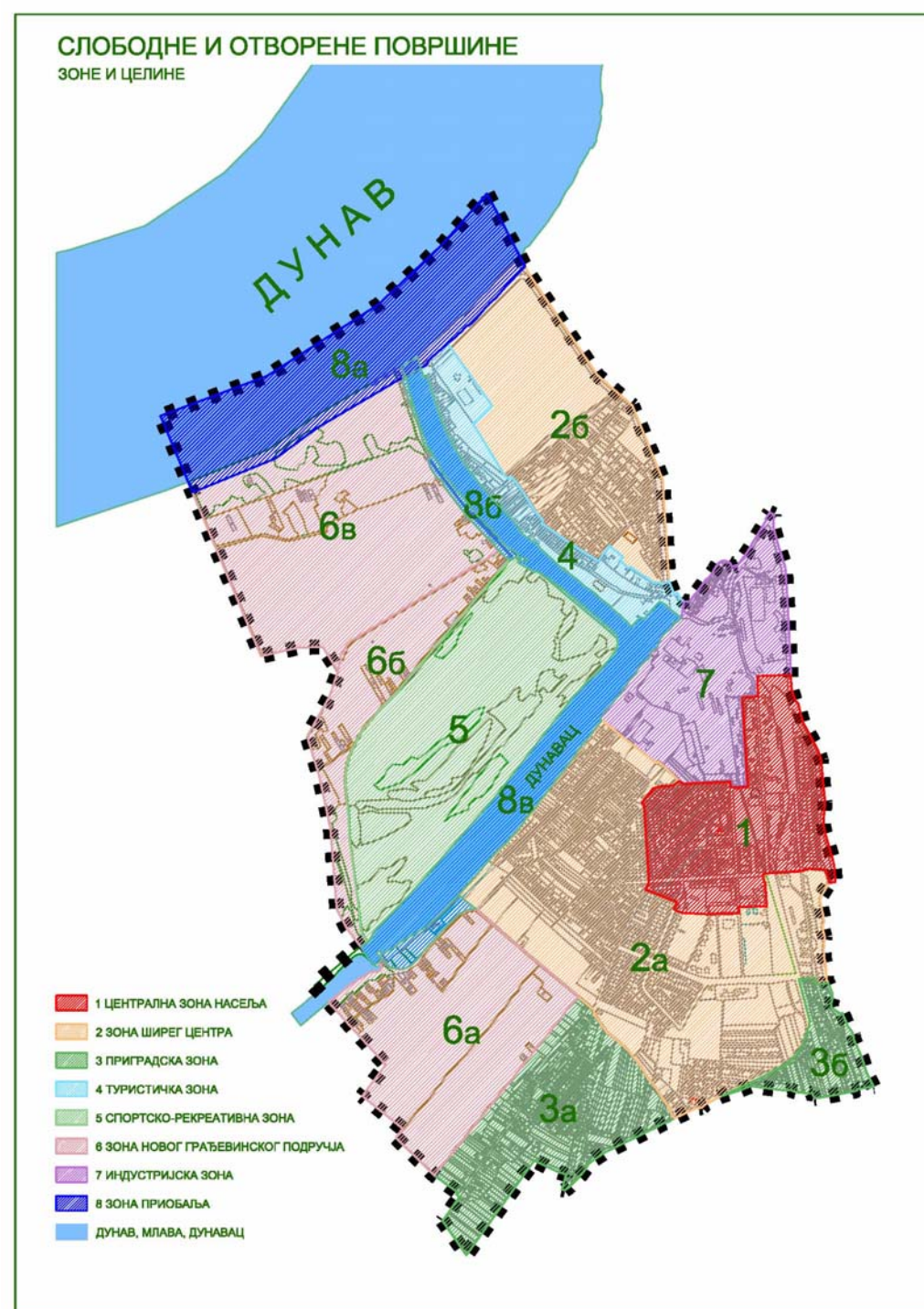
- У зони 6 целине 6а, 6б и 6в
- У зони 5

У осталим зонама уведено је линеарно зеленило, уз које се подразумева и увођење уређених пешачких стаза, мобилијара...

- саобраћајна мрежа
- обале
- унутар индустријске зоне

Осим зона и линеарног зеленила, на одређеним местима, уводе се јавни отворени простори у виду тргова

На нивоу парцеле, када се посматрају пре свега куће и кућишта, примењују се принципи кућа=башта, односно да сваки објект у оквиру своје парцеле има башту, **становање у природи** као мотив живота у **вртном граду**



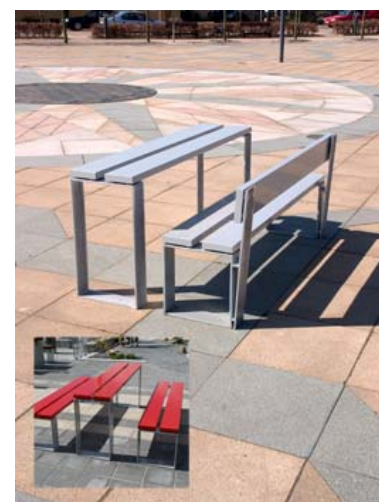
Слика: Зоне у којима се формирају слободни и отворени простори зависно од постојеће намене простора и планираних садржаја

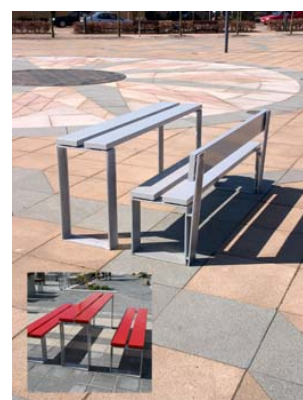
ВИДОВИ УРЕЂЕЊА

Уређење слободних и отворених простора подразумева увођење савременог мобилијара, застора коловоза, поплочања тротоара и тргова, и елемената урбаног дизајна чиме би се омогућило стварање различитих амбијената сходно простору у коме се налазе као и претежној намени зоне/целине.

Примери формирања амбијената.







2.6. СТАНОВАЊЕ.....

ОПИС И ОЦЕНА СТАЊА

У укупној функционалној структури подручја градског насеља Костолац, просторно посматрано, свега око 12% укупне површине посматраног подручја чине зоне становања. Ова чињеница је разумљива, с обзиром на доминантан индустријски карактер насеља, са великим површинама индустријских комплекса и њихових пратећих садржаја. Због специфичности индустријске производње, велике површине земљишта у оквиру граница ПГР а заузимају депоније пепела, активне и рекултивисане, које представљају велико ограничење за развој стамбених структура.

Насеље је, како у свом настанку, тако и кроз дугогодишњи развој, имао карактер индустријског (рударског) насеља због доминантног индустријског пункта – ТЕ Костолац. Та чињеница условила је да се у језгру насеља које је првобитно формирано, а око кога се даље град развијао, формирају типичне стамбене зоне средњих густина становања (вишепородично становање, спратност претежно По+П+1), са препознатљивим карактером рударских стамбених насеља у Србији насталих 50-тих година прошлог века. Ови објекти изграђени су у периоду од 1947.г. до 1955.г., претежно у полуотвореном и отвореном склопу, са великим учешћем још увек недовољно уређених слободних површина.

Шездесетих година долази до изградње вишепородичних стамбених зграда веће спратности П+4, претежно у отвореном склопу.

Карактеристично за поменуто градско језгро је то што су уз стамбене објекте изграђене гараже од разноврсних материјала које, у укупној слици, остављају утисак непримерености и неуређености.

Центар Костолаца, са оваквим својим садржајима и склоповима, парковима, железничким колосецима, на свој начин формира атрактивну и препознатљиву слику простора центра и даје могућност за његово даље обликовање и допуну разноврсним садржајима.

После шездесетих година прошлог века, неколико објеката вишепородичног становања више спратности (П+5) изграђено је у данашњем најужем градском центру.

Знатно касније, 1980-тих година, дошло је до изградње комплекса вишепородичних објеката популарно названих „Црне Удовице“, у улици Стефана Немање, спратности П+6, у непосредној близини школског и спортско-рекреативног центра (зона обухваћена ДУП-ом „Стара економија“).

Саставни део првобитног насеља Нови Костолац, односно, сам његов зачетак, најстарији део (између улица Карађорђево и Саве Ковачевића) представљају двојни објекти индивидуалног становања – старе „немачке“ куће, зидане за време окупације 1942-43. године. Поред 26 стамбених објеката, подигнуто је и 7 јавних зграда утилитарног карактера. Ова зона се налази у подножју „Сопотске греде“ и представља препознатљиву амбијенталну целину Костолаца. Куће, по стилу градње, подсећају на моравску кућу, са карактеристичним улазним партијама – аркадама на трему, капцима на прозорима, димњацима, итд. Од јавних објеката, у то време, ту су биле пекара, ресторан „Касина“, трафостаница и друге у којима је сада и станица милиције. У то време је изграђен и водовод и канализација.

Многи од ових објеката су претрпели (мање или више успеле) делимичне реконструкције, док је неколицина њих у стању запуштености и пропадања.

У извесном смислу може се рећи да је присуство изградње двојних објеката још једна од карактеристика стамбене изградње у Костоцу. Групације двојних објеката одају утисак примерености окружењу и карактеру насеља, и уносе разноликост у прилично једнообразан

систем градње слободностојећих стамбених објеката, карактеристичан за највећи део индивидуалних стамбених зона Костолаца. Двојни објекти налазе се у улици Боже Димитријевића (грађени 60-тих година прошлог века), Дунавској, Лоле Рибара и делу улице Николе Граонића (грађени 60-тих и 70-тих година прошлог века).

Индивидуално становање, углавном без допунских функција, као доминантни облик становања на овом простору, присутан је како у зони ширег центра, тако и у осталим деловима градског насеља.

У прилог овоме говори и чињеница да, у укупном билансу површина, око 10% припада индивидуалном, а свега око 2% вишепородичном становању.

Такође, анализа површина говори и о великом потенцијалу развоја нових стамбених зона, с обзиром на велике неизграђене површине у оквиру граница грађевинског реона, као и на већ започете трендове ширења ових зона.

Зачетак индивидуалне стамбене изградње у Костоцу, осим поменутих објеката у самом језгру града, односи се на потез индивидуалних стамбених објеката у Првوماјској улици у централној градској зони.

Битна карактеристика развоја представља, у великој мери, плански усмерен развој насеља, с обзиром на значајне површине градског грађевинског земљишта, претежно стамбених зона, које су покривене детаљном урбанистичком документацијом. Ова чињеница се у матрици Костолаца изразито уочава. Већи део градског стамбеног ткива је у систему правилне блоковске структуре, са јасно успостављеним регулационим карактеристикама и правилном парцелацијом.

За зоне у централној зони насеља карактеристично је да је већина ДУП-ова углавном и реализована.

Претежна спратност објеката је П – П+Пк. Индивидуални стамбени објекти више спратности, посматрано на нивоу целине насеља, нису заступљени у великом броју, с тим што је, у последње време, тренд изградње објеката већих габарита и спратности изразитији.

Већина стамбених објеката су слободностојећи, повучени од регулационе линије, са баштама у задњем делу парцеле. Просечна величина парцеле у плански уређеним градским стамбеним зонама је око 5-6 ари.

Оно што је, такође, приметно је извесна једноличност у слици стамбеног ткива. Уједначена спратност, регулационе карактеристике и тип изградње индивидуалних стамбених објеката, са једне стране одаје слику уређености и примерености величини и карактеру насеља, док са друге, истовремено, иницира једноличност призора и амбијената – недовољно искоришћени потенцијали које нуде морфолошка структура, водени токови, истакнуте тачке, централна зона, главни улични токови, итд., у смислу развоја шире скале типологије изградње стамбених објеката.

Још једна изразита карактеристика стамбених зона Костолаца је недостатак функција комплементарних становању – услуге, трговина, сервиси, пословање, итд.

Индивидуално становање са пољопривредом заступљено је у највећој мери у југозападном и јужном делу насеља. Ове зоне карактерише релативно незадовољавајућа комунална и инфраструктурна опремљеност простора.

Присуство значајних природних атрактера, Дунава, Млаве, а нарочито Дунавца који прожима велики део градског ткива, иницирао је појаву мањих или већих викенд зона, у највећој мери на потезу уз сам Дунавац.

Зона непланске викенд градње на потезу уз Дунавац у северозападном делу подручја у последње време се интензивно развија на земљишту „Србијаводе“ и „Србијашуме“.

У северозападном делу подручја, у појасу у непосредној близини Дунава, постоји неколицина привремених викенд објеката. У истој зони је, по новом пројекту водоснабдевања предвиђено ново водоизвориште.

Зачетак још једне викенд зоне везан је за рубни југозападни и западни део уз Дунавац. Генерално, зону уз Дунавац карактерише углавном стихијска и непланска изградња, као и лоша инфраструктурна опремљеност простора.

Поред поменутих, још један природни атрактер иницирао је појаву викенд зоне, а то је ушће Млаве у Дунав. Ову зону, у будућем планском периоду, потребно је заокружити у препознатљив туристички пункт, са широм скалом туристичких активности и садржаја.

Веома приметан проблем у Костоцу је постојање нехигијенских насеља у разним деловима градског ткива. Најлошији услови становања су у насељу уз аутобуску станицу, уз Карађорђеву улицу, која представља уводни потез у Костолац.

Другу већу групацију чини стамбено насеље у непосредној близини пепелишта са, такође, веома лошим условима становања.

Лоши хигијенски услови, недостатак инфраструктуре, стихијност градње без јасно успостављених регулационих и нивелационих услова, проблем власничких односа, итд., представљају основне карактеристике поменутих насеља.

Када говоримо о стању стамбене структуре, неопходно је поменути постојећи, веома уочљив проблем нерешене власничке структуре значајног дела градског грађевинског земљишта, што ствара проблеме код укњижбе станова који се воде као власништво ЕПС-а, док земљиштем на коме се ови објекти налазе газдује Дирекција за грађевинско земљиште.

Такође, потребно је поменути бројне иницијативе и интересовање власника појединих већих парцела за парцелацијом ради индивидуалне стамбене изградње, што је неопходно ставити у оквир Генералног плана, планова детаљне регулације, као и даље, кроз разраду урбанистичким пројектима.

Још једну, веома битну карактеристику везану за услове становања представља незадовољавајуће стање животне средине услед присуства великих загађивача – индустрије, отпадног материјала, железничког и друмског саобраћаја, итд., а која се, у мањој или већој мери, односи на све градске и приградске стамбене зоне.

ОГРАНИЧЕЊА ЗА РАЗВОЈ

Ограничења у развоју стамбене структуре на подручју насеља Костолац односе се у највећој мери на природне и створене услове и начин функционисања појединих делова насеља, везано за све нивое, па и када је у питању развој и размештај функције становања.

Посматрано са становишта природних услова, издваја се неколико просторних целина које, у зависности од карактера, истовремено представљају и потенцијал и ограничење за развој становања.

У том смислу, присуство водотокова Дунав и Дунавац, представља ограничење за развој стамбене функције услед неадекватних услова тла (мочварно земљиште). Такође, ограничење

представља и чињеница да је земљиште у зони водотокова углавном у власништву Србијавода и Србијашума.

Ограничења која произилазе из досадашњег степена развоја насеља, начина функционисања и услова који из тога проистичу, представљају:

- Недовршена улична матрица у рубним деловима подручја која отежава успостављање правилне блоковске структуре;
- Велике површине парцела у приградској и руралној зони, условљавају веће интервенције у регулисању власничких односа, препарцелацију и редефинисање капацитета стамбене структуре;
- Стамбене зоне лошег стандарда и великих густина насељености у градском и приградском стамбеном ткиву онемогућавају успостављање правилних регулационих параметара и адекватно инфраструктурно опремање;
- Термоелектрана у градском ткиву која се непосредно наслања на стамбено, ствара проблеме посматрано са аспекта задовољења еколошких стандарда;
- Мочварно земљиште (плавне зоне) у непосредној околини Дунавца
- Зона депоније – «пепелишта» и његово непосредно окружење представља велико ограничење за развој стамбених зона;
- Кроз централно градско подручје пролазе два железничка колосека, који, без обзира што се користе повремено, угрожавају стамбене зоне буком и емисијом загађујућих материја.

ПОТЕНЦИЈАЛИ ЗА РАЗВОЈ

Потенцијале за развој и правилан размештај зона становања на подручју градског насеља Костолац, потребно је сагледати са различитих аспеката будући да, осим просторних погодности, на адекватан, примерен и одржив размештај становања у оквиру градског ткива, утичу посредно и други фактори – преплитање и допуна комплементарних функција, као и њихов утицај на развој, функционисање и унапређење основне функције становања.

С обзиром на различит карактер, положај у оквиру насеља, као и ниво опремљености (комуналне, саобраћајне, итд.) и уређености заступљених стамбених зона на подручју Костолаца, основни потенцијал за њихов развој и унапређење у будућем планском периоду представљају:

- У оквиру већ започетог стамбеног ткива:
 - Могућност раста физичке структуре (повећање спратности стамбених објеката), а тиме и могућност развоја нових стамбених садржаја;
 - У зонама мањих густина, са друге стране, недовољна искоришћеност површине парцела нуди могућност проширења стамбених садржаја и увођења пратећих функција становању, што се нарочито односи на потезе линијских и локалних центара;
- Неизграђене површине погодне за разноврсну дистрибуцију различитих типова стамбених садржаја, нарочито у зонама већ започетог ширења стамбеног ткива;
- Успостављена правилна блоковска матрица и регулациони параметри већег дела градске зоне;
- Могућност комбиновања различитих функција комплементарних становању, с обзиром на просторну дистрибуцију централне зоне, централних потеза и пунктова, пословно-производних зона, рекреативних и уређених зелених површина, водених токова, итд.
- Могућност искоришћења природних и створених погодности – речни токови, за развој викенд насеља, зона елитног становања, становања у функцији туризма, итд., а са друге стране, положај привредних зона и већа комерцијализација простора, нарочито уз потезе главних саобраћајних токова, нуди потенцијал за развој различитих облика пословног, апартманског и других облика профитабилног становања.

- Близина значајних туристичких атрактера у ближој и даљој околини насеља (Виминацијум, Манастир Рукумије, Љубичево), омогућава развој различитих облика становања као комплементарне понуде главним туристичким центрима;
- Подизање значаја и улоге насеља Костолац у општинском и регионалном окружењу, може иницирати интензивније тржиште на пољу станоградње уопште, као и изградњу станова за рентирање, појаву ексклузивних облика становања, изградњу резиденцијалних типова стамбених објеката, објеката намењених становању у функцији туризма, образовања, социјално категорисаних облика становања, итд.

ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА СТАНОВАЊА

С озбиром на поменута ограничења и препознате потенцијале развоја стамбене структуре на подручју Костолаца, основни циљеви развоја становања односе се на:

- Унапређење и успостављање система зонинга стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним карактеристикама, у циљу равномернијег развоја читавог подручја;
- Дефинисање и активирање потенцијала за даљи развој стамбене структуре у већ развијеном грађевинском реону;
- Развој нових зона становања у контексту интегралног планирања осталих функција на подручју насеља;
- Проширење понуде (типологије) различитих облика становања у контексту одрживог развоја насеља и нових захтева тржишта, уз поштовање одређених прихватљивих одлика и менталитета локалног становништва.

Поред основних циљева који имају улогу полазишта у формирању планског концепта развоја становања, потребно је обезбедити:

- Санацију, ревитализацију и ремоделацију непланских структура (стихијски насталих делова насеља, нехигијенских насеља, итд.);
- Размештај планираних делатности и дела радних места у оквиру површина за становање, са циљем остварења мешовитих намена;
- Смањење процента учешћа стамбених функција у централном градском језгру, у прилог развоју јавних, пословних и других нестамбених функција;
- Формирање нових стамбених зона како би се смањио притисак на централни градски пункт (зону);
- Афирмисање потеза и пунктова изузетних природних и амбијенталних вредности простора за развој становања у функцији туризма;
- Увођење нових облика становања са циљем додатног активирања простора: профитабилни облици становања (пословно и рентално становање), услужн и викенд становање, ексклузивни облици становања, итд.;
- Увођење социјално категорисаних облика становања у циљу обезбеђења услова за смештај социјално угрожених категорија становништва;
- Оживљавање идентитета и реинтеграције традиционалних у савремене и савремених у традиционалне облике становања;

Са аспекта комуналног уређења стамбених зона потребно је обезбедити:

- Подизање нивоа уређености и опремљености насеља, као и њихово инфраструктурно опремање;
- Подизање квалитета уређења и опремања отворених простора;
- Унапређење регулационих и грађевинских услова, у циљу обезбеђења потреба за стамбеним простором;

- Подизање квалитета опремања, успостављањем оптималне концентрације и организације централних активности у стамбеном ткиву;
- Очување квалитета животне средине у зонама великог степена концентрације стамбене изградње.
- Омогућити примену обновљивих извора енергије, односно, створити предуслове да стамбени објекти искористе соларну енергију, као и енергију ветра (на подручју су изражени северац и кошава).

Са аспекта интегрисања становања са стратешки опредељеним функцијама, потребно је развијати:

- Становање у функцији туризма (викенд насеља, станови за издавање, изградња елитних стамбених структура туристичке понуде на ексклузивним локацијама (уз реке, шумске појасеве, спортско-рекреативне центре, итд.);
- Развијање тржишних (профитабилних) облика становања: економски облици (за изнајмљивање и издавање), туристички облици (апартмански смештај), услужно становање (апартманско, сервисно, пратеће уз пословање, итд.), продукционо становање (атељеи, радионице, итд.), рентијерско становање (рентирање према положају, комфору, пратећим садржајима).

КОНЦЕПТ РАЗВОЈА СТАНОВАЊА - ПРОГРАМСКЕ ПРЕПОРУКЕ:

Програмски концепт развоја становања заснива се на предлогу унапређења и даљег контролисаног развоја стамбене структуре на подручју насеља Костолац, кроз различите нивое интервенција везаних за ову функцију, условљених како просторним и другим потенцијалима, тако и њиховим ограничењима, и то кроз:

Унапређење постојећих видова становања

Развојни карактер стамбене структуре треба најпре да се огледа у реконструкцији и унапређењу како постојећих стамбених структура, тако и њихове насељске опреме, са циљем обезбеђења што адекватнијих услова становања и рада у оквиру насеља.

Унапређења се односе на функционалне, просторно-физичке и обликовне карактеристике стамбених зона.

У том смислу, унапређења се односе на:

1. **Физичка унапређења** (извесно погушћавање постојећих стамбених зона и то: кроз раст физичке структуре у хоризонталном и вертикалном смислу (доградња, надградња, реконструкција) и градњу нових објеката у зонама и потезима где она није заокружена) и функционална унапређења (односе се на све релевантне аспекте, почев од нивоа куће, парцеле, зоне, блока, све до већих групација, а у обзир долазе све пратеће категорије које доводе до доброг функционисања стамбене функције као примарне, а то су: услуге, сервиси, трговина, пословање, производња, угоститељство, забава, култура, рекреација, итд.). Функционална унапређења предвиђају се и добијају већи интензитет уз потезе важних саобраћајница, речне токове, као и зони ужег и ширег центра, пословно-производне зоне, итд.
2. **Заокружење стамбених зона у целине са препознатљивим функционалним карактером**, у циљу њихове јасне препознатљивости и адекватног функционисања унутар њих.

Још један вид унапређења односи се на трансформацију постојећих облика и зона становања у разноврсне функционалне целине, у зависности од њиховог положаја, степена централитета, примарних функција и карактера насеља, итд.

У том смислу, трансформација се може одвијати кроз заокружење стамбених зона као туристичке целине, зона мешовитог становања, као и становања комбинованог са пословањем и производним делатностима (претежно делови насеља уз главне путне правце, али не и обавезно само она).

Овакво дефинисање стамбених зона доприноси адекватнијем искоришћењу земљишта у функционалном и просторно-физичком смислу, а не изискује неминовно ширење стамбених зона на рачун пољопривредних површина, шума, итд.

3. С обзиром на то да су поједини природни и створени услови иницирали управо развој стамбених зона, пожељно је извршити њихово зонирање по позицији у насељу (уз реке, уз главне путне правце, у зонама рада, у рубним појасевима, ...).

Лоцирање стамбених зона уз путеве може бити вишеструко:

- стамбене зоне директно везане за путеве
- услужно-стамбени и сервисни део прати зону директно везану за путеве

Лоцирање стамбених зона уз „зоне рада“ - уз индустрију, разне производно-занатске делатности, пословне зоне, итд., има за предност смањење удаљености места рада и места становања.

Диспозицијом зона становања на овакав начин, поспешује се развој „ударних“ линија, зона и пунктова насеља, а интензитет њиховог развоја у директној је вези са трендом размештаја становништва, активним и планираним зонама рада и привређивања, природним атрактерима, развојем туристичко-рекреативних зона и потеза и пунктова, итд.

- **Развој нових видова становања**

Програмским концептом развоја стамбених функција на подручју насеља Костолац, предвиђа се и развој посебних облика становања, у циљу проширења разноврсности понуде стамбених садржаја, а у складу са новим тржишним условима и захтевима.

На тај начин се отвара могућност адекватнијег коришћења специфичних потенцијала подручја, а тиме и афирмише насеље у целини.

Иницијативе житеља Костолаца да град „изађе“ на Дунав и Дунавац, као и све већа оријентација Костолаца на развој туристичких капацитета разноврсних садржаја везаних за кључне туристичке атрактере у самом насељу, као и његовој непосредној близини (Виминацијум, манасир Рукумије), упућују на развој и проширење типологије стамбених садржаја, који ће на адекватан начин афирмисати туристичке потенцијале насеља.

Са друге стране, значај Костолаца као индустријског центра регионалног значаја, упућује на развој типологије становања кроз разноврсне видове профитабилних облика становања.

У контексту напред поменутог, у посебну понуду стамбених садржаја спадају:

- плански усмерен развој викенд зона и „туристичких насеља“,
- ексклузивно становање (виле, палате, пансиони)
- пословно становање (апарманско, пансионско, рентално)
- становање у функцији туризма (хотели, мотели, куће за издавање)
- традиционални видови становања у функцији туризма (етно и еко насеља, рибарска насеља – зона „Шугавице“, итд.)

- специфични облици становања – уметничке и истраживачке колоније уз дефинисање низа манифестација које би афирмисале дати простор
- социјално категорисани облици становања (за сиромашне, дом за старе, ученички дом, итд.)

А. УНАПРЕЂЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ВИДОВА СТАНОВАЊА

1. ИНДИВИДУАЛНО ЈЕДНОПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

1.1. ФИЗИЧКА УНАПРЕЂЕЊА

ПО ХОРИЗОНТАЛИ
ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ
ГРАЂЕЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА

ПО ВЕРТИКАЛИ
РАСТ ПОСТОЈЕЋЕ ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ
П - П+1+Пк
П+1+Пк - П+2+Пк
П+2+Пк - П+3+Пк

УОБЛИЧАВАЊЕ СКЛОПОВА
ТАЧКАСТИ СКЛОПОВИ
ИВИЧНА ГРАЂЕЊА
НИЗОВИ ИЛИ ЛИНИЈСКИ СКЛОПОВИ

1.2. ФУНКЦИОНАЛНА УНАПРЕЂЕЊА ДОПУНА САДРЖАЈА

УСЛУГЕ
РЕСТОРАНИ И КАФЕИ
САДРЖАЈИ КУЛТУРЕ И ОБРАЗОВАЊА
ЗАБАВНО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ

ТРГОВИНА
ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ
ПРОДАВНИЦЕ МЕШОВИТЕ РОБЕ
СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ

ПОСЛОВАЊЕ
АДМИНИСТРАЦИЈА
УПРАВА
ПОСЛОВНЕ АГЕНЦИЈЕ, БИРОИ, ПРЕДСТАВНИШТВА

СЕРВИСИ
МАГАЦИНИ
СКЛАДИШТА

ПРИВРЕДА
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПРОСТОРНИ
НИВОИ УНАПРЕЂЕЊА

КУЋА

ПАРЦЕЛА

БЛОК

ГРУПАЦИЈА

1.3. ЗАОКРУЖЕЊЕ У ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

ТУРИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКЕ ЦЕЛИНЕ
ПРИВРЕДНО-ПОСЛОВНЕ ЦЕЛИНЕ

А. УНАПРЕЂЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ВИДОВА СТАНОВАЊА

2. ВИШЕПОРОДИЧНО - ВИШЕСПРАТНО СТАНОВАЊЕ

2.1. ФИЗИЧКА УНАПРЕЂЕЊА

ПО ХОРИЗОНТАЛИ
ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ
ГРАЂЕЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА

ПО ВЕРТИКАЛИ
РАСТ ПОСТОЈЕЋЕ ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ
П+2 - П+3+Пк
П+3+Пк - П+4+Пк

УОБЛИЧАВАЊЕ СКЛОПОВА
ФОРМИРАЊЕ НИЗОВА
ПОЛУОТВОРЕНИ БЛОКОВИ
ЗАТВОРЕНИ БЛОКОВИ

2.2. ФУНКЦИОНАЛНА УНАПРЕЂЕЊА ДОПУНА САДРЖАЈА

УСЛУГЕ
РЕСТОРАНИ И КАФЕИ
САДРЖАЈИ КУЛТУРЕ И ОБРАЗОВАЊА
ЗАБАВНО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ

ТРГОВИНА
ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ
ПРОДАВНИЦЕ МЕШОВИТЕ РОБЕ
СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ

ПОСЛОВАЊЕ
АДМИНИСТРАЦИЈА
УПРАВА
ПОСЛОВНЕ АГЕНЦИЈЕ, БИРОИ, ПРЕДСТАВНИШТВА

СЕРВИСИ
МАГАЦИНИ
СКЛАДИШТА

ПРИВРЕДА
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПРОСТОРНИ
НИВОИ УНАПРЕЂЕЊА

КУЋА

ПАРЦЕЛА

БЛОК

ГРУПАЦИЈА

2.3. ТРАНСФОРМАЦИЈА У ФУНКЦИОНАЛНЕ ОБЛИКЕ

АПАРТМАНСКО СТАНОВАЊЕ
СТАНОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ
ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ
ПАНСИОНСКО СТАНОВАЊЕ

А. УНАПРЕЂЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ВИДОВА СТАНОВАЊА

3. ЗОНИРАЊЕ ПО ПОЗИЦИЈИ У НАСЕЉУ

3.1. УЗ РЕКУ

НЕПОСРЕДНО УЗ РЕКУ - "ПЛАВНИ ДЕО"

ВИКЕНД КУЋЕ
УЗ ПРАТЕЋЕ САДРЖАЈЕ

ОДВОЈЕНО ОД "ПЛАВНОГ ДЕЛА"
ЕКСКЛУЗИВНО СТАНОВАЊЕ НА ОБАЛИ

УЗ РЕКРЕАТИВНЕ САДРЖАЈЕ

ПЛАЖА
АКВА ПАРК

УЗ ТУРИСТИЧКЕ САДРЖАЈЕ
БУНГАЛОВИ

3.2. УЗ ПУТЕВЕ

1 ЗОНА - ДИРЕКТНО ВЕЗАНА ЗА ПУТЕВЕ

УСЛУЖНО-СТАМБЕНИ ДЕО
СЕРВИСНА ЗОНА

2 ЗОНА - СТАНОВАЊЕ

СА ПОСЛОВАЊЕМ
ПРИГРАДСКА СТАМБЕНА ЗОНА

3.3. У ЗОНАМА "РАДА"

КАО ПРАТЕЋА ДЕЛАТНОСТ

УЗ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ
УЗ ЗАНАТСКО-ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

КАО УСЛУЖНА ДЕЛАТНОСТ

ЗА ИЗДАВАЊЕ

Б. НОВОПЛАНИРАНИ ВИДОВИ СТАНОВАЊА

Б.1. У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

КУЋНИ ТУРИЗАМ
ПОСТОЈЕЋИ КАПАЦИТЕТИ
НОВИ КАПАЦИТЕТИ
БУНГАЛОВИ
ПАНСИОНИ (МАЊИ/ВЕЋИ)
УЗ ПУТЕВЕ
УЗ РЕКУ
МОТЕЛИ
УЗ ПУТЕВЕ
УЗ РЕКУ
КУЋЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ
ХОТЕЛИ
ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАПАЦИТЕТА
НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Б.2. НОВА НАСЕЉА

ЈЕДНОПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
НИЗОВИ ГРАДЊЕ
СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ КУЋЕ
ПОСЛОВНЕ "ВИЛЕ"
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
"ПАЛАТЕ" - ЦЕНТАР
ПАНСИОНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ
ЕЛИТНО СТАНОВАЊЕ
УЗ РЕКУ
УЗ ШУМУ
У ЗОНИ
КУЋЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ

Б.3. ТРАДИЦИОНАЛНО СТАНОВАЊЕ

ЖИВА ЕТНО-ЕКО НАСЕЉА
ЕКОЛОШКА НАСЕЉА
РУРАЛНО-СЕОСКА НАСЕЉА
(грађење на пољопривредном земљишту)
ПРИГРАДСКО СТАНОВАЊЕ

Б.4. ПРОФИТАБИЛНИ ОБЛИЦИ СТАНОВАЊА

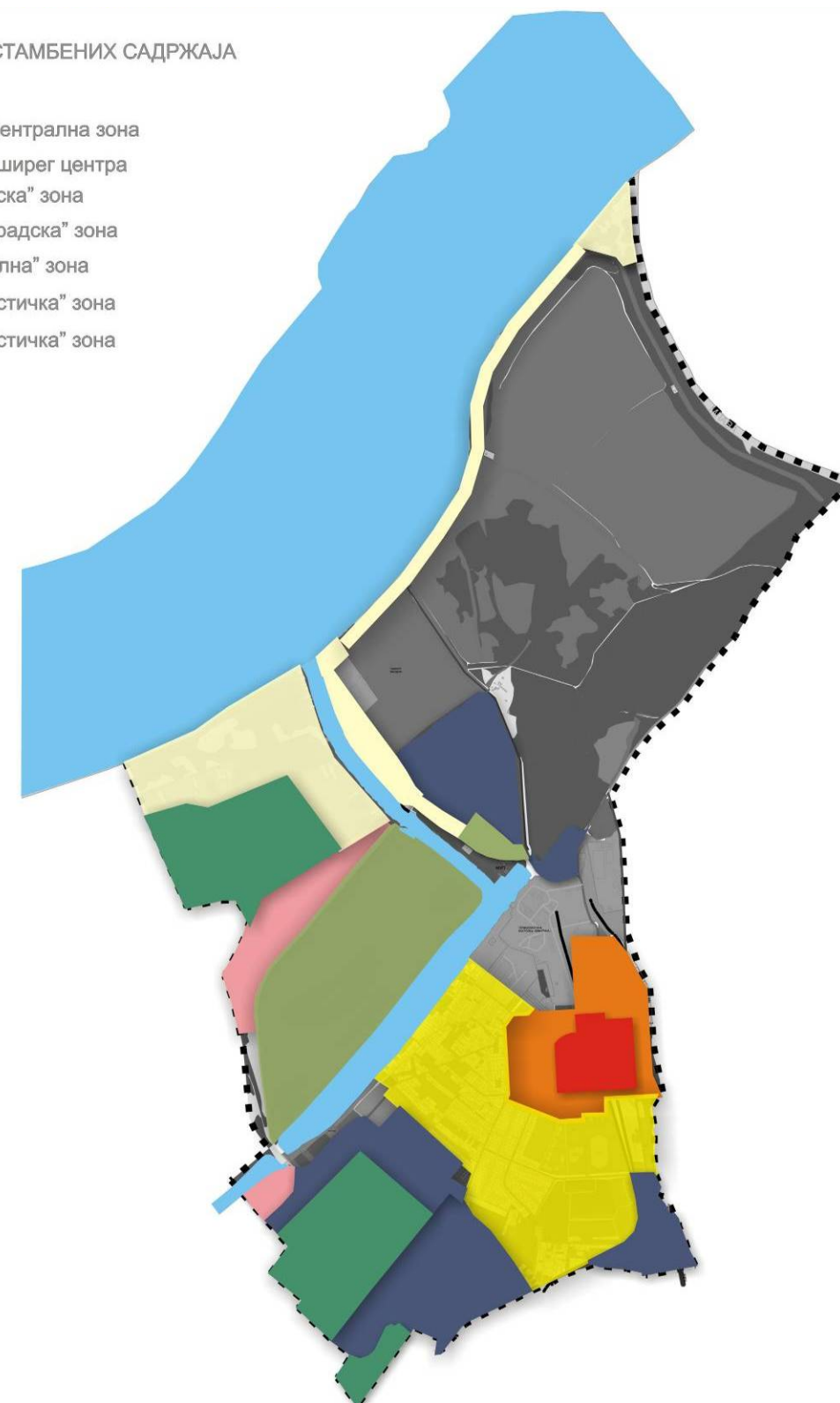
АПАРТМАНСКО СТАНОВАЊЕ
ЈЕДНОПОРОДИЧНО - НИСКО
ВИШЕПОРОДИЧНО - ВИШЕСПРАТНО
ЗА ИЗНАЈМЉИВАЊЕ (простори) -
ЗА ИЗДАВАЊЕ (куће)
КОНДОМИНИЈУМИ - закупљени простори
ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ
РЕНТАЛНО СТАНОВАЊЕ (додатно уз пословање)

Б.4. ЕЛИТНИ ОБЛИЦИ СТАНОВАЊА

УРБАНЕ ВИЛЕ
ПАЛАТЕ
ДВОРЦИ

ЗОНИРАЊЕ СТАМБЕНИХ САДРЖАЈА

- ужа централна зона
- зона ширег центра
- "градска" зона
- "приградска" зона
- "рурална" зона
- "туристичка" зона
- "туристичка" зона



Слика: Зонирање стамбених садржаја

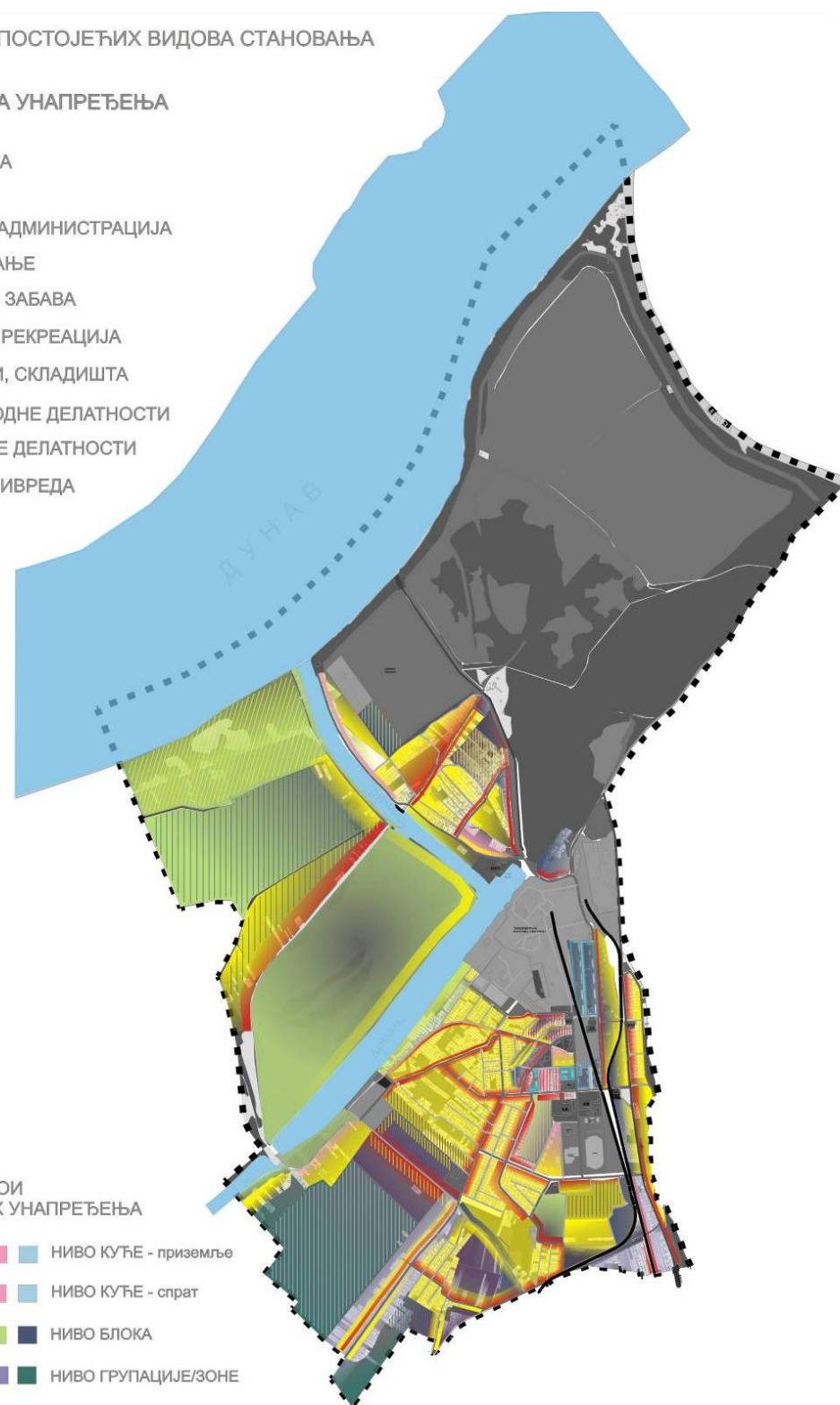
УНАПРЕЂЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ВИДОВА СТАНОВАЊА

ФУНКЦИОНАЛНА УНАПРЕЂЕЊА

- ТРГОВИНА
- УСЛУГЕ
- УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА
- ПОСЛОВАЊЕ
- КУЛТУРА, ЗАБАВА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СЕРВИСИ, СКЛАДИШТА
- ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ЗАНАТСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ПОЉОПРИВРЕДА

ПРОСТОРНИ НИВОИ ФУНКЦИОНАЛНИХ УНАПРЕЂЕЊА

- НИВО КУЋЕ - приземље
- НИВО КУЋЕ - спрат
- НИВО БЛОКА
- НИВО ГРУПАЦИЈЕ/ЗОНЕ



Слика: Могућности унапређења постојећих видова становања

УНАПРЕЂЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ВИДОВА СТАНОВАЊА

ЈЕДНОПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

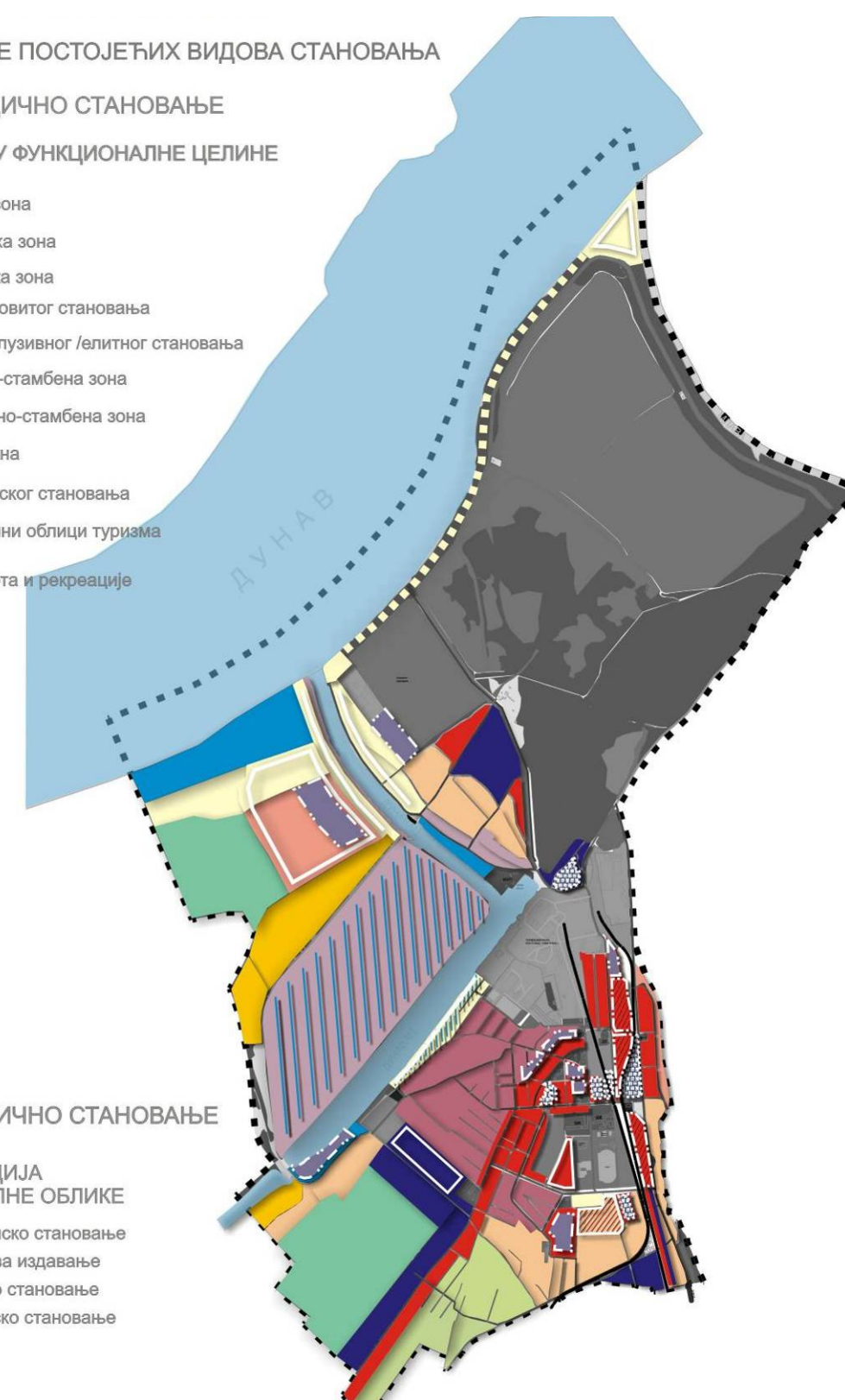
ЗАОКРУЖЕЊЕ У ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

- рурална зона
- приградска зона
- туристичка зона
- зона мешовитог становања
- зона ексклузивног /елитног становања
- пословно-стамбена зона
- производно-стамбена зона
- викенд зона
- зона градског становања
- специфични облици туризма етно...
- зона спорта и рекреације

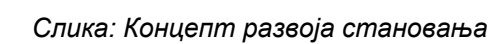
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ТРАНСФОРМАЦИЈА У ФУНКЦИОНАЛНЕ ОБЛИКЕ

- апартманско становање
- станови за издавање
- пословно становање
- пансионско становање



Слика: Могућности унапређења постојећих видова становања



2.7. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ.....

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Продукциони системи представљају основни фактор и покретач економског, еколошког и социолошког развоја насељске структуре. Ефикасно функционисање продукционих система доприноси остварењу политике запошљавања становништва, економском просперитету (насеља и појединца), као и стимулацији домаћих и страних инвестиционих улагања.

Продукционе системе можемо сврстати у три основне групе, које даље садрже низ подгрупа активности:

1. Примарни сектор - пољопривредне делатности, шумарство, лов и риболов;
2. Секундарни сектор - производне делатности - индустрија и занатство;
3. Терцијални сектор - услужне делатности, трговина, туризам, угоститељство, комерцијалне делатности, итд.

Примарни сектор представља пољопривредна производња, која обухвата пољопривредно земљиште непосредно намењено производњи биљних, а посредно производњи сточних производа, у циљу обезбеђења прехранбене робе, аграрних сировина и других производа биолошког порекла. У примарну биљну производњу сврстава се: ратарска, воћарско – виноградарска, повртарска, расадничка производња, производња лековитог, ароматичног и украсног биља, производња гљива и производња ђубрива.

Под шумом подразумева се земљиште обрасло шумским дрвећем. Под шумским земљиштем подразумева се земљиште на коме се гаји шума, или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума. Шуме представљају високовредан природни ресурс који има позитиван утицај на животну средину, позитивно утичу на заштитне, хидролошке, климатске, хигијенско-здравствене услове живљења. Такође представљају потенцијал за развој туристичко-рекреативне, привредне, наставне и научно-истраживачке функције.

Секундарни сектор представљају производне делатности, које обухватају широк спектар привредних делатности: индустријска и прерађивачка производња, мануфактурна и занатска производња, објекти саобраћајне привреде и складишни објекти. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација, поред наведених делатности, су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри. Технолошки паркови, научно- истраживачки комплекси, слободне зоне и др., су такође могући у саставу ових зона, уз минимално учешће станова за службене потребе.

Терцијарни сектор представљају комерцијалне функције које обухватају трговину, услуге и пословање. У терцијални сектор улазе трговина на мало (свакодневно снабдевање, повремено снабдевање, специјализовано снабдевање...), трговина на велико (тржни и услужни центри и сл.), продаја на отвореном, угоститељство (дневно, забава, боравак), пословно-радне агенције, занатске услуге. Пословање подразумева финансијско–банкарско пословање, управно пословање, великопродајно пословање.

Развој радно-производних (продукционих) делатности на подручју насеља Костолац потиче од пољопривреде и рударске експлоатације угља. Експлоатација угља је почела у другој половини

19-века (1872. године). Отварање рудника угља подстакло је лоцирање индустријских погона у његовој близини, као и на просторима доступним железницом или рукавцем Дунава. Процес индустријализације започет је изградњом фабрике прехранбеног сектора, рударско-енергетског комплекса и грађевинског материјала. Интензивнији индустријски развој овог подручја започео је након II светског рата, када су изграђени производни капацитети рударско-енергетског комплекса у Костоцу.

Паралелно са индустријом и пољопривредом, развијале су се и друге делатности-трговина, занатство, грађевинарство, туризам и угоститељство. Посебан значај у привређивању на планском подручју у досадашњем периоду имао је приватни сектор и предузетништво.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОПИС СТАЊА

Продукционе (радно-производне) делатности на територији насеља Костолац препознају се као делатности примарног сектора (шумарство и пољопривреда), секундарног (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство) и терцијалног сектора (пословно-услужни садржаји).

Посматрано кроз просторно-физички аспект простора, од поменуте структуре продукционих делатности, најзаступљеније су примарне делатности. Пољопривреда у оквиру посматраног подручја заузима 17% површине, док је под шумама око 14%. Примарне делатности заузимају 30% територије обухвата Концепта за израду Плана генералне регулације Костолаца. Иако заузимају највећу површину, пољопривреда запошљава свега 1% становништва Костолаца. Посматрано на нивоу општине Пожаревац учествује са 28% у укупном народном доходу, али у самом насељу Костолац њен утицај на привреду и приходе насеља је мали. Сразмерно гледајући, с обзиром на површину коју заузима њен допринос развоју насеља је изузетно мали. Већина пољопривредних површина смештена је у западном делу насеља, са две уочене зоне. Једну зону представљају пољопривредне површине на Острову, а другу простор у КО Петка. Мања пољопривредна зона присутна је на истоку у Костолац селу.

Из угла производног биланса насеља најзначајнија је секундарна делатност. Секундарна делатност запошљава чак 72% становника насеља Костолаца, и у највећој мери доприноси производном билансу и развоју насеља. Посматрано кроз просторно-физички аспект, секундарне делатности се налазе на другом месту, заузимајући површину од 18,19% (ако се рачунају и површине заузете за одлагање пепела ТЕ Костолац А и Б). Најзначајнија грана секундарне делатности у Костоцу је термоелектрана Костолац А, која се налази у северо-источном делу насеља. ТЕ Костолац А запошљава сама око 500 радника и производи укупно 310 MW (у два погона, ТЕ Костолац 2-100 MW и ТЕ Костолац А-210 MW), што представља 4% производње струје у ЕПС-у. Секундарне делатности су сконцентрисане примарно у зони око ТЕ Костолац А. Као разасути и дисперзовани производни погони се јављају око Партизанске улице.

Терцијарне делатности су примарно сконцентрисане у централном делу насеља. У насељу Костолац налази се 20 угоститељских објеката и 60 трговачких објеката. Доминирају малопродајни објекти, практично велепродајних објеката и нема. Такође, примарно доминирају прехранбени трговачки објекти, што је неповољно с обзиром на потребе становништва за другим врстама роба.

СТРУКТУРА ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

А. ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ (пољопривреда и шумарство)

Костолац заузима географски положај погодан за развој пољопривреде и шумарства. Континентална клима, као и две реке, Дунав и Млава, пружају повољне услове за развоја пољопривреде, рибарства и шумарства. У укупној функционалној структури подручја, пољопривредно земљиште заузима око 17% (око 230 ха), од којих је највећи део у западном делу предметног подручја, груписан у три зоне. Једна зона се налази на полуострву Острова, између Дунава и рукава Дунавац. Њу карактерише лака могућност наводњавања, али и отежан прилаз парцелама. Друга зона се налази на истоку насеља Костолац, између Дунавца и Партизанске улице. Карактерише је лака доступност парцелама. Већина пољопривредног земљишта је у приватном власништву. Трећа зона се налази на истоку, у селу Костолац. Карактерише је линеарна форма уз осовинску улицу, парцеле су мале и приступа им се са стамбених парцела. Источне парцеле су изложене плављену реке Млаве.

Активираност пољопривредног земљишта је мала и у екстензивним формама. У структури пољопривредног земљишта заступљене су оранице, ливаде и баште, а мањим делом воћњаци. Обим производње на овим површинама је мали и усмерен ка задовољењу личних потреба власника. Парцеле су малих и средњих величина (просечно око 1,6 ха), приступ са локалних и главних путева је углавном омогућен, а опремљеност инфраструктуром је недовољна. Парцеле су недовољне величине за вођење рентабилне пољопривредне производње, изузев оријентације на интензивну повртарску, воћарску, живинарску или неку другу специјализовану производњу, што се у предметном простору ретко среће.

Шумски ресурси заузимају 14% предметног подручја, односно 185 ха. Јављају се као аутохтоне врсте које прате реке, плавна и мочварна подручја и алувијалне равни, али и као изданичке шуме лошег квалитета и са доминацијом једне врсте. Заступљене су шуме лужњака, граба, багрема, јасена, тополе и врбе. Шуме се налазе на северо-западном делу насеља, највећим делом обале река и канала, и на простору старог, делом рекултивисаног, дела одлагалишта пепела. Шуме нису високог квалитета, тешко су доступне, а коришћење шумског фонда је занемарљиво.

Посебан ресурс, који није искоришћен, чини река Дунав и Млава, као и рукавац Дунава-Дунавац, дајући могућност за развој рибарства, било кроз риболов или узгој рибе.

Антропогени утицаји ограничавају могућност развоја пољопривреде и негативно утичу на квалитет и обим производње. На првом месту као негативни ефекат истиче се ТЕ Костолац са емисијом загађујућих материја, као и депонија пепела у њеној непосредној близини која утиче на загађење ваздуха, земљишта и вода. Главни ограничавајући фактор за пољопривреду је загађење животне средине настало као резултат рада термоенергетских постројења у последњих 50 година.

Б. СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ (индустрија, грађевинарство, производно занатство)

Насеље Костолац је индустријско-енергетски центар у коме је запослено око 5100 радника (око 3400 у производњи угља, 1600 у термоенергетским капацитетима и око 200 у производњи нафте). У привредној структури насеља доминирају енергетско-индустријски комплекси, уз заостајање свих других делатности. Поред енергетско-индустријског комплекса, присутне су

металопрерађивачка индустрија („Минел“ и „Електрометал“), текстилна индустрија („Полет“), приватно предузеће за производњу вунених тканина и занатска радионица за производњу котлова. Комплекс енергетике, индустрије и рударства ствара око 90% дохотка насељске привреде.

У Костоцу не постоји јасно одређена и дефинисана индустријска зона. Објекти секундарних делатности су лоцирани дисперзно у оквиру насеља и заузимају укупну површину од око 51 ха (посматрано без депонија пепела ТЕ Костолац). Могуће је ипак уочити две доминантне зоне.

Прву и највећу представља простор ТЕ Костолац А и Костолац 2, са депонијом угља. Термоелектрана Костолац А налази се на северо-истоку насеља, уз Дунавац. Зона ТЕ Костолац је повољно лоцирана у односу на насеље са аспекта оријентације дувања најчешћих ветрова. Ипак повремена појава северо-источних ветрова доводи до повећаног загађења животне средине насеља. До тога доводе и честе тишине.

Другу зону чини простор уз Партизанску улицу, где је дошло до концентрације производних објеката. Производни објекти су негативно лоцирани у односу на доминантне ветрове и инкорпорирани у стамбено ткиво насеља. С обзиром да се ради о углавном незагађујућим делатностима њихов утицај на животну средину насеља не постоји.

Процес концентрације индустрије на подручју Пожаревца и Костолаца одвија се веома интензивно у протеклом периоду развоја. Успостављени односи и структурне карактеристике индустрије и динамичност процеса територијалног ширења рударско-индустријске активности, последица су деловања развојних и локационих фактора, претходног циклуса и динамике инвестиционих улагања. Комплексност услова и фактора индустријског развоја и просторно-еколошка и друга развојна ограничења, захтевају веће уважавање у конципирању стратешких планских решења.

У последњој декади, због распада бивше СФРЈ, економских санкција СРЈ, рата и погоршања услова привређивања, застарелост технологије и опреме, високом амортизованости дела производних капацитета, повећањем нерентабилности и падом економске ефикасности долази и до пада производње. НАТО-агресија на СРЈ у 1999-ој години проузроковала је нови пад привредне активности на планском подручју.

Велики проблем у еколошком али и просторном смислу представљају површине активираних за потребе ТЕ Костолац А и Б, односно депонија пепела која се налази северо-источно од термоелектране, уз обалу Дунава. Ова Депонија заузима укупну површину од 378 ха. Један део те површине је биолошки рекултивисан садњом багрема и топола и затрављивањем, у износу од 136 ха. На том подручју враћен је слој хумуса и засађен зелени покривач. Тренутно је активна површина од 231ха. Депонија представља значајан извор загађења, не само насеља Костолаца, већ и ширег подручја.

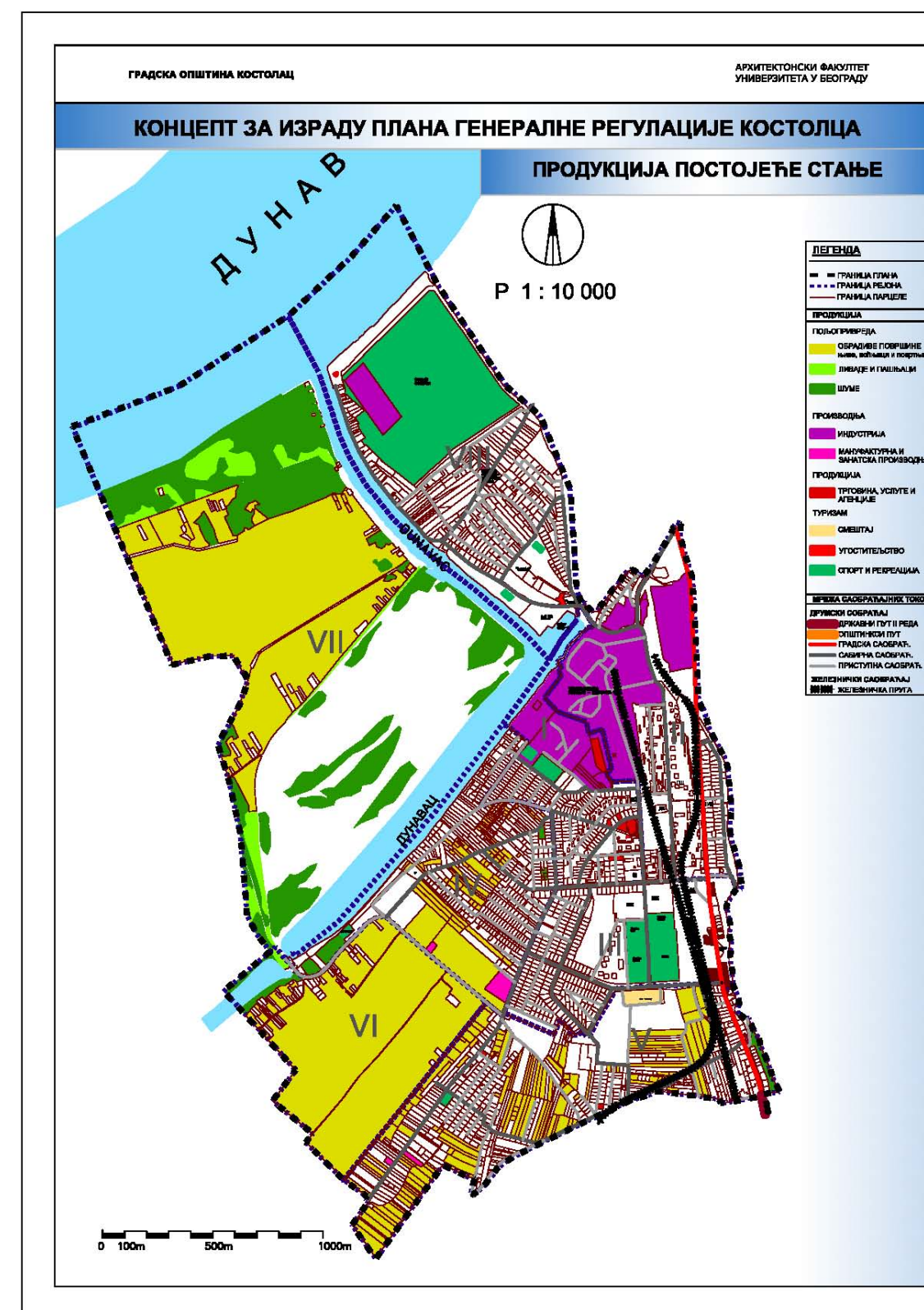
Ц. ТЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (трговина, туризам, угоститељство, комерцијалне функције и услужно занатство)

Удео терцијалних делатности (пословање, трговина, угоститељство...) у укупној функционалној структури градског насеља је релативно мали, без обзира на високе потенцијале простора (положај на два рекама, излазак на Дунав). Присутне терцијалне делатности су примарно концентрисане у централној зони насеља, око пијаце, односно између улица Николе Граонића, Едварда Кардеља и Боже Димитријевића; као пратећи облици индивидуалног и вишепородичног становања, првенствено у форми свакодневне трговине и пословања.

У Костолцу има 30 трговинских радњи, 22 угоститељске радње, 10 занатских и 3 радње из осталих услужних делатности. У структури угоститељских објеката у Костолцу постоје 1 хотел, 1 мотел, 4 ресторана, 2 пицерије, 5 кафеа, 1 бифе, 1 посластичарница, 2 киоска и 5 других угоститељских радњи. Хотел, мотел и сви ресторани су у друштвеној својини, а остали угоститељски објекти у приватном власништву.

Изван централног дела насеља, комерцијалне делатности се јављају ретко. Највећи део територије насеља изван централне зоне и поменутих саобраћајних токова карактерише потпуни изостанак услужних и комерцијалних делатности, без обзира на релативно задовољавајућу саобраћајну повезаност унутар насељског ткива.

Приметно је да речни токови нису значајно иницирали развој туристичких и угоститељских објеката. Од смештајних капацитета у Костолцу се налази само један хотел у Труденичкој улици. Од угоститељских садржаја спорадично се појавило неколико ресторана уз Дунавац. Велика могућност за развој туризма, Дунав (примарна зона развоја туризма према Просторном Плану Републике Србије), није уопште искоришћена. Загађење животне средине од термоелктране, као и девастираност обале Дунава у насељу Костолац депонијом пепела онемогућила је развој туристичких садржаја.



Слика: Карта продукције – постојеће стање

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА

ПОТЕНЦИЈАЛИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА

А) Пољопривреда

Основни потенцијали за рационалније коришћење пољопривредног земљишта су:

- висока природна плодност земљишта на претежном делу планског подручја, које је погодно за брзо прилагођавање структуре пољопривредне производње тражњи на домаћем и извозном тржишту хране и аграрних сировина;
- значајан удео површина квалификованих као пољопривредне оранице на којима се одвијају само облици екстензивне производње, али који могу да се унапреде и специјализују зависно од микроклиматских услова, потребе за одређеним пољопривредним производима. Обим производње може да варира од облика урбане пољопривреде која се организује уз становање, и првенствено треба да задовољи потребе власника предметне парцеле па до већих пољопривредних зона;
- повољна морфологија терена, претежно равничарски терен, за развој свих облика пољопривредних култура;
- јачање економског интереса дела становништва, које је изгубило статус сталног запослења за бављење пољопривредном производњом на сопственом газдинству;
- близина две реке, Дунава и Млаве, и рукавца Дунава што пружа добре могућности за наводњавање пољопривредних површина, као и изграђен систем канала за наводњавање, који утиче на повећање приноса по хектару обрадиве површине;
- термоелектрана Костолац А у близини пољопривредних и слободних неизграђених површина, пружа могућност развоја стакленика и пластеника за узгој расадног материјала, цвећа и украсног биља.

Б) Рибарство

Рибарство, као грана привређивања у Костолцу, уопште није развијена, без обзира на значајне потенцијале за његов развој. Основни потенцијали за развој рибарства су:

- две реке-Дунав и Млава, и рукавац Дунава-Дунавац, које пружају могућности за развој риболова на рекама;
- реке и рукавац, заједно са системом канала и природним депресијама терена испуњених водом, пружају могућност изградње рибњака.

В) Шумарство

Потенцијали за развој шумарства:

- постојећи велики удео површина под шумама;
- слободне површине за подизање нових шума:
 - терени у алувијалним равнинама уз реку, где подземне воде погодују узгоју хидрофилних врста;
 - земљишта угрожена ерозијом;
 - одлагалиште пепела уз Млаву и Дунав, погодно за рекултивацију;
- подизање шумских засада као заштитних појасева око индустријске зоне и на депонији пепела како би се смањило загађење и развејавање пепела;
- повезивање шума са туристичко-рекреативним садржајима;
- потенцијал за развој организованог узгоја дрвећа за потребе експлоатације и обраде.

Г) Производња

Основни потенцијали за развој индустрије, мануфактурне и занатске производње, прерађивачке индустрије, грађевинарства и складишних простора су:

- добра саобраћајна инфраструктура Костолаца, са регионалним и локалним путем и железничком пругом који тангирају насеље, један је од основних потенцијала за развој производних делатности;
- присутност речног тока Дунава, као и његовог рукавца, што омогућава и речни вид транспорта производа;
- развијен енергетско-индустријски комплекс Термоелектране Костолац 2 и Костолац А, који подстиче развој нових производних структура које се надовезују и заокружују процес производње, експлоатације угља и производње електричне енергије;
- велике површине неизграђеног земљишта у ободним деловима насеља које пружају могућност за развој различитих видова производних делатности од индустријске, преко грађевинске до мануфактурне и занатске производње, зависно од условљености заштите животне средине и утицаја на окружење;
- велика слободна површина између Дунава, Млаве и локалног пута, која се тренутно користи као депонија пепела. С обзиром на повољну локацију у односу на правац дувања примарних ветрова и добру саобраћајну инфраструктуру, представља изузетно вредан потенцијал за формирање индустријске зоне, чиме би се уједно извршила и његова рекултивација и смањило загађење животне средине;
- повољна морфологија терена, коју чине благо нагнуте површине, је идеална за развој производних делатности;
- значајне пољопривредне површине у оквиру плана, а примарно у окружењу, као и пољопривредна производња дају могућност организовања погона за прераду примарних пољопривредних производа;
- значајна кубатура пепела у депонији пепела, пружа могућност за њено искоришћење у грађевинској индустрији;
- неизграђеност потеза уз Партизанску улицу која излази на пут који повезује Костолац и Петку оставља бројне могућности за њихово превођење новим наменама;
- ниска запосленост у општини Пожаревац од свега 35,7% представља потенцијал за развоја пословања, кроз расположиву радну снагу.

Г) Пословање

Развој трговине, пословања и услуга у насељу Костолцу је у успону и за очекивати је да ће свој пуни обим добити тек у наредном периоду са развојем индустрије и туризма. Основни потенцијали за развој пословања и комерцијалних делатности су:

- разграната саобраћајна мрежа у Костолцу, са главном насељском саобраћајницом, која повезују општински пут и регионални пут (државни пут другог реда) кроз насеље, и сабирним представља примарни потенцијал за концентрисање садржаја пословања и њихов развој уз њих;
- неизграђене површине уз главне насељске саобраћајнице пружају лаку могућност формирања пословних објеката без рушења других објеката;
- постојећи комерцијални садржаји у централном делу насеља, представљају покретач даљег развоја пословних објеката у насељу, и атрактер за њихово концентрисање у централном делу Костолаца који би прерастао у пословно-комерцијални центар на само Костолца већи и ширег подручја;

- туристичке активности у Костолцу, постојеће и посебно оне које ће се тек развити покренуће већи прилив гостију, што ће последично утицати на развој и повећање броја пословних функција у насељу;
- производне делатности (индустрија, мануфактурна производња, занатска производња, прерађивачке производње, грађевина и складишта) постојеће и потенцијалне, са собом носе и развој комерцијалних делатности (трговинских и продајних центара, услужних центара...);
- Костолац као други центар општине, после Пожаревца, привлачи становништво целе општине и повећава потенцијалне купце и клијенте за нове пословне делатности,
- мали број пословне понуде и монотона понуда остављају отворену могућност за улазак нових и другачијих пословних садржаја.

Д) Туризам

Туризам је велика могућност за унапређење и развој привреде насеља Костолца, која није уопште искоришћена. Потенцијали за развој туризма су бројни, а осниовни обухватају:

- реку Дунав-најзначајнији пловни правац Европе је највећи потенцијал за развој туризма насеља Костолац, као примарна зона развоја туризма Србије и у складу са стратегијом развоја туризма у Србији којом се акценат ставља на развој речног туризма;
- слободне површине уз реку Дунав, реку Млаву и рукавац Дунава пружају могућност максималног искоришћења потенцијала река и слободну изградњу туристичких и спортско рекреативних комплекса;
- водене површине река Дунава и Млаве и Дунавца, представљају амбијенталну вредност за развој садржаја угоститељства и забаве;
- богатство река и рукаваца рибом је потенцијал за развој риболовног туризма;
- близина вредних културно-историјских споменика (Виминацијума, Села Костола, Тодићеве цркве и рударског насеља „Мајдан“) подстиче развој туризма и пружа додатну понуду посетиоцима Костолца;
- аеродром Костолац, уз даље уређење и унапређење, пружа подстрек развоју туризма дајући могућност доласка лаким авионима у ово насеље, као и могућност организовања аеромитинга и такмичења;
- термоелектрана Костолац и рударски басени за експлоатацију угља, њихов развој и дуга историја представљају атрактер за посебну врсту специјализованог стручног туризма.

ОГРАНИЧЕЊА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА

Нека од најзначајнијих ограничења развоја продукционих делатности Костолца превазилазе, не само у просторном већ и у друштвено-економском смислу, границе подручја насеља и представљају глобалне проблеме Србије, који директно усмеравају процес њиховог дефинисања и савлађивања. Као општа ограничења Костолца препознају се:

- непостојање јасних стратешких циљева развоја заснованих на ресурсима и потенцијалима датог подручја;
- недостатак неопходних финансијских средстава, као почетни капитал, за унапређење постојећих и развој нових технолошких процеса као и за инфраструктурно и саобраћајно опремање подручја;
- економске тешкоће и неизвесности у процесу транзиције, које могу да утичу на даље одлагање мера уређења и унапређење продукционих делатности;
- низак ниво примања становништва, што условљава њихову смањену куповну моћ, односно могућност пласирања производа,

- постојећа лоша саобраћајна инфраструктура подручја-недоступност одређених делова насеља услед недостатка асфалтираних путева;
- постојећа лоша инфраструктурна опремљеност појединих делова насеља;
- велика почетна улагања у инфраструктурна опремања нових локација будућих продукционих садржаја;
- високо загађење животне средине (ваздуха, воде и земљишта) као резултат рада енергетских комплекса. Услед наношења пепела ветровима са депоније и због таложења честица из димних гасова долази до значајне контаминације земљишта, која угрожава продуктивност пољопривредне производње и квалитет пољопривредних производа;
- амбијентална девастираност подручја насеља, примарно обале Дунава, формирањем депоније пепела, као и ширег окружења.

Поред основних ограничања која утичу на развој свих продукционих делатности могуће је уочити одређена ограничења која посебно негативно утичу на појединачне делатности.

А) Пољопривреда

Основна ограничења за развој пољопривреде су:

- непостојење мониторинга загађивања земљишта, воде и ваздуха;
- претварање пољопривредних површина у стамбене и производне зоне, чиме се простори пољопривредне производње смањују;
- изузетно високи степен уситњености породичних земљишних поседа,
- разноврсна и неспецијализована пољопривредна производња;
- слабе могућности локалног запошљавања, неадекватна мотивисаност омладине за рад на сопственом газдинству и сл.

Б) Шумарство

Ограничења за подизање шумских култура су минимална. Као недостаци за развој шумарства могу се издвојити:

- повремено повећање концентрације SO_2 и NO_x у ваздуху што условљава појаву киселих киша, које уништавају шумски фонд;
- слаба пошумљеност простора, што не пружа могућност за значајну експлоатацију шума;
- слаб квалитет постојећих шумских засада. Природни састав шума је измењен у односу на природне потенцијале. У приватном поседу апсолутно преовлађују ситне парцеле изданичких шума. У државним шумама доминирају вештачки подигнуте чисте састојине тополе;
- снижавања нивоа подземних вода под утицајем експлоатације лигнита негативно утиче на раст шума и развој аутохтоних врста подручја.

Ц) Производња

Основна ограничења за развој производње, односно за развој индустријске, мануфактурне, занатске, прерађивачке и грађевинске производње су:

- доминација енергетике, металопрераде, и заостајање делатности терцијарног сектора;
- значајан обим незапослености и вишка запослених у постојећим рударско-енергетско-индустријским капацитетима и др;
- значајан проценат незапослености и лоша квалификациона структура становништва. Недостатак дела стручне радне снаге у постојећим рударско-енергетским индустријским капацитетима и др;

- бројни еколошки неповољни ефекти (загађивање ваздуха, вода, земљишта и животне средине-околног урбаног простора, али и ширег регионалног подручја), због прекомерне емисије загађујућих материја, су један од озбиљних дугорочних проблема рударско-енергетског и индустријског развоја;
- неадекватна техничка инфраструктура (собраћајнице, водовод, канализација отпадних вода) у зонама потенцијалног развоја производних делатности;
- негативни демографски токови на подручју.

Д) Пословање и туризам

Основни ограничавајући фактори за пословање и туризам су углавном заједнички и међусобно условљени. Развој туризма покреће и развој пословања. Као основни фактори који негативно утичу на развој пословања и туризма могу се издвојити:

- недовољно искоришћење постојећих потенцијала подручја за развоја туризма-реке Дунава и Млаве и вредних културних споменика у околини Костолца, на првом месту Виминацијума;
- досадашња недовољна промоција потенцијала подручја ограничава развој туризма;
- непостојање квалитетне и разноврсне мреже смештајних капацитета;
- слаба посећеност насеља условљава, недовољно интересовање за развој пословања.

ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

Примарни циљ развоја продукционих система на подручју градског насеља Костолац јесте **ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ УСЛОВА ЗА ФОРМИРАЊЕ РАДНО-ПОСЛОВНИХ И ТУРИСТИЧКИХ ЗОНА, како би се реализовао процес запошљавања становништва и повећања укупног производног дохода.** Његово остварење постиже се, континуираним развојем продукционих делатности уз максимално искоришћење расположивих потенцијала по принципима одрживог развоја и поштовања животне средине и међузависности са осталим насељским функцијама.

Концепт развоја продукционих делатности као основне циљеви развоја насеља Костолца поставља:

- развој и унапређење технолошког процеса постојеће енергетске индустрије у циљу смањења загађења животне средине;
- смањење загађења и унапређење квалитета животне средине, као предуслов за развој значајног дела продукционих делатности, на првом месту туризма и пољопривреде;
- развој и диверсификацију производних делатности;
- развој туристичке понуде искоришћењем изузетно вредних потенцијала простора и постојеће туристичке понуде;
- унапређење и проширење пословне понуде насеља;
- изградња пристаништа на Дунаву, као путничког пристаништа и робно-транспортног терминала;
- развој рибарства и шумарства.

Постављени основни циљеви развоја продукционих делатности садрже даљи спектар циљева и мера везаних за поједине делатности којим се они свде на нижи ниво погоднији за имплементацију.

А) Циљеви развоја примарних делатности

Основни дугорочни циљеви у области развоја пољопривреде јесу:

- реструктуризација и модернизација пољопривредне производње, повећање ефикасности и конкурентности пољопривредне производње, са ослонцем на научно-технички развој и развој разноврсних тржишно атрактивних програма;
- чување природне плодности и сукцесивно повећање продуктивности пољопривредног земљишта на теренима изван зона непосредних утицаја термоелектрана, усклађивањем намена коришћења земљишта с природним погодностима и ограничењима одговарајуће агротехнике, изградњом система за наводњавање;
- развој рибарства базиран на искоришћењу локалних погодности-риболова на Дунаву и Млави, изградња рибњака на погодним просторим изложеним дејству воде, прерада рибе;
- искоришћење потенцијала топле отпадне воде из ТЕ Костолац А:
 - подизањем стакленика и пластеника и коришћењем топле отпадне воде из ТЕ Костолац А;
 - интензивирање производње стакленичког цвећа и украсног биља коришћењем топлих отпадних вода из ТЕ;
- интензивирање специфичне повртарске производње-семарске производње и расадног материјала.

Основни дугорочни циљеви у области развоја шумарства јесу:

- унапређење стања и функција постојећих шума и шумског земљишта;
- преводње изданичких шума у високе шуме и мелиоризација деградираних и изданичких шума лошег квалитета;
- интензивно пошумљавање у циљу повећања површина под шумамама, ради унапређења квалитета животне средине и стварања услова за експлоатацију дрвне грађе и развој прерађивачке индустрије;
- биолошка рекултивацију земљишта депоније пепела пошумљавањем на основу дугорочних и средњерочних програма и одговарајуће техничке документације;
- уређење и повећање површина заштитних шума уз речне токове, у граничним зонама термоенергетских постројења саобраћајница и насеља, као и на теренима угроженим ерозијом;
- унапређење шумских површина (појасева) уз зоне комплементарних садржаја - туризам и спортско-рекреативних површина.

Б) Циљеви развоја секундарних делатности

У производним делатностима - индустријској, мануфактурној, занатској, прерађивачкој и грађевинској индустрији и развоју складишта главни циљеви су:

- пораст обима и ефикасности индустријске производње и пораст запослености, на претпоставкама њеног реструктурирања, диверсификације, модернизације и ефикаснијег коришћења природних ресурса;
- замена исцрпљених капацитета ТЕ Костолац А и унапређење технолошког поступка;
- подстицање развоја предузетништва и малих и средњих предузећа;
- повећање еколошки ефикаснијих технологија и коришћења ресурса у складу са одрживим развојем;
- формирање индустријске зоне у Костоцу у складу са потенцијалима простра и еколошким критеријумима;
- изградња недостајуће основне регионалне и локалне инфраструктуре, неопходне за привредни развој, као и допуна инфраструктуре потенцијалне индустријске зоне - увођење индустријског железничког колосека и комуналне инфраструктуре;

- коришћење потенцијала постојеће регионалне и локалне саобраћајнице развојем различитих облика радно-производних делатности у складу са специфичностима сваке појединачне парцеле;
- потенцирање започетог тренда у делу насеља развоја различитих облика производних делатности мањих капацитета унутар стамбеног ткива уз главне саобраћајне правце-главне насељске саобраћајнице;
- селективност у смештају појединих производних погона, посебно због еколошких разлога;
- развој пословно-услугних делатности компатибилних са индустријском производњом али и карактером посматране производне зоне тј. потеза како би се активирао улични фронт, побољшао маркетиншко-дистрибутивни аспект пословања и тиме укупна ефикасност производних процеса;
- изградња робно-транспортног центра на обали Дунава и инфраструктурно опремање исте у циљу подстицања развоја производних делатности у Костолцу и обима производње;
- искоришћење потенцијала индустријске пруге изградњом складишних и транспортних објеката.

Ц) Циљеви развоја терцијалних делатности

Пословање и туризам су најмање развијене продукционе делатности Костолца, и са те стране захтевају посебну пажњу. Међусобно условљени и повезани, утичу један на други и подстичу међусобно развој. Из тог разлога се циљеви посматрају заједно. Најзначајнији циљеви развоја пословања, туризма и угоститељства су:

- искоришћење потенцијала река-Дунава и Млаве, као и Дунавца, изградњом туристичко-угоститељских садржаја уз воду различитих типова и садржајне понуде-од високог туризма до кампова, од конгресног, риболовног до излетничког туризма;
- рекултивисање амбијентално деградираних подручја изградњом шумских и спортско рекреативних подручја, због неопходности унапређења амбијента и привлачења туриста, као и заштите животне средине;
- изградња путничког пристаништа у циљу развоја речног туризма и задржавања туриста на крстарењу Дунавом;
- медијско презентовање природних, културних и створених вредности (постојећих и оних које ће се потенцијално развити-нових туристичких садржаја);
- развој риболовног туризма кроз изградњу риболовних пунктова и посебних видова смештаја, модернизацију и опремање риболовних подручја;
- отварање нових специјализованих угоститељских, туристичких, трговачких и занатских објеката;
- формирањер угоститељско-забавних пунктова уз водене површине;
- проширење пословне понуде по обиму и садржајима;
- дистрибуцију садржаја којима ће се оформити активан улични фронт кроз концентрацију оних делатности које изискују непосредни контакт са корисницима.

Реализација сваког од ових циљева подразумева реализацију одређених оперативних циљева:

- унапређење инфраструктурне мреже подручја насеља;
- формирање ефикасне мреже комуникација кроз:
 - унапређење постојећих колских саобраћајница и увођење нових ради обезбеђења саобраћајне приступачности сваке појединачне локације и развоја нових продукционих зона;
 - унапређење техничке опремљености саобраћајница;
 - развој пешачких токова различитог карактера, посебно између туристичких зона, потеза и пунктова, и њихово повезивање са центром насеља, комерцијалним и пословним зонама

- насеља и спортско рекреативним садржајима, као и са потенцијалним путничким пристаништем;
- активирање обала водених површина кроз њихово инфраструктурно унапређење и опремање мобилијаром.

КОНЦЕПТ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

Према дефинисаним циљевима развоја продукционих делатности, и максималном искоришћењу идентификованих потенцијала и уз уважавање ограничења и међуутицаја делатности и других просторних садржаја урађен је концепт организације и дистрибуције садржаја у простору обухвата плана и насеља Костолца.

Концепт је базиран на основној идеји, која је у највећем обиму утицала на дистрибуцију продукционих делатности:

- максималном активирању обала водених површина, као највреднијих потенцијала простора, и уношењу нових атрактивних садржаја на простор између Дунавца, Дунава и реке Млаве;
- повезивање обале Дунава и нових садржаја са центром Костолца и осталим производно-пословним и туристичко угоститељским објектима формирањем продукционих потеза;
- интервенције у простору у циљу смањења негативних ефеката на животну средину кроз подизање шумских засада и рекултивацију депоније пепела у Костолцу.

Поред основне идеје, која је проузроковала значајније интервенције и нове зоне изградње и уређења концепта уважавају се и друге идеје водиле:

- децентрализација комерцијалних садржаја, у циљу подстицања развоја свих делова насеља;
- повезивање централне зоне са периферним продукционим зонама и пунктовима формирањем радно-пословних делатности и повезивањем нових пунктова и зона формирањем продукционих потеза уз постојеће и планиране значајне саобраћајнице;
- повећање продукционе понуде увођењем нових зона и садржаја.

Заснивањем на основним идејама концепта формирана је просторна дистрибуција продукционих функција. Основни проблем који у великој мери негативно утиче на развој продукције у Костолцу је загађење животне средине и депонија пепела која деградира животну средину и амбијенталне вредности простора. Депонија пепела Костолац, ради унапређења животне средине мора ући у процес техничке и биолошке рекултивације како би се смањила емисија загађујућих материја и негативан утицај на земљиште и подземне воде. Време када ће депонија пепела престати да прима пепео из електрана и депоновање пепела бити преусмерено на копове немогуће је због друштвено-политичких околности предвидети. Из тог разлога сугерише се фазно рекултивисање депоније пепела. Кроз постепено запоседање депоније функцијама које су компатибилне са примарном намено и тиме постепена рекултивација депоније. Као функције које се могу јавити на депонији пепела предлажу се шумски појасеви и индустријски погони. Којем од два модела ће се приступи зависиће од указаних интересовања за развијање нових погона у Костолцу. Овим концептом се развијају обе могуће варијанте.

А) Концепт организације зона везаних за пољопривреду, рибарство и шумарство

Концепт развоја пољопривреде, рибарства и шумарства заснива се на супституисању смањења површина и квалитета кроз интензификацију производње хране и аграрних сировина, људски рад

и знање, наводњавање и одводњавање, техничку опрему и друге носиоце енергије, производњу у стакленицима и пластеницима и разој слатководног рибарства.

На основу концепта развоја и према распложивим потенцијалима, у циљу оптималног искоришћивања ресурса извршена је организација пољопривредних и шумских површина и рибњака. Као доминантне зоне примарне производње издвојене су:

- 1) депонија пепела;
- 2) Острово;
- 3) југо-западни део насеља Костолац;
- 4) зона села Костолац.

Зона примарних делатности на депонији пепела Костолац је део потенцијалног програма рекултације и смањења загађења животне средине. Представља биолошку рекултацију. Није јединствена и намењена искључива једној пољопривредној грани.

Зоном доминирају шумски засади са вишеструком улогом:

- биолошке рекултације нерекултивисане депоније;
- узгој дрвне грађе за експлоатацију;
- формирање атрактивног шумског појаса уз Дунав као дела спортско-рекреативних садржаја.

Због нивоа загађења земљишта и подземних вода, присуства SO₂ и NO_x материја у земљишту и алфа и бета радиоактивности подземних вода, простор је намењен примарно формирању шума.

Поред шумама, део зоне је намењен формирању стакленика и пластеника на простор раније рекултивисаног дела депоније у близини ТЕ Костолац А, ради искоришћења топлих отпадних вода за загревање пластеника. Загађеност животне средине овог дела насеља, нарочито земљишта и подземних вода услед деценијског одлагања пепела, радиоактивности земљишта и воде, ограничила је могући избор култура на неконзументне, као што је узгој цвећа и украсног биља.

Трећу намену која се јавља у зони представља простор око постојећег расадника којима се даје проширење и могућност преплитања са стакленицима. Производњу усмеравати на расадни материјал дрвећа и украсног биља.

Друга зона представља **западни део Острова**. Ова зона користи постојеће потенцијале овог дела за пољопривредну производњу: постојећу пољопривредну производњу и неизграђеност простора. Није јединствена, већ се састоји од две потпуно различите подзоне:

- 1) уз Дунав,
- 2) уз Дунавац.

Простор уз Дунав је зона унапређења и заокруживања постојеће пољопривредне производње. Намењује се развоју ратарства, повртларства и воћарства.

Другу зону чини простор уз Дунавац. Непогодан и мочваран терен, као и постојање аутохтоних шума, утицало је на избор могућих садржаја простора и као оптималне, које на најбољи начин користе потенцијале овог простора, изабране су шумске површине и рибњаци. Постојеће шуме се могу проширити и оформити простор значајне површине, који би омогућио експлоатацију дрвне грађе, али и стварање атрактивног простора за посебан вид туризма-риболовни туризам. Мочварност замљишта треба искористити за лако формирање рибњака и узгој одговарајућих

врста рибе. Шуме или рибњаци могу бити доминантна намена, или пратећа једна другој, допуњавајући се.

Зона југо-западног дела насеља Костолац и зона села Костолац су простори урбане пољопривреде, намењене за производњу за личне потребе, на коме се унапређује и заокружује постојећа пољопривредна производња. У складу са величином парцеле се могу наменити ратарству, повртларству и воћарству. Ова зона пољопривреде може бити повезана и са угоститељским садржајима и специфичним смештајним капацитетима.

Б) Концепт организације пунктова/зона/позема везаних за производњу

Усмеравање размештаја будућих производних погона заснива се на уважавању позитивних трендова у постојећем размештају индустрије, територијалне оптимизације производних фактора, усаглашавању просторне структуре локационих фактора, тј. конкретних локалних захтева индустрије са локационим карактеристикама терена, укључивање могућности заштите животне средине на основама одрживог развоја и усклађивању привредних зона са еколошко-просторним капацитетом локалне средине.

На основу концепта развоја и према расположивим потенцијалима извршена је организација индустријске, мануфактурне, зантаске, прерађивачке и грађевинске производње и складишних и робно-транспортних простора. Формиране су зоне, пунктови и поземе.

Производне зоне су:

- 1) нова индустријска зона на депонији пепела,
- 2) ТЕ Костолац А,
- 3) зона на Острову,
- 4) зона уз железичку пругу.

Као најзначајнија **зона** концентрације и развоја нових производних погона предвиђа се простор **депоније пепела**, између локалног пута и Дунава са робно-транспортним центром. Локацијски овај простор је идеалан за даљи развој индустрије насеља, као и са становишта велике компактне празне површине, која пружа могућност слободног организовања производних парцела. Са покретањем робно-транспортног центра простор би постао изузетно атрактиван и привлачан за инвеститоре. Његово претварање у индустријску зону условљено је престанком коришћења депоније пепела, отварањем нове на простору експлоатисаних копова лигнита и њеном рекултацијом. Процес активирања може ићи постепено. Карактер простора намеће као функције које се развијају у зони: тешку и лаку индустрију, мануфактурну производњу, као и грађевинску индустрију, која као део сировина за производњу може користити пепео и тиме се међу првима развијати на простору и допринети рекултацији депоније. Уз РТЦ развијати складишне просторе.

Зона ТЕ Костолац А, је уствари простор постојеће индустрије у насељу, који се због потребе даљег развоја енергетске производње у Костолачко-Ковинском басену задржава и унапређује просторно, технолошки и еколошки.

Зона на Острову заузима централни део, уз постојеће приступне саобраћајнице, и у складу са постојећима и планираним пољопривредним површинама намењује за прерађивачку индустрију.

Зона уз железничку пругу се формира на парцелама које се наслањају на железничку пругу индустријског колосека и у њој се концентришу складишни објекти, који користе погодности железничке пруге.

Производни пунктови се јављају на две локације:

- 1) улазак регионалног пута у насеље Костолац,
- 2) улазак локалног пута за насеље Петка у насеље Костолац.

Оба пункта због свог наслањања на пољопривредно интензивне просторе око насеља, али истовремено и на нове потезе мануфактурне производње, намењују се двома садржајима. На првом месту развоју прерађивачке индустрије, односно погона за прераду пољопривредних производа, откупних станица и хладњача. Као допунска делатност може да се јави мануфактурна загађивачки неагресивна производња.

Производни потези који се предвиђају концептом су:

- 1) потез уз локални пут,
- 2) потез уз главну насељску саобраћајницу-Карађорђеву улицу,
- 3) потез уз Партизанску улицу,
- 4) потез уз улицу Колиште 5,
- 5) потез уз новопланирану улицу која повезује Острово са Колиштем.

Потез уз локални пут који улази у насеље Костолац са источне стране, представља најзначајни потез развоја производних делатности. Садржаји који се уз значајан локални пут концентришу су занатска производња, мануфактурна производња, индустријска производња и складишта.

Потез уз главну насељску саобраћајницу и потез уз Партизанску улицу због свог значаја, али истовремено и због проласка непосредно уз стамбено ткиво и просторних ограничења намењује се дисперзном развијању објеката мануфактурне и занатске производње, компатибилних са преовлађујућом стамбеном наменом овог дела насеља.

Потез уз улицу Колиште 5 се састоји од три подзоне. Прву чини јужни део ове улице, где слободне неизграђене парцеле и њихова величина пружају могућност интензивнијег развоја производње. Због проласка непосредно уз стамбено ткиво и просторних ограничења намењује се дисперзном развијању објеката мануфактурне и занатске производње, компатибилних са преовлађујућом стамбеном наменом овог дела насеља. Другу подзону чини северни део, западно од улице, који се због наслањања на пољопривредну зону намењује дисперзном развијању занатске и прерађивачке производње. Трећа подзона представља простор на северу, источно од улице, који је већ спорадично запоседнут производним потезима и за који се планира унапређење и заокруживање.

Потез уз новопланирану улицу која повезује Острово са Колиштем повезује потез са мануфактурном и занатском производњом са зоном прерађивачке индустрије, и као резултат тога очекује се у њему развој свих ових делатности. Због наслањања на зону туризма и пољопривреде, избор производних делатности се мора заснивати на еколошким критеријумима.

Ц) Концепт организације пунктова/зона/потеза везаних за пословање

Усмеравање размештаја будућих пословних објеката заснива се на уважавању постојећих трендова, очекиваних трендова и потреба које ће произаћи из активирања нових простора

насеља и увођења нових садржаја. На основу концепта развоја и према расположивим потенцијалима извршена је дистрибуција трговине, услуга и агенција.

Пословне зоне су:

- 1) центар насеља Костолац,
- 2) део ТЕ Костолац,
- 3) уз пругу и главну саобраћајницу-Карађорђеву улицу,
- 4) зона уз будући РТЦ,

Центар насеља Костолац, који представља други општински центар после Пожаревца, је релативно активиран за потребе пословања и у њему су примарно сконцентрисани постојећи пословни објекти (пијаца, трговине, услужни објекти, банке...). Овај простор ће се и даље развијати и доћи ће до још јаче концентрације пословних објеката.

Део ТЕ Костолац А, који се наслања на центар насеља, већ показује тенденције активирања за пословне потребе. Даље активирање овог дела комплекса термоелектране за потребе трговине и пружања услуга (које може да организује сама термоелектрана или да изнајми простор) је за очекивати. Највероватнији садржаји који ће се појавити биће везани за енергетику.

Зона уз пругу и главну саобраћајницу-Карађорђеву улицу користи погодности саобраћајне инфраструктуре за развој трговине, као допунске функције у простору.

Зона уз будући РТЦ ће се појавити са развојем робно-транспортног центра на Дунаву, и за себе ће везати развој великог броја различитих пословних садржаја окренутих ка робном транспорту и потребама радника и морнара.

Пословни пунктови се јављају на значајном броју места. Према карактеристикама места и садржајима могу се поделити у три категорије:

- 1) укрштања сабирних саобраћајница,
- 2) излаз улица на Дунавац,
- 3) излаз улица на Дунав.

Пословни пунктови који се формирају представљају интензивирање концентрације садржаја који се јављају у пословним потезима уз уливне саобраћајнице, са изузетком пунктова који излазе на Дунав који, због свог туристичког значаја повлаче и концентрацију додатних садржаја. Пословни потези ће се развијати уз:

- локални пут,
- сабирне насељске саобраћајнице.

Потез уз локални пут који улази са севера у насеље Костолац, представља значајан трговачки потез, на коме ће се развијати великопродајни трговачки објекти различите намене и трговински простори производних објеката у индустријској зони у позадини.

Врста садржаја које ће се појавити у **потезима уз сабирне саобраћајнице** зависиће од положаја улице у насељу и функција које оне повезују међусобно. Улице наслоњене на центар насеља привући ће и трговинске и услужне објекте и агенције. У осталим деловима трговина и услужни објекти биће инкорпорирани у стамбено ткиво и преплитати се са производним објектима, активирајући и периферне делове насеља.

Д) Концепт организације пунктова/зона/позе за туризам

Усмеравање размештаја туристичких садржаја заснива се на максималном искоришћењу потенцијала простора, пре свега реке Дунава и њеног рукавца Дунавца и расположивих површина. Формирају се зоне, пунктови и позе.

Туристичке зоне су:

- депонија пепела,
- Острово,
- центар насеља,
- део око хотела „Костолац“,
- западни део насеља,
- село Костолац.

Туристичка зона на депонији пепела се развија око будућег путничког пристаништа на Дунаву, највећим делом на простору рекултивисане депоније. Састоји се из три подцелине: зоне која се директно ослања на пристаниште, зоне на ушћу Млаве у Дунав и зоне у позадини. Зона која се директно ослања на планирано пристаниште у себи ће поседовати смештајне и угоститељске садржаје пропраћене са трговачким радњама намењеним продаји различитих сувенира. Друга подзона се намењује викенд туризму, апартманском смештају и угоститељским садржајима. Трећа подзона у позадини намењује се спортско-рекреативним садржајима, који се могу преплитати са планираним шумским површинама.

Туристичка зона на Острову је највећа туристичка зона која се планира на подручју. Састоји се из две подзоне различитог садржаја. Прву, значајнију подзону представља северни део, који излази на обалу реке Дунава. Намењује се спортско-рекреативним садржајима и развоју туристичког комплекса са смештајним капацитетима. Спорт и рекреација и смештајни капацитети треба међусобно да се преплићу и допуњују. Другу подзону представља простор уз Дунавац, који се формира на мочварном земљишту. Због карактеристика терена, и његове планиране намене за шумске површине, као пратећи садржаји могу се развити спортско-рекреативни садржаји, примарно у виду пешачких и трим стаза, као и бициклистичких стаза.

Центар насеља, као најзначајнија постојећа зона насеља у којој су концентрисане бројне комерцијалне делатности, биће простор формирања и угоститељских и забавних садржаја, који ће се јављати као допунски садржаји.

Зона око хотела „Костолац“ је простор заокруживања и проширивања постојеће понуде. У оквиру ове зоне уочавају се две подзоне: зона око хотела, која се проширује и намењује примарно за нове смештајне капацитете и зона око постојећих спортских терена.

Западни део насеља Костолац представља нову туристичку зону која се развија на расположивом слободном земљишту и ослања на Дунавац, а као потенцијал користи планирано формирање плаже и купалишта на Дунавцу, постојеће развијено становање и пољопривредна газдинства. Смештајни капацитети се развијају у приватном сектору. Цела зона се допуњује спортско-рекреативним садржајима.

Туристичка зона у селу Костолац представља унапређивање постојећих потенцијала сеоског подручја и формирање нове специфична понуде у непосредној близини центра насеља Костолац. Ову зону треба да карактерише формирање малих приватних смештајних и угоститељских садржаја. У оквиру зоне ће се издвојити две подцелине. Прва уз главну

саобраћајницу која пролази кроз средину насеља. У овом простору се као допунски и пратећи садржаји уз рурално становање планирају угоститељство и апартмански смештај. У другој зони, уз саму обалу реке Млаве, због изложености простора поплавама, планира се формирање парковске уређене површине, како би се туристичка понуда овог простора проширила и подигла на виши ниво.

Туристички пунктови се јављају на значајном броју места. Према карактеристикама места и садржајима могу се поделити у три категорије:

- 1) пунктове на Дунаву,
- 2) пунктове на Дунавцу,
- 3) пунктове у насељу.

Туристички пунктови на Дунаву, се формирају као излазак угоститељских и забавних садржаја на саму обалу реке.

Туристички пунктови на Дунавцу, се могу поделити у две подкатеорије: пунктове на Дунавцу са стране насеља Костолац и пунктове на Дунавцу са стране Острова. Пунктови са стране насеља се јављу на месту изласка значајнијих саобраћајница на обалу Дунавца и доносе на водену површину садржаје угоститељства и забаве. Пунктови са стране Острова се налазе инкорпорирани у спортско-рекреативне просторе и шуме и намењују се специфичним угоститељским објектима-рибљим рестораним и чардама (у складу са тежњом за развојом рибњака у овој зони).

Туристички пунктови у насељу, у односу на положај у насељу имају различит значај и обим концентрације угоститељских и забавних садржаја, који се инкорпорирају у стамбено ткиво као пратећа функција.

Туристички позе ће се развијати уз:

- 1) Дунав,
- 2) Дунавац,
- 3) главну насељску саобраћајницу,
- 4) сабирне саобраћајнице.

Туристички позе уз Дунав се развија на Острову уз обалу Дунава и у том позеу ће се развијати садржаји везани за риболов (формирање уређених простора за риболов) и спортове на води (купалиште, плажа, спортови на плажи-одбојка..., вожња скутера, изнајмљивање чамаца..).

Туристички позе уз Дунавац није јединствен и састоји се од три подзоне:

- позеу уз Дунавац са стране депоније пепела,
- позеу уз Дунавац са стране Острова,
- позеу уз Дунавац са стране насеља.

Позеу уз Дунавац са стране депоније пепела се развија уз водену површину рукавца на простору тренутно заузетом дивљом стамбеном градњом. Предвиђа се активирање овог простора за потребе смештајних туристичких капацитета уз воду, као и угоститељских садржаја који ће се јављати дисперзно у простору.

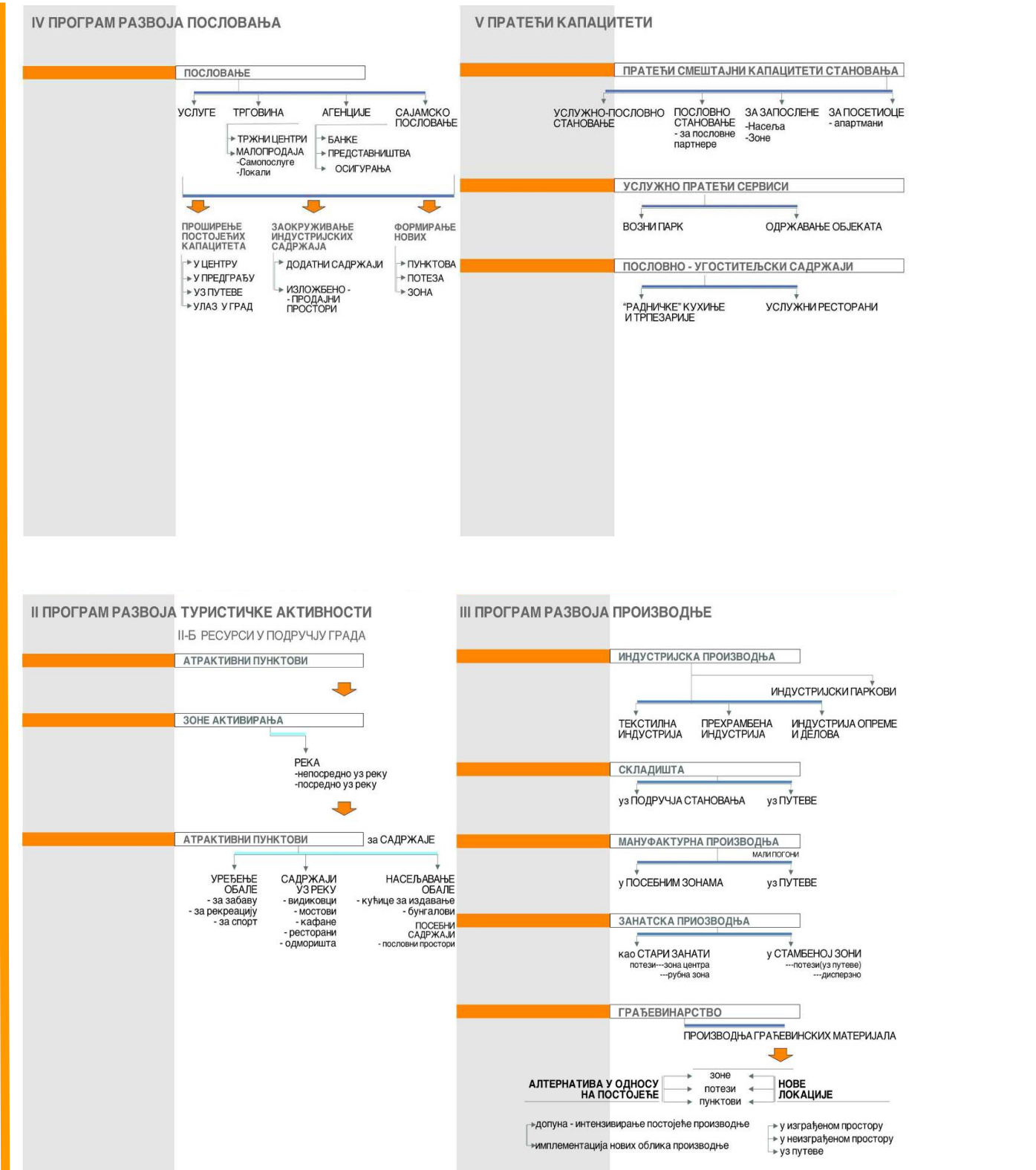
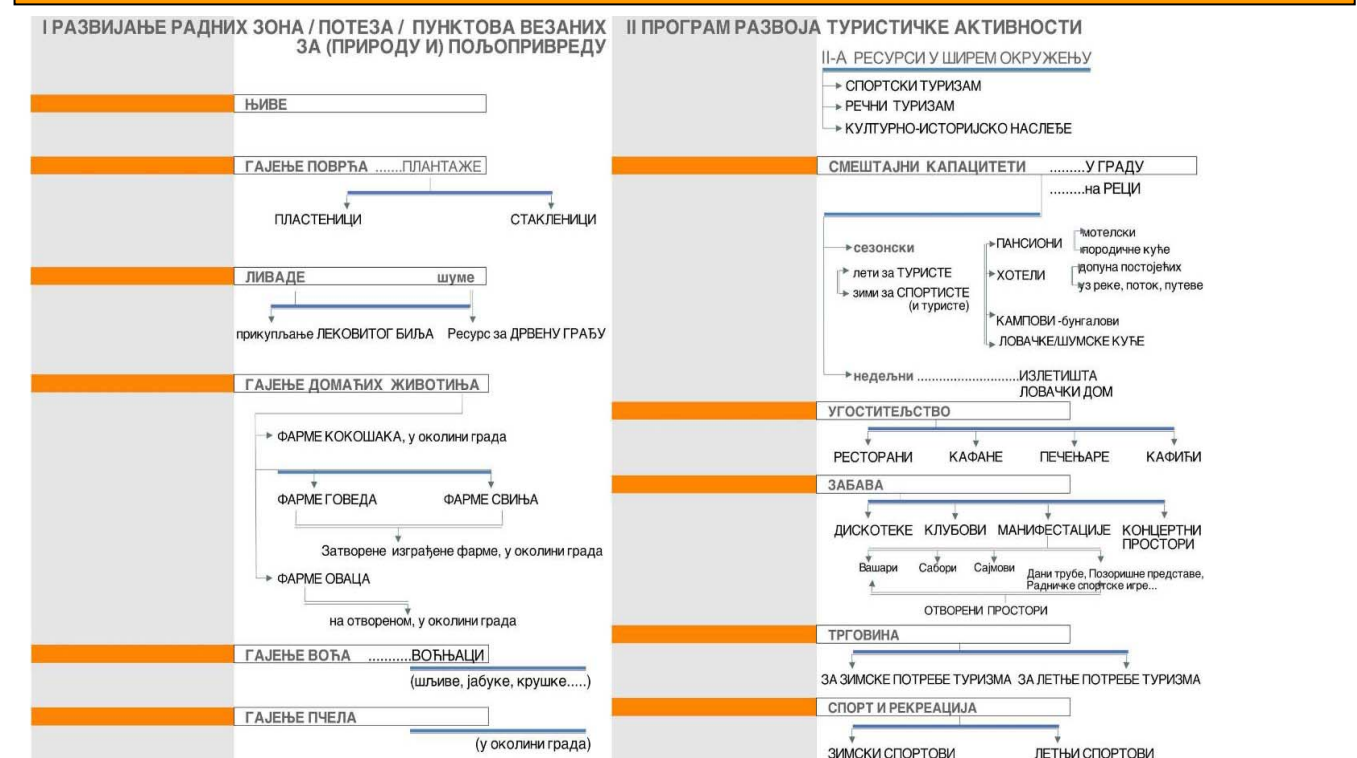
Позеу уз Дунавац са стране Острова је плански предвиђен као допунски садржај шумама и рибњацима, у циљу активирања овог простора за туристичке потребе. Нови садржаји који ће се

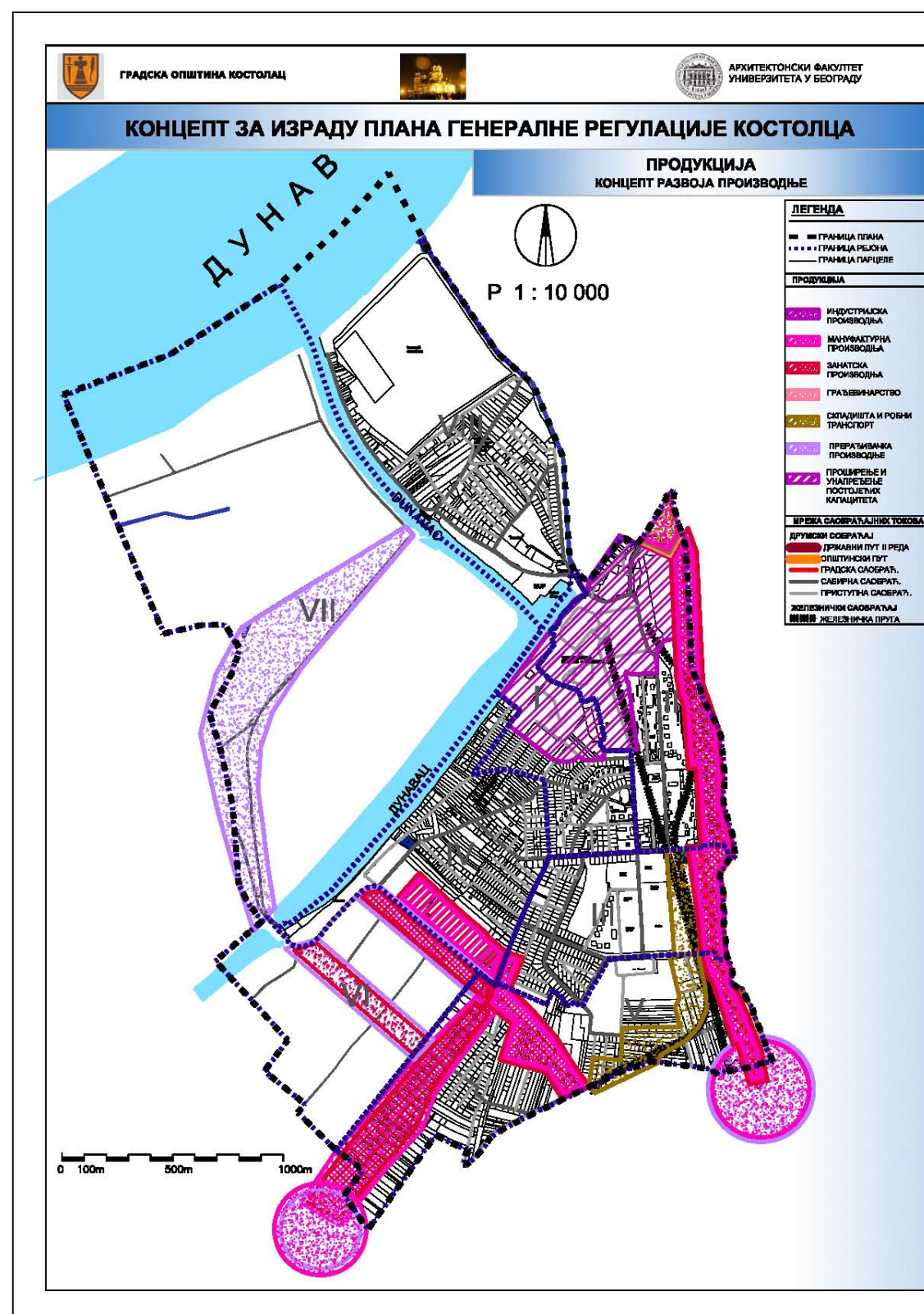
развијати на овом простору су специјални смештајни капацитети-сојенице и рибарске куће, са малим степеном изградњености, као и уређење и изградња простора за риболов.

Потез уз Дунавац са стране града користи неизграђене зелене површине уз рукавац максимално их активирајући за потребе града. У складу са тим предвиђа се сложени микс садржаја на датом простору-спорт и рекреација (изградња плаже, купалишта, базена, терена за спорт на песку, спорта на води-кајак, веслање..) као примарне намене, и угоститељских садржаја као допунских уз спорт и рекреацију и формирање уређених простора за риболов.

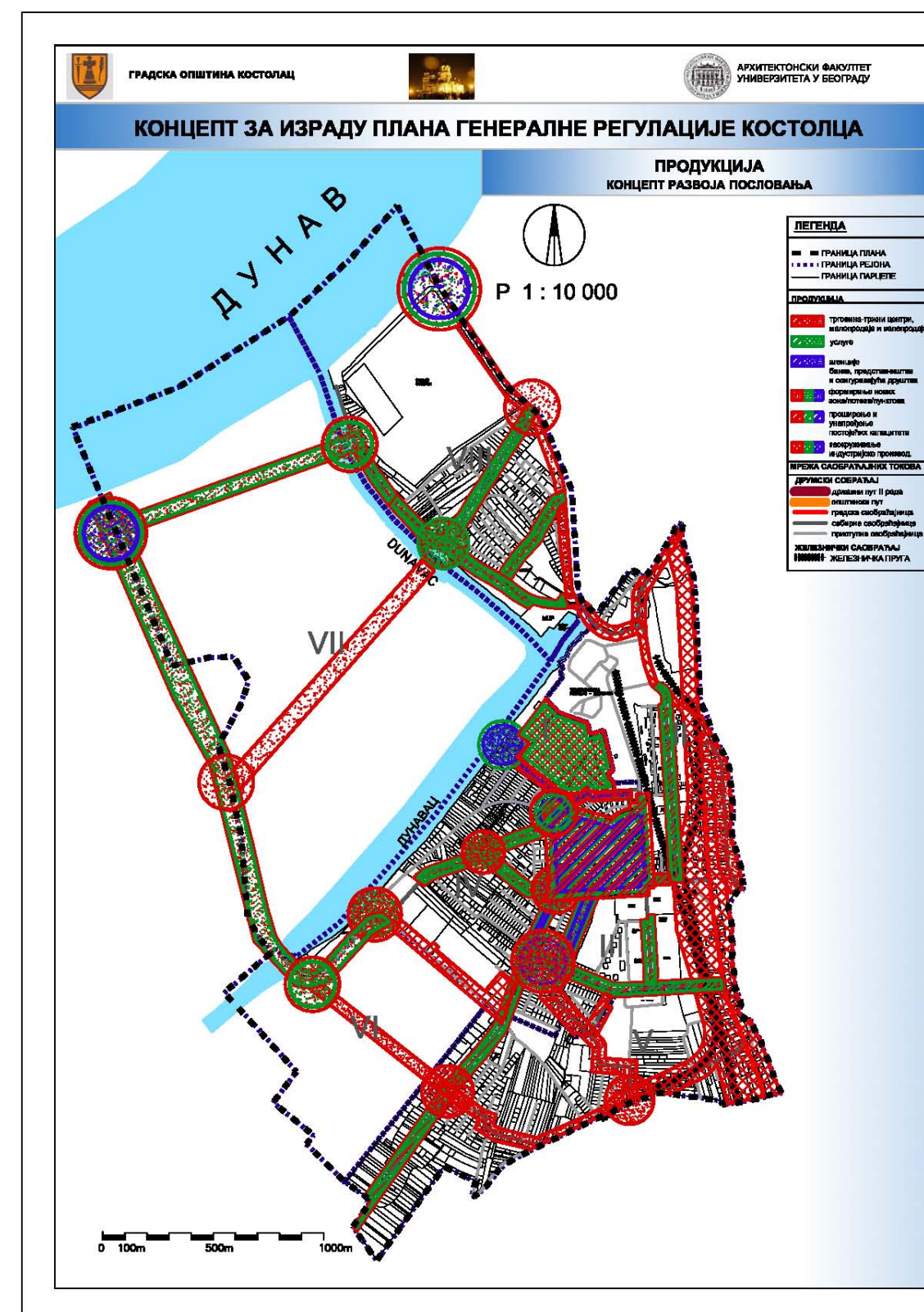
Туристички потез уз главну насељску саобраћајницу где ће се као пратећи садржаји развијати угоститељски садржаји, пружајући додатну подршку производним и пословним активностима.

Туристички потез уз сабирне насељске саобраћајнице зависиће од положаја улице у насељу и функција које оне повезују међусобно. Улице наслонене на центар насеља привућиће и угоститељске и забавне садржаје. У осталим деловима угоститељство ће бити инкорпорирано у стамбено ткиво и преплитати се са производним објектима, активирајући улични фронт.

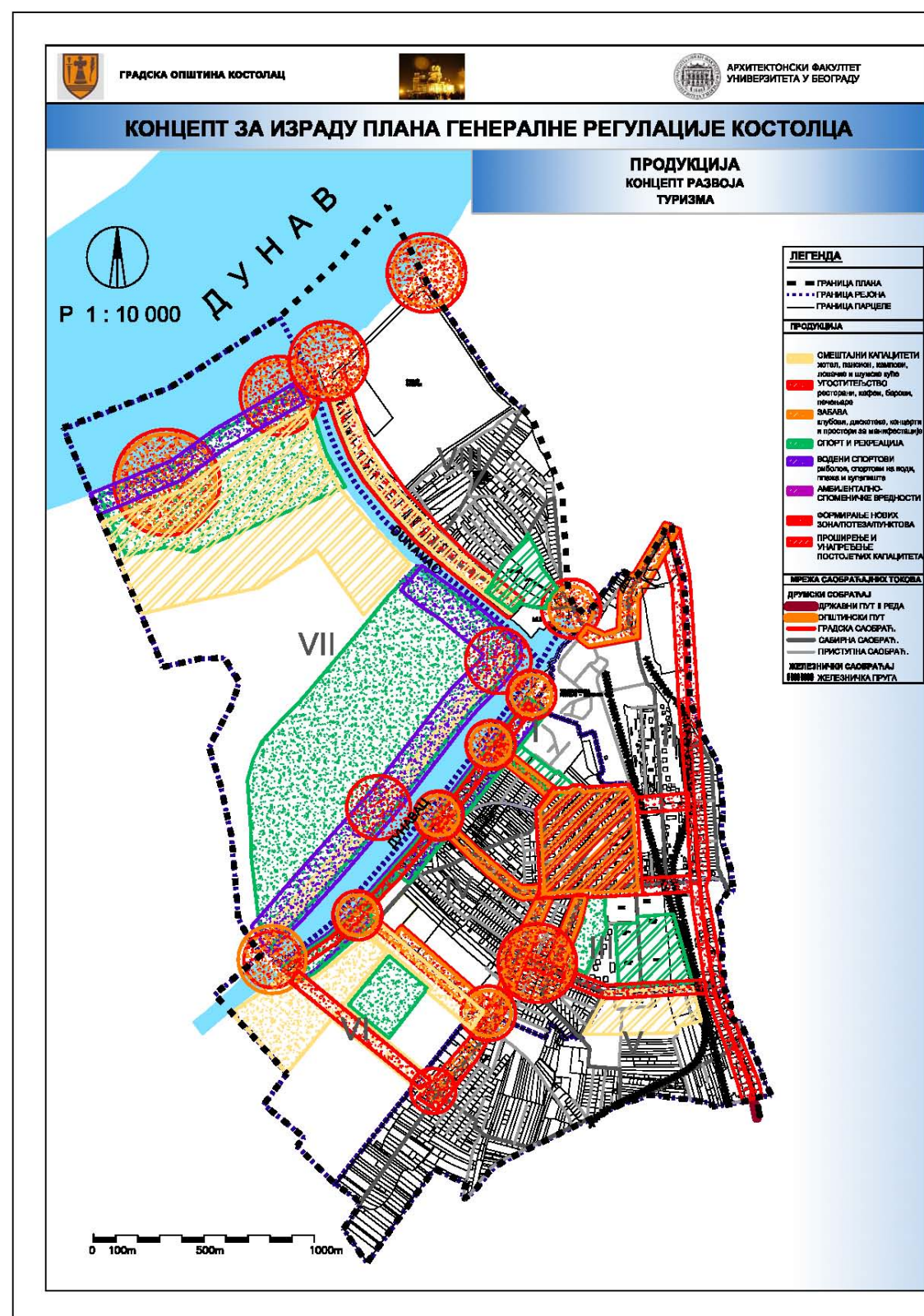




Слика: Карта продукције – концепт развоја производње



Слика: Карта продукције – концепт развоја пословања



Слика: Карта продукције – концепт развоја туризма

2.8. УРБАНА ОБНОВА

Урбана обнова је непрекидан процес уређења града који не подразумева само санацију, већ унапређење и повећање укупне вредности изграђеног простора. Успешност спровођења урбане обнове зависи од програма, организације и континуитета у његовом спровођењу.

Анализе затеченог стања и потенцијала општине Костолац послужиле су као основа за план заштите, обнове и уређења простора, а све у циљу остваривања урбаног идентитета Костолаца и јачања његове регионалне улоге и препознатљивости. Положај града, распоред активности и везе условили су његов развој и начин ширења. Физичке и функционалне баријере и конфликти у оквиру градског ткива су за последицу имали његов нескладан и неплански раст у појединим сегментима. Овим смерницама би требало деловати на управо те конфликтне зоне, везе између целина и стратешко ширење града уз доминантне осовине.

На подручју Костолаца су уочене одређене целине и подцелине које су се својим карактером, положајем, начином коришћења и организације простора издвојиле. У оквиру њихових граница важе иста основна правила и смернице за даље интервенције.



Слика: Приказ зона урбане обнове

У табелама су приказане пожељне, очекиване вредности по сваком критеријуму, за сваку зону понаособ.

I - Централна градска зона

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 1.0 - макс. 1.5
Степен искоришћености	мин. 25% - макс. 40%
Спратност	мин. П+2 - макс. П+3
Тип блока - трансформације	Од отворених ка полуотвореним градским блоковима
Степен инфраструктурне опремљености	Опремање уличним мобилијаром, поплочање тротоара
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Уређене парковске површине и јавни простор уз објекте, предбаште стамбених објеката

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	30% - 35%
Пословање	15% - 20%
Индивидуално становање	5% - 10%
Вишепородично становање	15% - 20%
Комерцијалне и услужне делатности	10% - 15%
Производња	-
Спорт и рекреација	10% - 15%

II - Зона вишепородичног становања између градског центра и магистралног пута

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 1.0 - макс. 1.25
Степен искоришћености	мин. 20% - макс. 25%
Просечна спратност	мин. П+3 - макс. П+5
Тип блока - трансформације	Отворени блокови вишепородичног становања
Степен инфраструктурне опремљености	Опремање простора уличним мобилијаром
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Јавни простор између објеката и простор уз објекте јавне намене.

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	10% - 15%
Пословање	10% - 15%
Индивидуално становање	10% - 20%
Вишепородично становање	30% - 40%
Комерцијалне и услужне делатности	10% - 15%
Производња	-
Спорт и рекреација	10% - 15%

III - Зона једнопородичног становања уз центар

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.7 - макс. 0.8
Степен искоришћености	мин. 25% - макс. 40%
Просечна спратност	мин. П+1 - макс. П+2
Тип блока - трансформације	Отворени - отворени и полуотворени блокови једнопородичног становања
Степен инфраструктурне опремљености	Опремање простора уличним мобилијаром, реконструкција инсталација
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Баште и предбаште стамбених објеката.

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	10% - 15%
Пословање	10% - 15%
Индивидуално становање	40% - 50%
Вишепородично становање	10% - 20%
Комерцијалне и услужне делатности	10% - 15%
Производња	-
Спорт и рекреација	5% - 10%

IV – Рубна стамбена зона уз магистралну саобраћајницу

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 1.0 - макс. 1.2
Степен искоришћености	мин. 25% - макс. 30%
Просечна спратност	мин. П+3 - макс. П+4
Тип блока - трансформације	Од отворених ка полуотвореним градским блоковима
Степен инфраструктурне опремљености	Реконструкција инсталација, улична расвета
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Повлачење објеката од регулације са предбаштама и унутрашњим двориштима

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	5% - 15%
Пословање	15% - 25%
Индивидуално становање	10% - 30%
Вишепородично становање	25% - 35%
Комерцијалне и услужне делатности	5% - 15%
Производња	5% - 15%
Спорт и рекреација	-

V - Индустијска зона - Термоелектрана

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.6 - макс. 0.8
Степен искоришћености	мин. 15% - макс. 40%
Просечна спратност	мин. П+1 - макс. П+3
Тип блока - трансформације	Отворени градски блокови
Степен инфраструктурне опремљености	Развијање уличне мреже и опремање потребним мобилијаром
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Јавни простори и дворишта у оквиру индустријског постројења

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	5% - 15%
Пословање	15% - 25%
Индивидуално становање	-
Вишепородично становање	-
Комерцијалне и услужне делатности	10% - 30%
Производња	45% - 55%
Спорт и рекреација	-

VI – Стамбена зона уз индустрију

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.5 - макс. 0.8
Степен искоришћености	мин. 17% - макс. 40%
Просечна спратност	мин. П+1 - макс. П+2
Тип блока - трансформације	Отворени градски блокови
Степен инфраструктурне опремљености	Реконструкција инсталација, улична расвета
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Повлачење објеката од регулације са предбаштама и унутрашњим двориштима

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	5% - 15%
Пословање	10% - 25%
Индивидуално становање	30% - 50%
Вишепородично становање	5% - 15%
Комерцијалне и услужне делатности	10% - 20%
Производња	-
Спорт и рекреација	5% - 15%

VII - Стамбена приградска зона

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.4 - макс. 0.5
Степен искоришћености	мин. 20% - макс. 50%
Просечна спратност	мин. П - макс. П+1
Тип блока - трансформације	Отворени блокови руралног и једнопородичног становања
Степен инфраструктурне опремљености	Уређење тротоара и опремање уличним мобилијаром
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Увођење јавних простора уз примарне градске путање, предбаште и дворишта стамбених објеката

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	5% - 10%
Пословање	-
Индивидуално становање	30% - 35%
Вишепородично становање	-
Комерцијалне и услужне делатности	5% - 15%
Производња	5% - 15%
Спорт и рекреација	10% - 20%
Пољопривредно земљиште	20% - 30%

VIII – Рурално становање по ободу града

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.3 - макс. 0.4
Степен искоришћености	мин. 20% - макс. 40%
Просечна спратност	мин. П - макс. П+1
Тип блока - трансформације	Отворени блокови руралног становања
Степен инфраструктурне опремљености	Израда коловоза и тротоара, опремање уличним мобилијаром
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Увођење јавних простора уз примарне градске путање, предбаште и дворишта стамбених објеката

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	-
Пословање	-
Индивидуално становање	20% - 30%
Вишепородично становање	-
Комерцијалне и услужне делатности	5% - 15%
Производња	5% - 15%
Спорт и рекреација	5% - 10%
Пољопривредно земљиште	45% - 50%

IX - Зона јавних садржаја уз приобаље

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.3 - макс. 0.4
Степен искоришћености	мин. 20% - макс. 40%
Просечна спратност	мин. П - макс. П+1
Тип блока - трансформације	Отворени градски блокови
Степен инфраструктурне опремљености	Уређење коловоза и тротоара, речне обале, опремање уличним мобилијаром
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Отворени јавни простори уз објекте, шеталиште уз реку

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	25% - 35%
Пословање	-
Индивидуално становање	-
Вишепородично становање	-
Комерцијалне и услужне делатности	25% - 35%
Производња	-
Спорт и рекреација	35% - 45%

X - Стамбено насеље у приобаљу

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.3 - макс. 0.4
Степен искоришћености	мин. 20% - макс. 40%
Просечна спратност	мин. П - макс. П+1
Тип блока - трансформације	Отворени градски блокови, неопходна препарцелација
Степен инфраструктурне опремљености	Уређење коловоза и тротоара, речне обале, опремање уличним мобилијаром
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Предбаште једнопородичних објеката, шеталиште уз реку

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	-
Пословање	-
Индивидуално становање	45% - 55%
Вишепородично становање	-
Комерцијалне и услужне делатности	20% - 30%
Производња	-
Спорт и рекреација	20% - 30%

XI – Стамбено насеље уз пепелиште

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.5 - макс. 0.8
Степен искоришћености	мин. 17% - макс. 40%
Просечна спратност	мин. П+1 - макс. П+2
Тип блока - трансформације	Непланска градња, неуједначени улични фронтови, неопходна препарцелација.
Степен инфраструктурне опремљености	Асфалтирање улица и уређење тротоара.
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Уређење и озелењавање отвореног простора и шеталишта уз реку.

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	5% - 15%
Пословање	5% - 15%
Индивидуално становање	35% - 45%
Вишепородично становање	5% - 15%
Комерцијалне и услужне делатности	15% - 25%
Производња	-
Спорт и рекреација	5% - 15%

XIII - Неизграђени приобални део

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.2 - макс. 0.3
Степен искоришћености	мин. 10% - макс. 30%
Просечна спратност	мин. П - макс. П+1
Тип блока - трансформације	Неопходно је формирање уличне мреже
Степен инфраструктурне опремљености	Уређење коловоза и спровођење потребних инсталација
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Опремање и уређење неизграђеног простора

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	-
Пословање	-
Индивидуално становање	15% - 25%
Вишепородично становање	-
Комерцијалне и услужне делатности	15% - 25%
Производња	-
Спорт и рекреација	15% - 25%
Пољопривредно земљиште	35% - 45%

XIV - Пољопривредно земљиште

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.2 - макс. 0.3
Степен искоришћености	мин. 10% - макс. 30%
Просечна спратност	мин. П - макс. П+1
Тип блока - трансформације	Рурално становање, пољопривредно земљиште
Степен инфраструктурне опремљености	Асфалтирање путева, опремање уличним мобилијаром
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Уређење неизграђених простора

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	-
Пословање	-
Индивидуално становање	20% - 30%
Вишепородично становање	-
Комерцијалне и услужне делатности	5% - 10%
Производња	-
Спорт и рекреација	5% - 10%
Пољопривредно земљиште	50% - 70%

XV - Приобална зона - туризам и пословање

КРИТЕРИЈУМИ	ПОКАЗАТЕЉИ
Индекс изграђености	мин. 0.3 - макс. 0.4
Степен искоришћености	мин. 15% - макс. 40%
Просечна спратност	мин. П - макс. П+1
Тип блока - трансформације	Отворени блокови
Степен инфраструктурне опремљености	Уређење шеталишта уз реку
Отворени простори, уређивање унутрашњости блокова	Простор је већим делом неизграђен, намењен спорту и рекреацији

АКТИВНОСТИ	СТЕПЕН ЗАСТУПЉЕНОСТИ
Јавне службе	5% - 15%
Пословање	10% - 20%
Индивидуално становање	-
Вишепородично становање	-
Комерцијалне и услужне делатности	10% - 20%
Производња	5% - 15%
Спорт и рекреација	40% - 60%

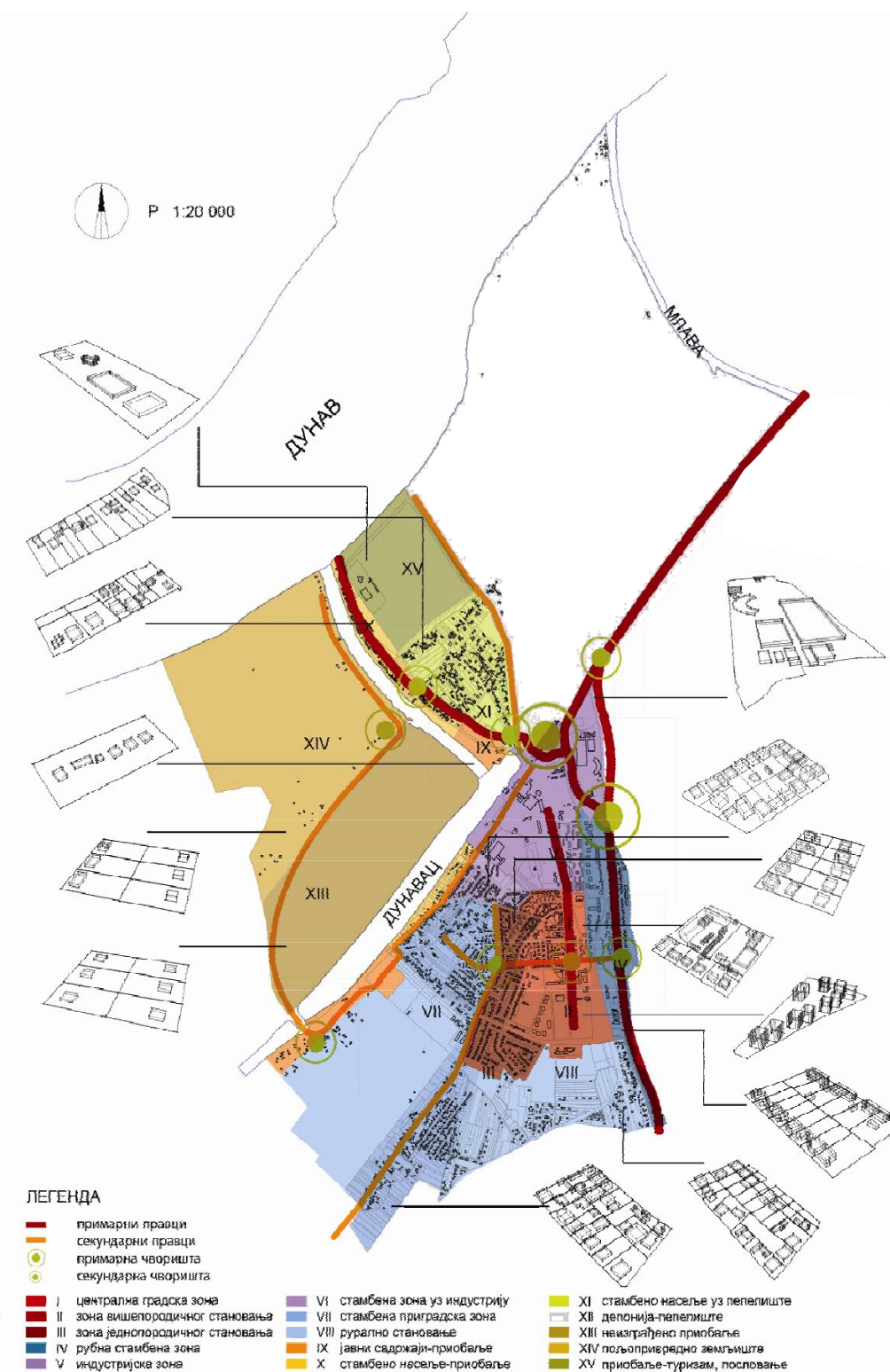
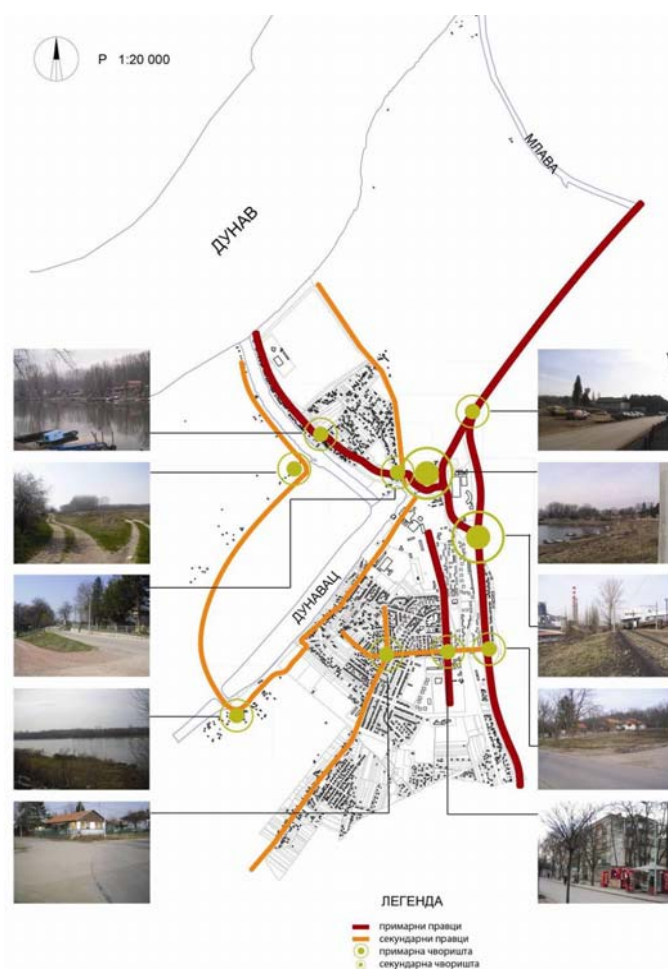
Путање и чворишта

На подручју Костолца су препознате главне путање прилаза, кретања, ширења града и низања важних садржаја. Њихови правци пружања и пресеци представљају примарни скелет Костолца и основу за повезивање постојећих вредности у логичне културно - функционалне целине.

Примарне осовине представљају магистралне правце и везе централне зоне са периферијом. Карактер тих осовина, иако интензиван целом дужином треба да логично опада са удаљавањем од центра. То се односи на постепено опадање спратности од П+4 до П+2 и опадање степена искоришћености земљишта. Дуж ових праваца је неопходна реконструкција инфраструктурне мреже и строго поштовање постављених правила и норми како би се остварили уједначени и складни улични фронтови.

Секундарне осовине представљају везе периферних зона и потенцијалне правце њиховог повезивања и умрежавања. За њих важе иста правила као и за примарне осовине, са смањеним интензитетом.

Пресеци примарних и секундарних путања представљају важна чворишта - тежишта у простору. Та тежишта треба да својим карактером - начином изградње и распоредом активности постану покретачи развоја ширих зона. То подразумева смештање јавних и комерцијалних садржаја у овим зонама, висок индекс изграђености и велика спратност објеката, њихово повлачење и отварање визура, као и уређење и опремање јавних површина. У зависности од карактера путања које се укрштају је и њихова важност рангирана.



2.9. МОГУЋНОСТИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У Костолцу преовлађује једнопородично становање. У центру је мешавина једнопородичног и вишепородичног становања.

На југу и југозападу у VI и VII рејону преовладава пољопривредно, мочварно и шумско земљиште у оквиру кога се налази једнопородично и рурално становање. У V и III рејону су позиционирани земљиште без посебне намене, индивидуално становање, спорт и рекреација, образовање. У I и II се налази једнопородично, вишепородично становање, јавне службе и пословно-производне делатности, а индустрија је заступљена у великој мери. У рејону VIII се налази једнопородично становање, неизграђен простор и спортски аеродром.

У рејону I преовлађује једнопородично и вишепородично становање, пословање, а у периферном северном делу рејона се налази део индустријске зоне Костоца у оквиру којих има великих слободних површина. Неки објекти излазе ван регулационе линије. У центру града има неколико јавних објеката као што су месна заједница, здравствени центар, вртић, као и објекти пословно-услужних делатности као што су продавнице, кафићи, ресторани, киосци и пијаца. Иако је овај рејон у центру града има веома низак степен искоришћености и индекс изграђености. Објекти су повучени од регулационе линије. Блокиска матрица је правилна.

Рејон 1 - урбанистички показатељи

Спратност:

- за једнопородично становање од П до П+2+Пк;
- за вишепородично становање од П+1 до П+4;
- за индустријске објекте од П до П+1

Индекс изграђености:

- у блоковима где преовлађује једнопородично становање од 0.19 до 0.28;
- у блоковима где преовлађује вишепородично становање од 0.33 до 0.73;
- у индустријском блоку 0.06

Индекс заузетости:

- у блоковима где преовлађује једнопородично становање од 14% до 17%;
- у блоковима где преовлађује вишепородично становање од 18% до 22%;
- у индустријском блоку 6%

У рејону 2 је скоро подједнако заступљено једнопородично и вишепородично становање са једне и индустрија са друге стране. Објекти су слободно расути по блоку па овде преовлађује отворени блок са повученом грађевинском линијом од регулационе.

У овом рејону се налази најстарије насеље у Костолцу. То су двојне куће из Другог светског рата које су саградили Немци за своје потребе. Од индустријских објеката најзначајнија је Термоелектрана Костолац.

Рејон 2 - урбанистички показатељи

Спратност:

- за једнопородично становање је од П до П+1;
- за вишепородично становање од П до П+6;
- за индустријске објекте од П до П+2

Индекс изграђености:

- у блоковима где преовлађује једнопородично становање од 0.08 до 0.15;
- у блоковима где преовлађује вишепородично становање од 0.28 до 0.46;
- у индустријском блоку 0.08

Индекс заузетости:

- у блоковима где преовлађује једнопородично становање од 11% до 21%;
- у блоковима где преовлађује вишепородично становање од 18% до 22%;
- у индустријском блоку 13%

У рејону 3 је заступљено једнопородично и вишепородично становање и индустрија, рекреација и зелене површине с друге стране. Вишепородични објекти су спратности до П+6. У овом подручју такође има школа.

Рејон 3 - урбанистички показатељи

Спратност:

- за индивидуално становање је од П до П+1;
- за вишепородично становање од П до П+6;

Индекс изграђености:

- у блоковима где преовлађује једнопородично становање од 0.09 до 0.18;
- у блоковима где преовлађује једнопородично становање од 0.31;

Индекс заузетости:

- у блоковима где преовлађује једнопородично становање од 0.32% до 18%;
- у блоковима где преовлађује вишепородично становање 31%;

У рејону 4 преовладава једнопородично становање. Има много неуређеног зеленила и неизграђених површина које немају своју намену. Такође у овом подручју заступљено је и пољопривредно земљиште. Обала није уређена.

Рејон 4 - урбанистички показатељи

Спратност:

- за индивидуално становање је од П до П+1+Пк;
- за индустријске објекте П

Индекс изграђености:

- у блоковима са једнопородичним становањем 0.12 до 0.35
- у са индустријским објектима 0.02

Индекс заузетости:

- у блоковима са једнопородичним становањем од 8% до 22%;
- у блоку са индустријом 1%

У рејону 5 преовладавају неизграђене површине и пољопривредне површине у оквиру којих има кућа са једнопородичним становањем, а у неким блоковима су заступљене производно-пословне делатности. Од значајних објеката у овом рејону се налази хотел „Костолац“.

Рејон 5 - урбанистички показатељи

Спратност:

- за индивидуално становање је од П до П+1+Пк;
- за пословно-производне објекте П

Индекс изграђености:

- у блоковима са једнопородичним становањем 0.01 до 0.14
- у са пословно-производним објектима 0.02 до 0.11

Индекс заузетости:

- у блоковима са једнопородичним становањем од 0.65% до 11%;
- у блоку са индустријом 1%

У рејону 6 преовладавају неизграђене површине и пољопривредне површине у оквиру којих има кућа са једнопородичним становањем.

Рејон 6 - урбанистички показатељи

Спратност:

- за индивидуално становање је од П до П+1;
- за пословно-производне објекте П

Индекс изграђености:

- у блоковима са једнопородичним становањем 0.01

Индекс заузетости:

- у блоковима са једнопородичним становањем 0.65%

У рејону 7 преовладавају неизграђене површине, пољопривредне површине и мочварно земљиште. У овом рејону има кућа за викенд становање.

Рејон 7 - урбанистички показатељи

Спратност:

- за индивидуално становање је од П до П+1;

Индекс изграђености:

- у блоковима са једнопородичним становањем 0.01

Индекс заузетости:

- у блоковима са једнопородичним становањем од 0.16% до 0.45%;
- у блоку са индустријом 1%

У рејону 8 преовладавају једнопородичним становање, неизграђене и пољопривредне површине, угоститељство, јавне функције (МУП), индустрија и пословање.

Рејон 8 - урбанистички показатељи

Спратност:

- за једнопородично становање је П до П+1+Пк;
- пристаниште, МУП П до П+Пк
- у блоку са индустријом, рекреацијом, угост. 0.01

Индекс изграђености:

- у блоковима са једнопородичним становањем 0.07 до 0.15
- пристаниште, МУП 0.01
- у блоку са индустријом, рекреацијом, угост. 0.01

Индекс заузетости:

- у блоковима са једнопородичним становањем од 0.16% до 0.45%;
- пристаниште, МУП 1.19%
- у блоку са индустријом 1.03%

ЦИЉЕВИ И МОГУЋНОСТИ ПРОМЕНА

Јавни градски или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују и елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор (објектима на парцелама уз регулациону линију).

Јавни градски простори су:

- паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови

Улица је јавни простор који служи кретању и мировању свих возила који чине саобраћај, пешака, бициклиста и инвалида. Функција улица је да омогућава комуникацију људи и смешатај водовода комуналне инфраструктуре.

Регулациона линија улице јесте линија која дели јавну површину улице од површина друге намене, док ширина улице представља растојање између регулационих линија.

Блок је простор у постојећем или планираном урбаном ткиву дефинисан:

- саобраћајницама (путеви, колско-пешачке стазе, железничке пруге)
- природним и вештачким препрекама
- границама већих намена (индустрија)

Блок је дефинисан регулационом линијом која раздваја јавно грађевинско земљиште (улица, трг, сквер) од простора намењеног за изградњу (остало грађевинско земљиште).

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњавају услове:

- да се налазе на простору на којем је планирана изградња
- да имају приступ на јавну површину (улица, трг, сквер)

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Планирани објект може се градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела.

Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

Модел имплементације

Концептом за израду Плана дате су минималне и максималне могућности грађења. Задржана је постојећа матрица саобраћајница тамо где је то било могуће. Дефинисана је регулациона линија који дели простор на јавно и остало грађевинско земљиште. С обзиром да у Костолцу нема ивичне градње (да се регулациона и грађевинска линија поклапају), таква варијанта овим концептом није предложена.

Минимална зона грађења у грађевинским рејонима је простор између предње друге и задње прве грађевинске линије који минимално износи 12 м. Предња друга грађевинска линија је од регулације удаљена највише 6 м. Принцип дефинисања минималне зоне градње и показатељи приказани су на карти 1.

Улична матрица у Костолцу је неправилна. Због непланске изградње формирани су неправилни блокови са бројним уским слепим улицама. У великим блоковима слепе улице су пробијане па су добијени нови блокови правилнијег облика.

Јужни и југозападни део Костолца (V и VI рејон) је погодан за изградњу. У овом делу су формиране могуће зоне грађења са свим параметрима. У минималној варијанти спратности су П, П+Пк до П+1.

Уз Дунавац на десној обали и на страни пепелишта су фомиране зоне градње са минималним параметрима. Уз саму обалу формиран је појас од минимум 10 м који није предвиђен за изградњу.

Дати су параметри за насеље у близини пепелишта; оформљени су блокови, регулационе и грађевинске линије, као и спратност објекта која је приближна постојећој. На самом пепелишту није предвиђена изградња.

На Острову је предвиђена изградња само у делу где се она већ догодила. Остало је зеленило и мочварно земљиште.

Урбанистички показатељи

РЕЈОН 1	
Спратност	П – П+4
Индекс изграђености	0.26
Индекс заузетости	17%
РЕЈОН 2	
Спратност	П – П+6
Индекс изграђености	0.17
Индекс заузетости	12%
РЕЈОН 3	
Спратност	П – П+2
Индекс изграђености	0.21
Индекс заузетости	11%
РЕЈОН 4	
Спратност	П – П+1
Индекс изграђености	0.47
Индекс заузетости	24%
РЕЈОН 5	
Спратност	П – П+4
Индекс изграђености	0.43
Индекс заузетости	25%
РЕЈОН 6	
Спратност	П
Индекс изграђености	0.29
Индекс заузетости	29%
РЕЈОН 7	
Спратност	П
Индекс изграђености	0.05
Индекс заузетости	5%
РЕЈОН 8	
Спратност	П
Индекс изграђености	0.12
Индекс заузетости	12%

Максимална зона градње (карта 2) је дефинисана регулационом линијом, предњом првом и задњом другом грађевинском линијом. Предња линија је од регулације удаљена максимум три метра, а размак између предње и задње је најмање 18 м. Готово у свим блоковима спратност је повећана за најмање један спрат. У јужном и југозападном делу (у V и VI рејону) на целом

подручју су формиране грађевинске зоне. У централном делу, где се налазе вишепородични објекти повећана је спратност, али има више слободног простора.

Грађевинске зоне нису повећане у деловима приобаља.

На Острову је проширена грађевинска зона са посебним правилима изградње и ниским показатељима. У средишњем делу Острова планирана је изградња спротских објеката, а у приобланом – мочварном делу насеље са сојеницама, сплавовима, дрвеним колибама на шипове и сл.

Урбанистички показатељи

РЕЈОН 1	
Спратност	П – П+5
Индекс изграђености	0.54
Индекс заузетости	20%
РЕЈОН 2	
Спратност	П – П+6
Индекс изграђености	0.37
Индекс заузетости	15%
РЕЈОН 3	
Спратност	П – П+6
Индекс изграђености	0.45
Индекс заузетости	27%
РЕЈОН 4	
Спратност	П – П+2
Индекс изграђености	0.65
Индекс заузетости	30%
РЕЈОН 5	
Спратност	П – П+4
Индекс изграђености	0.78
Индекс заузетости	42%
РЕЈОН 6	
Спратност	П – П+1
Индекс изграђености	0.67
Индекс заузетости	50%
РЕЈОН 7	
Спратност	П
Индекс изграђености	0.1
Индекс заузетости	10%
РЕЈОН 8	
Спратност	П+1
Индекс изграђености	0.37
Индекс заузетости	17%

На основу постојеће и новонастале матрице извршена је типизација објекта на;

- затворене блокове са дефинисаном унутрашњом регулацијом;
- затворене блокове без унутрашње регулације;
- затворени блок - мешовито
- полуотворене блокове;
- отворене блокове

Затворени блокови са дефинисаном унутрашњом регулацијом имају јасну структуру – предњу и задњу грађевинску линију. Објекти унутар блока могу бити слободностојећи, двојне куће или у низу.

Затворени блокови без унутрашње регулације немају дефинисану задњу грађевинску линију. Блокови су неправилног облика или веома мали.

Затворени блокови – мешовито у једном делу су затворени, а у другом отворени или полуотворени. Овакви блокови су неправилног облика.

Полуотворени блокови могу бити правилни или неправилни, обично је прекинути низ објеката.

Отворени блокови имају растреситу структуру грађевинска линија се поклапа са линијом објекта, налазе се у слободном простору.

3. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....

3.1. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

До самог града Костолца може се доћи једним државним путем II реда и са два општинска пута. Са јужне стране у град се долази државним путем II реда Р 103 из правца Пожареваца који је удаљен око 10 км и општинским путем који повезује насељена места западно од Костолца (Петка, Дубравица итд). Са североисточне стране града, општинским путем се, преко старог Костолца остварује веза са државним путем II реда Р 105 (односно насељем Дрмно).

У односу на подручје самог града поменути путни правци радијално се сустижу ка градској уличној мрежи која је у основи ортогоналног типа са јасно назначеном блоковском организацијом.

Железничка пруга Пожаревац-Костолац, пролази ободом централног градског подручја града, док један њен крак пролази кроз сам центар града. Железничка пруга је у веома конфликтном односу са градском путном мрежом, посебно што се она није довољно интегрисала са објектима и окружењем.

Приметно је на значајном делу постојећих саобраћајница да је коловоз у лошем стању, а тротоари нису у потпуности завршени, док је саобраћајна сигнализација недовољна. Један од већих проблема у функционисању саобраћајне мреже представља недостатак одговарајућих паркинг простора, како за путнички саобраћај у насељима, тако и за теретни саобраћај. У граду недостају паркинг површине, а посебно у најоптерећенијој централној градској зони.

Ограничења развоја

- изграђене структуре, недовољно конфорна улична мрежа
- речно корито реке Дунав, као и постојећи канали за одводњавање
- објекти Електропривреде Србије
- постојећа железничка пруга

Циљеви развоја

Приоритетни циљ развоја саобраћајне мреже у обухвату плана је обезбеђивање саобраћајних услова за одрживи социо-економски и просторно-функционални развој, кроз:

- побољшање просторне организације саобраћајно-транспортног система;
- модернизацију путне мрежа између насеља и гравитационог подручја;
- резервисање и заштиту простора за побољшање елемената локалног саобраћаја као основног чиниоца просторне организације насеља;
- повећање укупне мобилности становника и побољшање укупног нивоа услуга;
- обезбеђивање ефикасних саобраћајно-транспортних веза у насељу и окружењу, а посебно између зоне привредних садржаја и подручја експлоатације сировина.
- повећање паркинг простора у централној градској зони
- интегрисати железнички саобраћај у функцију градског и приградског саобраћаја
- повећати безбедност пешачког и бициклическог саобраћаја

ПРАВЦИ РАЗВОЈА САОБРАЋАЈНО-ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА - ПРОГРАМСКИ КОНЦЕПТ

Окосницу унутарградске путне мреже Костолца чини државни пут II реда Р 103, који повезује насеље са ауто-путем Е75 ("коридор Х") преко државног пут I реда М 24 са јужне стране, индустријску зону и центар града са западне стране.

Западно и северно од овог државног пут II реда Р 103 надовезује се мрежа путева коју чине градске улице, сабирне улице, приступне улице и локални путеви.

Како се континуално ширење урбаних садржаја, очекује само западно и северно од државног пута II реда, на овом делу се планира изградња радијално-прстенастих саобраћајница различитих рангова које ће допунити и повезати све планиране и постојеће садржаје, и које ће изместити део транзитног саобраћаја из центра града .

Овим концептом превиђена су два прстена кога чине градске саобраћајнице са државним путем I реда, као и три унутар градска прстена кога чине градске саобраћајнице, као и више радијалних праваца које ће чинити сабирне саобраћајнице.

Ови прстени кога чине градске саобраћајнице, спречиће појаву јаким транзитних токова на градској мрежи, смањиће количине и дужине кретања теретних возила на градској мрежи и омогућиће несметано ширење градског подручја.

Уличну мрежу Костолца чиниће следеће категорије саобраћајница:

- државни пут II реда Р-103
- градска саобраћајница
- сабирна саобраћајница

Категорисане саобраћајнице у планском периоду имаће следеће дужине:

- државни пут II реда.....	4839.66 м
- градске саобраћајнице.....	13810.20 м
- сабирне саобраћајнице	35007.25 м

Категоризација уличне мреже извршена је функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Новопланираним саобраћајницама допуњују се саобраћајне веза у постојећој мрежи саобраћајница, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ новопланираним садржајима.

Овим концептом плана предвиђена је изградња 41.96 км нових саобраћајница, као и реконструкција постојећих саобраћајница у дужини од 17.72 км.

Планира се и изградња две кружне раскрснице, у централној градској зони, као и на излазу из града. На два места, на самим улазима у градски центар од државног пута II реда предвиђена су два денивелисана укрштања са железничком пругом.

Ширине коловоза новопланираних и постојећих саобраћајница су различите (5,5м, 6.0м, 6.5, 7.0, 11.0 и 11.50 м). На овим саобраћајницама је битно остварити проходност меродавног возила (комунално возило).

Ширина коловоза планираних саобраћајница износи од 5,50м до 11,50 м са једностраним попречним нагибом или двостраним од 2.5%.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 1,50 м, 2.25 м и 3,00м са нагибом од 2% ка коловозу. Дуж градских и сабирних саобраћајница, постојећих и планираних, планиране су и бициклическе стазе ширине 1.50м са нагибом од 2.0% ка коловозу.

Дуж сабирних саобраћајница у самом градском језгру планирана су јавна паркинг места са подужним или попречним паркинг местима, што је јасно назначено на карактеристичним профилима саобраћајница који су дати на графичком прилогу.

Аутобуска станица задржава постојећу локацију као повољну јер се налази у непосредној близини градског центра и лоцирана је главном транзитном правцу. Намена аутобуске станице остаје непромењена (путнички терминал за приградски и међуградски саобраћај).

Путеви ће се одржавати благовременим отклањањем свих оштећења на путевима и држањем коловозног застора у исправном стању; обезбеђивањем проходности путева у зимском периоду и омогућавањем несметане комуникације људи унутар парка током целе године; обнављањем хоризонталне и вертикалне сигнализације на путевима; и санирањем клизишта, отклањањем одрона са путева и др.

Нови путеви се пројектују и изводе за период од 20 година, док се реконструкција постојећих путева планира за период од 5 - 20 година у зависности од конкретних услова.

Паркинг простори треба да се изводе пре свега у оквиру насељских групација и морају бити одвојени од коловозне површине и са тврдом подлогом. Капацитети и локације појединих паркиралишта се утврђују на основу потреба становништва.

Све саобраћајне површине локалних путева решавати са флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона. Површине стаза за пешаке дуж саобраћајница су од асфалт-бетона или бетонских плоча. Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима типа 18/24 цм.

Нивелационо, новопланиране саобраћајнице су уклопљене на местима укрштања са већ постојећим саобраћајницама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.

Коловозне конструкције димензионисати на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова.

Саобраћајне површине одводњавати слободним падом или преко сливника повезаних у систем кишне канализације.

3.2. ИНФРАСТРУКТУРА

3.2.1 ВОДОВОД

Постојеће стање водовода

На подручју насеља Костолац већ је заснован јединствен и организован систем за снабдевање водом. Водоводни систем чине извориште "Ловац" са црпном станицом, водоторањ и водоводна мрежа.

Извориште "Ловац", које се налази у насељу, чине бунари и црпна станица. Са изворишта се укупно захвата 50 l/s, од чега 30 l/s за насеље Костолац а остатак за потребе корисника околних насеља Кленовик, Дрмно и Стари Костолац. Захваћена вода је санитарно исправна и користи се без пречишћавања, само се врши дезинфекција хлором.

Резарвоарски простор у насељу чини водоторањ запремине 450 m³, висине 22-26 m. Од постојећег резервоара вода се цевоводима дистрибуира до потрошача.

Водоводна мрежа је граната са профилима цевовода од неколико цола до Ø300 mm. Водоводна мрежа је углавном стара, изграђена 40-тих година прошлог века.

Постојећи водоводни систем карактерише дотрајалост и велики губитци у мрежи, недовољна запремина резервоарског простора, датрајалост пумпних агрегата и неадекватна заштита изворишта.

Планирано стање водовода

Генералним планом водоснабдевања општине Пожаревац (Институт за водопривреду "Јарослав Черни"-Београд), у чијем саставу је и насеље Костолац, дато је дугорочно решавање проблема водоснабдевања изградњом водоводног система који би се снабдевао би се из два ресурса, која би се налазила на водоизвориштима "Кључ" у Пожаревцу и "Острово" у Костоцу, чији би капацитет био 300 и 400 l/s.

На основу одредби водопривредне основе СРС ("Службени гласник РС", бр. 11/02), Генералног плана водоснабдевања општине Пожаревац, усвојених специфичних потрошњи и коефицијената неравномерности одређене су потребне количине вода за 2030. годину и дате су у табели бр. 1. - Потребне количине вода за период 2030. год.

Табела бр. 1.- Потребне количине вода за период 2030. год.

	Број становника 2002. год.	Број становника 2030. год.	Специфична потрошња (l/стан./дан)	Qmax/dnevno (l/s)
Костолац	9631	12952	550	78,00

Укупна потреба за водом у крајњем периоду за максималну дневну потрошњу износи 78,00 l/s.

Извршити реконструкцију водоводне мреже за цевоводе пречника мањег од Ø100 mm, оне која је дотрајала и оне чија је позиција изван јавних површина у насељу.

Нову уличну мрежу минималног пречника Ø100 mm поставити у јавним површинама а сходно намени површина и регулационо-нивелационим решењима саобраћајница.

Уличну водоводну мрежу планирати као престенасту.

Димензије водоводне мреже треба да задовоље потребе у води како за планиране кориснике тако и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно према потреби и развоју структура.

Санитарни режими у зонама заштите дефинисани су Законом о водама ("Службени Гласник РС", бр. 46/91), Правилником о начину одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Службени Гласник СРС", бр. 37/78), Правилником о хигијенској

исправности воде за пиће ("Службени лист СФРЈ", бр. 33/87) и Закон о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/2004).

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИЈА.....

Постојеће стање канализације

Предметно подручје припада сливу реке Дунав, у непосредној близини рукавца Дунавац.

На подручју предметног плана постоји изграђена канализациона мрежа употребљених вода.

Окосницу система чини главни градски колектор димензија 900-1000/600 mm који пролази средином насеља, док су фекални канали изграђени су у готово свим улицама.

Насеље Костолац нема изграђено постројење за прераду отпадних вода, па се фекалне воде испуштају у Дунав, што деградира квалитет његове воде.

Планирано стање канализације

На основу топографских и хидрографских карактеристика подручја и стања изграђене мреже, канализацију је неопходно решавати по сепарационом принципу.

Са аспекта нужности, заштите просторних намена и изворишта, изградња канализационе мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода има приоритет.

Предвидеће се две основне позиције радова на канализационој мрежи:

- изградња нове канализационе мреже;
- реконструкција, повећање капацитета и измештање постојеће градске канализационе мреже која долази у колизију са постојећим наменама или су трасе ван јавних површина.

Нову уличну фекалну канализациону мрежу минималног пречника Ø250 mm поставити у саобраћајницама око осовине пута.

Квалитет вода које се прикључују на градску канализациону мрежу, мора задовољити условљености дате Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију ("Службени лист града Београда", бр. 2 од 3.2.1986 год.).

Реципијенти за кишне воде су рукавац Дунавац и река Млава.

Нову уличну кишну канализациону мрежу минималног пречника Ø300 mm поставити у саобраћајницама око осовине пута и усметити је најкраћим путем до неког од реципијента.

Атмосферске воде са локација, које могу бити оптерећене мастима и уљима, пре упуштања у каналску мрежу, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти до нивоа којим се не може угрозити квалитет површинских и подземних вода прописаних за ИИ класу вода.

На канализационој мрежи на свим скретањима, променама падова и пречника предвидети шахтове.

Начин изградње кишне и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

Димензије канализационе мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте канализационе мреже и објеката радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласност.

Напомена:

Да би се постигле неопходне условности за израду наредних фаза плана генералне регулације за предметно подручје и то комплексно решење водоснабдевања и канализације неопходна је израда генералних пројеката на основу адекватних подлога како би се пронашла економски и технички оправдана решења и дефинисали капацитети и реципијенти. Такође, неопходно је прибавити стандардне услове јавних комуналних и водопривредних предузећа.

3.2.3. СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ.....

Опис развоја и постојећег стања система за даљинско грејање

Са изградњом система за даљинско грејање у Костолцу започето је крајем шездесетих година прошлог века. Први објекат ван круга термоелектрана, који је повезан на систем за даљинско грејање, била је управна зграда тадашњег комбината, која је смештена у центру Костолаца. Радови су изведени хиљаду деветсто шездесет и осме године. Као извор коришћен је измењивач топлоте смештен на коти 4м у машинској сали блока 100MW. Након тога је започето са ширењем мреже за даљинско грејање. У првој фази ширења су прикључивани објекти у непосредној близини управне зграде.

У јануару месецу хиљаду деветсто осамдесете године завршена је изградња топловода до хотела, чиме су се стекли услови да се овај објекат, значајан за развој Костолаца, прикључи на систем даљинског грејања, а такође и да се почне са значајнијим ширењем мреже.

У августу месецу хиљаду деветсто осамдесете године изграђен је нови топловод пречника Ø133mm, којим је замењен првобитни топловод који је спајао управну зграду са термоелектраном. Тада се прешло на нови извор топлоте за грејање Костолаца. То су била два измењивача топлоте појединачне снаге 16MW.

Може се сматрати да је права експанзија у ширењу мреже даљинског грејања у Костолцу настала у периоду 1985-1986 године, када су између осталих прикључене и такозване зоне 3 и 11, до сада највеће зоне са индивидуалним стамбеним објектима у Костолцу. Уз повремена успоравања, са ширењем мреже у Костолцу се није стало ни до данашњих дана.

Топлотни извор за даљинско грејање Костолаца су Термоелектране "Костолац А" - блокови А2 и А1 и "Костолац Б" – блокови Б1 и Б2 (повезани су са блоковима А реверзибилним пароводом) .

За случај испада турбина електрана из погона, предвиђен је хаварни извор и измењивачи за хаварни рад са свежом паром различитих параметара која није извршила рад у турбини.

Измењивачко-пумпна станица (ИПС) смештена је у оквиру Термоелектране "Костолац А". Тренутни капацитет ИПС-а је 64 MW (измењивачи за хаварни рад) и 106 MW (базни), који могу да се истовремено користе у паралелном раду. У крајњој фази ИПС ће имати капацитет 64 MW (измењивачи за хаварни рад) и 232 MW (за рад са базним и вршним извором) за грејање Пожареваца и Костолаца. У ИПС се врши комбинована централна регулација система даљинског грејања (квантитативно-квалитативна) и има задатак да топлотну снагу коју извор предаје конзуму прилагоди стварним потребама система.

Магистрални вреловод Костолац-Пожаревац служи за транспорт вреле воде, температуре 130/75°C, притиска НП 16, од ИПС до примарне градске мреже Пожареваца. На овај вреловод прикључене су и зоне у Костоцу чија је изградња завршена прошле године. Такође постоји могућност да се и неке раније изграђене зоне у Костоцу повремено прикључују на овај вреловод

Примарна градска мрежа обухвата: цевовод од измењивача топлоте смештених у објектима термоелектране до топлотних станица (ТПС) и топлотних станица са припадајућом опремом. Укупна дужина изграђеног примарног цевовода износи око 25км, док је у плану да се изгради још око 10км.

Начин израде и полагања цевовода је у директној вези са временом када је одређени цевовод изграђен. Раније изграђени цевоводи су полагани директно у земљу и изоловани само слојем "лебита", мада има и дела цевовода из тог периода који је изолован минералном вуном и канално положен. Цевоводи који су грађени у каснијем периоду извођени су са фабрички предизолованим цевима укупаним у земљу.

Дистрибуција топлотне енергије корисницима се највећим делом врши секундарним инсталацијама које се воде из зонских топлотних станица. Мањи део корисника се на систем за даљинско грејање спаја преко индивидуалних топлотних станица. Топлотних станица (ТПС) су индиректног типа са измењивачем топлоте. Регулација температуре и мерење предате количине топлоте не постоји, осим у зонама чија је изградња завршена прошле године. Тренутно је изграђено 72 ТПС док је у плану изградња још 14.

Укупан конзум тренутно прикључених објеката је врло тешко одредити. Разлог томе је непостојање пројектне документације за велики број прикључених корисника, прикључења и проширења објеката без икакве евиденције... Према неким грубим проценама може се сматрати да је тренутни конзум града Костолаца око 40MW.

Секундарна градска мрежа обухвата: подстанице од прирубница измењивача топлоте, спољни развод цевовода до објеката и секундарну инсталацију централног грејања објеката. Грејни флуид је топла вода следећих параметара: $t=90/70^{\circ}\text{C}$, ПН 6 бара. Секундарна мрежа је изведена на сличан начин као и примарна. Раније изведене линије су рађене полагањем челичних цеви изолованих "лебитом" директно у земљу. Линије које су касније рађене изведене су фабрички предизолованим челичним цевима. Не постоји тачан податак о дужини примарне и секундарне мреже.

Потребно је нагласити да је део корисника даљинског грејања Костолаца, чији се објекти налазе у Базенској и суседним улицама, прикључен на вреловод за грејање Старог Костолаца.

Улагања у доградњу система

Да би се топлификациони систем Костолаца изградио до коначног конзума треба урадити следеће:

1. Извршити потребне радове на постојећем систему даљинског грејања. Радови на постојећем систему би подразумевали:
 - Утврђивање стварног прикљученог конзума по подстаницама за грејање.
 - Реконструкцију подстаница према стварном конзуму. Уградњу свих потребних уређаја за мерење и регулацију у подстаницама за грејање које то не поседују.
 - Реконструкцију линија према стварно утврђеном конзуму где је то потребно.
 - Замену дотрајалих линија у деловима где је то неопходно.

2. Проширити градску мрежу Костолаца. Будућа примарна и секундарна мрежа би се изводила челичним цевима фабрички предизолованим полиуретаном, са двожицим системом за дојаву цурења. Такође треба изградити за подручја са већом густином зонске топлотних станица а за подручја ређе густине насељености индивидуалне подстаница.

Перспективни конзум Пожареваца

Перспективно на топлификациони систем Костолаца могу се прикључити зоне на којима је по ГУП-у дефинисана густина насељености већа од 55 становника/ха, а степен изграђености већи од 50%:

Реална топлотна снага потрошача који се на основу досадашњег искуства прикључују на топлификациони систем Пожареваца износи 80 % од максималне снаге зоне.

Према неким проценама измењивачко-пумпна станица у Термоелектрани «Костолац А» може да снабдева топлотном енергијом и следећа делове Костолаца:

	Место прикључења	Топлотна снага потрошача	Укупна топлотна снага
		kW	kW
Десна страна Костолаца	ИТПС	33.000	33.000
Лева страна Костолаца	ВКП РК 103	4.600	30.984
	ВКП РК 106	1.400	
	ВКП РК 109	1.595	
	ВКП РК 111	10.930	
	ВКП РК 111 лева стр.	1.000	
	ВКП НО 202	3.000	
	ВКП РК 203	3.000	
	ВКП РК 201	5.369	
УКУПНО - Q _{ук}			63.984

Анализа снаге топлотног извора

Због непостојања прецизних података анализа снаге потребног топлотног извора за Костолац је вршена аналогно условима за Пожаревац.

Анализа климатских услова

Анализом средњих дневних температура за Пожаревац у периоду од 1971 до 2000 године, добијени су следећи резултати:

- Спољашња пројектна температура је -18°C ,
- Грејни период је од 15 октобра до 15 априла односно 180 дана,
- Спољашње температуре ниже од -12°C трају 0,82 дана,
- Најхладнији месец је јануар, просечна температура $-0,87^{\circ}\text{C}$
- Вероватноћа појаве температура нижих од -12°C у посматраном временском периоду је била 0,5%.

Средње месечне вредности температура у грејном периоду су:

Октобар	Новембар	Децембар	Јануар	Фебруар	Март	Април
$9,3^{\circ}\text{C}$	$5,6^{\circ}\text{C}$	$2,1^{\circ}\text{C}$	$-0,87^{\circ}\text{C}$	$2,5^{\circ}\text{C}$	$6,7^{\circ}\text{C}$	$10,6^{\circ}\text{C}$

Одређивање потребне снаге топлотног извора за покривање топлотног конзума

Промена топлотног оптерећења и стварно потребне снаге извора за даљинско грејање градских средина, дефинише се на основу фактора једновременности топлотног оптерећења потрошача и стварног топлотног оптерећења у функцији спољашње температуре:

$$Q_{\text{ти}} = K_j \times Q_k \times K_G \quad \text{где су:}$$

$Q_{\text{ти}}$ (MW) - потребна инсталисана снага топлотног извора

Q_k (MW) – стварно топлотно оптерећење у функцији спољне температуре

K_j - фактор једновременности топлотног оптерећења потрошача

K_G - коефицијент губитака топлоте при дистрибуцији од извора до потрошача

$$K_j = 0,68 \times (K_{\text{св}} + K_g) + 0,75 K_v \quad \text{где је:}$$

$K_{\text{св}} = 0$ учешће припреме санитарне потрошне топле воде у укупном топлотном оптерећењу конзумног подручја

$K_g = 0,81$ учешће топлотног оптерећења за грејање стамбених објеката у конзумном подручју,

$K_{\text{св}} = 0,19$ - учешће топлотног оптерећења за грејање јавних и пословних објеката у конзумном подручју,

Одавде је:

$$K_j = 0,68 \times (0 + 0,81) + 0,75 \times 0,19 = 0,6933$$

Ради сигурности усваја се коефицијент стварног топлотног оптерећења $K_j = 0,7$

Промена топлотног оптерећења и стварно потребне снаге извора у функцији спољашње температуре је:

$$Q_k = (t_n - t_c) / (t_n - t_{\text{сп}}) \times Q_{\text{ном}}$$

$$t_{\text{сп}} = -18^{\circ}\text{C} \quad \text{- спољашња пројектна температура}$$

$t_n = 20^{\circ}\text{C}$ - температура у објектима

$t_c = -0,87^{\circ}\text{C}$ – просечна температура најхладнијег месеца

$Q_{\text{ном}}$ - пројектно топлотно оптерећење

Q_k - топлотно оптерећење према спољашњој температури

$$Q_k = (20 + 0,87) / (20 + 18) \times 63984 \text{ (kW)} = 35140 \text{ kW}$$

Потребна снага топлотног извора:

$$K_G = 1,04 - 1,06 \quad \text{усваја се } K_G = 1,06 \text{ због стања дистрибутивне мреже}$$

$$Q_{\text{ти(ипс)}} = 0,7 \times 35.140 \times 1,06 = 26,074 \text{ MW}$$

Анализом добијених резултата, закључује се да је потребна инсталисана снага за грејање корисника у Костолцу $Q = 26 \text{ MW}$ при просечним спољашњим температурама у најхладнијем месецу и коефицијентом једновременности 0,7. Када се ови резултати упореде са анализама рађеним за Пожаревац и остала места, која су предвиђена за снабдевање топлотном енергијом из заједничког извора, закључује се да је коначна снага извора, која ће бити на располагању са завршетком свих радова на изградњи ИПС-а, довољна за потребе Костолца.

Принципи изградње одрживог система даљинског грејања

За проширење система даљинског снабдевања топлотом на новим локацијама морају бити задовољени климатски, енергетски и општи услови као и најважнији критеријуми:

- Погољна густина топлотног оптерећења, односно минимална густина оптерећења за коју је економски оправдано градити систем даљинског грејања $q_{\text{мин}}$ (MJ/c/км²),
- Погољно специфично оптерећење по дужини разводне мреже даљинског снабдевања топлотном енергијом q 1 мин (MJ/c/км),
- Погољан коефицијент даљинског грејања (климатски критеријум) КПР (%),
- Погољан однос топлотног оптерећења извора топлоте и укупног максималног оптерећења конзумног подручја које се снабдева топлотом,
- Погољно годишње искоришћење инсталисане снаге извора.
- Погољно трасирање магистралних праваца примарне и секундарне мреже
- Лоцирање заједничких (зонских)топлопредајних станица (ЗТПС),тако да се омогући трасирање примарне и секундарне мреже која даје најповољније техноекономске резултате.

При чему треба водити рачуна о концепцији и параметрима већ постављеног система даљинског грејања као и о капацитетима већ изграђених постројења-топлотног извора, магистралног вреловода и градских цевовда.

Поред ових изразито енергетско-економских критеријума за решење система снабдевања топлотом нових градских целина, мора се водити рачуна о еколошким условима као и условима хигијене и комфора.

Задовољењем наведених критеријума постижу се:

- Рационалнија потрошња примарне и крајње (секундарне) енергије,
- Већа могућност праћења и регулисања оптерећења у зависности од спољашњих климатских услова укупног енергетског система,

- Могуће искоришћење комбинованог извора енергије са најцелисходнијим техно-економским решењем
- Могућност већег степена аутоматизације постројења за грејање објеката а тиме рационалнијег и сигурнијег вођења процеса производње и дистрибуције топлотне енергије,
- Уштеда у потребном простору за изградњу извора топлоте,

Програмска концепција

ОСНОВНИ ПРИОРИТЕТИ

Што тачнијом статистичком обрадом потенцијалних потрошача топлоте из постојећег фонда објеката (пословних, јавних, стамбених) и објеката планом предвиђених за изградњу утврдити:

- Број, величину и распоред будућих конзумента топлоте,
- Величину и густину конзумента конзумних подручја,
- Потребну количину топлотне енергије уз оптимално поштовање основног концепта и већ изграђеног магистралног дела дистрибутивне топловодне мреже,
- Размотрити и концепте снабдевања топлотном енергијом из обновљивих топлотних извора- сунца и ветра

ОСТАЛЕ МЕРЕ

Детаљна идентификација стања постојеће дистрибутивне мреже и стања кућних подстаница и утврђивање мера за оптимизацију истих кроз усклађивање са основним критеријумима изградње ових система.

Израда Регулационих планова на подручју града и утврђивање јавног грађевинског земљишта, као и парцелација на катастарским парцелама на којима је предвиђена изградња заједничких (зонских) топлопредајних станица.

3.2.4. ГАСИФИКАЦИЈА.....

Постојеће стање

На територији градске општине Костолац не постоји изграђена примарна, ни дистрибутивна гасоводна мрежа што чини ограничење у снабдевању потрошача јефтиним и еколошки чистом енергијом. Такође, по „Националном акционом плану за гасификацију на територији Републике Србије“ (септембар 2005. године) и по Просторном плану Републике Србије није планирана гасификација насеља Костолац.

Снабдевање топлотном енергијом предметног подручја је предвиђено из ТЕ Костолац, а у склопу топлификације града Пожареваца.

Циљеви

С обзиром на достигнути ниво развоја појединих општинских зона и условљености у развоју топлификације и гасификације, као и дистрибуције загађивача ваздуха, извесно је да су све зоне потенцијални корисници гаса. То значи да би се постојећи систем градског даљинског грејања који тренутно ради преко топлане која као извор енергије користи чврсто гориво угаљ - у будућности могао заменити гасом.

Основни циљ развоја и примене природног гаса, на подручју градске општине Костолац је задовољење потреба индустријских објеката, центара мале привреде, установа образовања, здравствених установа, туристичких установа, јавних објеката и домаћинстава (свих потрошача на подручју градске општине) ефикасним снабдевањем природним гасом као најквалитетнијим примарним енергентом, уз рационалну употребу, ради спречавања расељавања становништва и омогућавања равномерног привредног развоја.

Енергетски потенцијал постојећег гасоводног система, као и налазиште гаса у Острову, омогућава развој свих индустријских грана, интензивнији развој пољопривреде у зимским месецима, примену у туристичким и комерцијалним садржајима, као и у домаћинствима за загревање просторија, санитарне воде и спремање хране.

Концепција развоја инфраструктурних система - гас

На основу плана гасификације Републике Србије предвиђа се изградња разводног гасовода Осипаоница - Пожаревац - Острово (обрађивач: ЈП „Србијагас“), која је постављена 5 до 8 км западно од Костолаца.

Да би се формирао правни основ за евентуалну гасификацију насеља, потребно је да се, према препорукама Просторног плана Републике Србије, уради техно-економска анализа оправданости гасификације Костолаца на планирани разводни гасовод Пожаревац-Острово.

У том случају на улазу у Костолац са западне стране, треба предвидети прикључак деонице разводног гасовода до локације будуће главне мерно-регулационе станице (ГМРС).

Технички нормативи за пројектовање и грађење ГМРС одређени су одговарајућим правилницима и SRPS стандардима.

За изградњу ГМРС на одабраном најповољнијем месту, треба формирати грађевинску парцелу (50x50m) са приступним путем, на јавну, саобраћајну путну мрежу. Смештај ГМРС предвидети у засебном грађевинском објекту. За објекат ГМРС треба обезбедити прикључак струје, воде и телефона и прописно оградити објекат.

Планирани капацитет ове станице процењује се на 5000 Sm³/h излазног притиска до 12 бара.

Непосредно уз ГМРС треба изградити улазни прикључни ПП-шахт и излазни ПП-шахт у складу са нормативима којима се утврђују локације ПП-шахти. На излазном ПП-шахту извршити прикључење планираног градског гасовода од челичних цеви радног притиска до 12 бара. Градском гасном мрежом планира се развод до индустријских потрошача (радног притиска од 6 - 12 бара) и мерно-регулационих станица (МРС), а од МРС дистрибутивном гасоводном мрежом ниског притиска до потрошача.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бага одређени су одговарајућим правилницима и SRPS стандардима.

Дистрибутивну мрежу планирати од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бара. Гасовод водити паралелно са саобраћајницама.

Трасу, где год то терен дозвољава, пројектовати прстенасто. На тај начин би се постигла већа стабилност рада целокупне гасне мреже.

На траси гасовода предвидети вентиле на вези између појединих целина, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Гасоводи од полиетилена се полажу по правилу подземно на дубини од 0.6-1m у зависности од услова терена. Препоручује се дубина од 0.8m. Изузетно је дозвољена дубина 0.5m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изузетно тешком терену, уз примену додатних мера заштите.

Гасовод се полаже у ров просечне дубине око 1m и ширине око 0.7m (0.7×0.4m за прикључке). Пожељно је да се гасовод постави на слој песка дебљине око 0,1m, а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0.15m ради полагања цеви.

Гасовод је потребно затрпати песком (0,1m изнад горње ивице цеви), а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа.

Изнад гасовода (на око 0,3m) поставља се жута пластична трака упозорења са натписом “ОПАСНОСТ ГАСОВОД”.

Траса дистрибутивног гасовода је одређена у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или зеленом појасу, а на местима где то није могуће, траса се води у коловозу.

На деловима проласка трасе испод саобраћајница предвидети постављање заштитних цеви или неких других видова заштите.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су дате у следећој табели:

Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода (m):

Врста инсталације	Паралелно вођење	Укрштање
други гасовод	0.4m	0.2m
водовод, канализација	0.4m	0.2m
ниско и високо напонски електро каблови	0.6m	0.3m
телефонски каблови	0.5m	0.3m
технолошка канализација	0.4m	0.2m
бетонски шахтови и канали	0.4m	0.2m
железничка пруга и индустријски колосек	5.0m	1.5m
високо зеленило	1.5m	-
темељ грађевинских објеката	1.0m	-
локални путеви и улице	0.5m	1.0m
магистрални и регионални путеви	1.0m	1.3m
бензинске пумпе	5.0m	-

Изградњом градске и дистрибутивне гасоводне мреже одговарајућих радних притисака стварају се услови снабдевања природним гасом за потребе индустрије, домаћинства, јавних објеката и мале привреде. Из овога ће произаћи укупна потребна топлотна снага и количина гаса, за територију општине Костолац.

Приликом пројектовања и изградње гасоводне мреже у свему поштовати одреднице из важећих Законских аката, правилника, норматива и услова ЈП “Србијас”.

3.2.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА.....

Електроенергетска мрежа и објекти напонског нивоа 110 кВ

Подручје ГУП-а Костолац се напаја из постојеће ТС 110/35 кВ "Костолац", инсталисане снаге трансформатора 31,5 МВА, прикљученог на сабирнице 110 кВ у ТЕ Костолац. Постојећа ТС 110/35 кВ "Костолац" се напаја са преносне мреже 110 кВ, двоструким далеководом Смедерево-Костолац и далеководом Пожаревац-Костолац.

Свака градња испод и у близини далековода условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ” (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88).

За добијање сагласности на градњу објеката у близини или испод далековода, потребна је сагласност ЈП „Електромрежа Србије”. Сагласност се даје на израђени елаборат у коме је дат тачан однос предметног далековода и објеката који се граде уз задовољење „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ” (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88).

Електроенергетска мрежа и објекти напонског нивоа 35 кВ

На подручју ГУП-а трафостаница ТС 110/35 кВ "Костолац", напаја трафостаницу ТС 35/10 кВ "Костолац".

Постојеће стање ТС 35/10 кВ и електроенергетске мреже 35 кВ не задовољава у потпуности са становишта оптерећења због повећаног вршног оптерећења које је износило око 8 MW (8,3 МВА) на трансформаторима 35/10 кВ укупне инсталисане снаге 2х4 МВА.

За потребе планираних потрошача као и постојећих потрошача, на подручју ГУП-а, код којих је квалитет снабдевања електричном енергијом незадовољавајући, потребно је постојећу ТС 35/10 кВ реконструисати и изградити нову трафостаницу ТС 35/10 кВ "Костолац 2", капацитета 2х8 МВА. Реконструкцијом постојеће ТС 35/10 кВ "Костолац" добило би се у времену за изградњу нове ТС 35/10 кВ "Костолац 2" на ужем градском подручју. Планирану ТС 35/10 кВ "Костолац 2" повезати на следећи начин:

- подземним електроенергетским водом 35 кВ преко постојеће ТС 35/10 кВ "Костолац" са 110/35 кВ "Костолац"
- подземним електроенергетским водом 35 кВ на постојећи вод ТС 110/35 кВ "Костолац"-ТС 35/6 кВ "Ћириковац".

Са оваквим решењем обезбедиће се сигурно напајање за све ТС 35/10 кВ које се напајају из ТС 110/35 кВ "Костолац".

Електроенергетска мрежа и објекти напонског нивоа 10 кВ

Електроенергетска мрежа напонског нивоа 10 кВ на подручју ГУП-а је изграђена надземно и подземно. Надземна мрежа је изведена Ал/Че ужетима и СКС кабловима на челично решеткастим и бетонским стубовима, а подземна мрежу чине каблови са ПВЦ изолацијом, различитих типова и пресека.

У наредном периоду потребно је извршити реконструкцију постојеће застреле електроенергетске 10 кВ мреже. У ужем делу града надземне електроенергетске водове 10 кВ каблирати. На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

На предметном подручју трафостанице ТС 10/0,4 кВ су изграђене као МБТС или зидане, у објекту, тип “кула” и стубне, инсталисаних снага од 50 до 1000 кВА. Све трафостанице су међусобно повезане одговарајућим електроенергетским водовима 10 кВ, надземно и подземно, одговарајућим попречним пресецима.

Према урбанистичким показатељима за подручје ГУП-а, изградити око 25 ТС 10/0,4 кВ, снаге трансформатора 630кВА, капацитета 1000 кВА, потребне инсталисане снаге, уз задржавање и реконструкцију постојећих ТС 10/0,4 кВ. На предметном подручју, у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 кВ према правилима градње, осим ако је енергетским условима Електродистрибуције другачије предвиђено.

Нисконапонска мрежа, јавно осветљење и потрошња електричне енергије

Нисконапонска мрежа подручја ГУП-а је изведена надземно и подземно. Тенденција је да се надземна мрежа замени кабловском, јер ствара велике проблеме у одржавању (честа атмосферска пражњења, дотрајалост и др.). Кабловска мрежа је типизирана на неколико пресека и рађена је искључиво кабловима са ПВЦ изолацијом.

Електроенергетску нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама вишепородичног и породичног становања, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати кабловима потребног попречног пресека.

Електроенергетску нн мрежу градити радијално, подземно у рову на дубини 0,8 м и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. На периферним деловима града (у атару) мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима. Електроенергетске каблове полагати у тротоарским просторима планираних и постојећих саобраћајница, јавним површинама, уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.

У ужем делу града светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове, а у деловима града где је електроенергетска мрежа грађена надземно светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже. За расветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска.

3.2.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА.....

Фиксна телекомуникациона мрежа

Фиксна телекомуникациона мрежа подручја ГУП-а, организационо припада главној телефонској централи Пожаревац односно мрежној групи 012. У Пожаревцу је инсталисан савремени дигитални комутациони чвор на који је, помоћу оптичких каблова и одговарајућих система преноса повезана АТЦ Костолац.

За свако планирање телекомуникационе мреже од пресудне важности је почетно стање те мреже. Стање фиксне телекомуникационе мреже у општини Костолац приказано је капацитетима у комутацији и приступним мрежама просторним планом у периоду 2005 до 2020. године, као и у изграђености мреже оптичких каблова:

место	2005 година				2020 година			
	бр. претпл.	комутац.	м. мрежа	систем	бр. претпл.	комутац.	м. мрежа	систем
Костолац	4300	4300	1100	155 Мбит/с	7000	2800	700	

Дигитализовањем постојеће АТЦ-е решиће се проблем "двојника". Капацитете телекомуникационе канализације прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија је изградња планирана овим и другим планским документом. Потребно је изградити нова кабловска подручја за нове претплатнике. До планираних објеката и нових претплатника у ужем делу града изградити телекомуникационе каблове за планиране претплатнике.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте.

Телекомуникационе водове полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница, водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката. Планирану телекомуникациону канализацију - телекомуникационе водове поставити подземно. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 м. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,35 м, а у коловозу 1,55 м. Планиране подземне телекомуникационе каблове поставити слободно у земљу, у ров потребне ширине (у зависности од броја телекомуникационих водова) и дубине 0,8 м.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.

У складу са Просторним планом Републике Србије у области телекомуникационог система основни циљеви су:

- најмање удвостручити постојећи број телефона
- обезбедити телефоне за све привредне субјекте, установе, домаћинства и друге кориснике
- заменити дотрајалу опрему и модернизовати мрежу, да би се обезбедило поузданије и квалитетније функционисање телекомуникационог система и услови за увођење нових (савремених) услуга
- увођење нових телекомуникационих услуга, применом нових технологија, а посебно увођењем оптичких каблова у месну мрежу и стварање услова за формирање широкопојасне ИСДН (дигиталне мреже интегрисаних услуга)
- уводђење мобилних услуга заснованих на радио-преносу
- изградња модерне приступне (кабловске) мреже за обезбеђење широкопојасних сервиса

У области телекомункационог система радио-дифузије основни циљеви су:

- развој и афирмација јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма телекомуникационог система радио-дифузије Републике, уз перманентно праћење и укључивање нових технологија у складу са светским трендовима
- доградња мреже за допунско покривање (ТВ и радио репетитори) и доградња постојећег и развој новог система радио-релејних веза
- изградња кабловског дистрибуционог система

Планира се увођење нових услуга (Интернет, пренос података,...) и омогућавање приступа тим услугама што већем броју грађана. На локалном нивоу планирана је изградња оптичких каблова.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања планирати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Конфигурација и квалитет мреже мора бити такав да обезбеђује:

- да се у најкраћем року удовољи молби претплатника за увођењем телефона,
- да квалитет преноса одговара прописаним условима,
- да трошкови грађење и одржавања буду што нижи.

Да би се обезбедили ови услови мрежа мора бити пројектована у свему према прописима ЗЈПТТ.

Обзиром да постојеће јавне телефонске говорнице не задовољавају у потпуности захтеване потребе планира се њихово даље инсталирање које ће се реализовати према плановима овлашћених оператера у свим зонама генералног плана.

Мобилна телефонија

Постоје три оператора мобилне телефоније, који користе ГСМ систем: ТЕЛЕНОР, ТЕЛЕКОМ и ВИП. Сви оператери поседују мреже базних станица које не покривају адекватно подручје Града па је потребно њихово проширење, како би квалитет сигнала одговарао међународним стандардима.

Сходно светским трендовима планира се интензиван развоја јавних радио система, а посебно мобилне телефоније.

Кабловски дистрибутивни систем

Постојећи кабловски дистрибуциони систем је изграђен неплански са нејасном законском регулативом и служи за сада само за пријем ТВ сигнала у једном смеру, ка кориснику. Мрежа је реализована самоносећим коаксијалним кабловима.

КДС систем развијати према плановима и техничким решењима овлашћених оператера у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

4. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ИЛИ ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ...

Зоне и насеља за која постоји планска документација или је она тренутно у изради

1. План генералне регулације депоније пепела ПД " ТЕ-КО Костолац" на локацији "Средње костолачко острво", **у изради**
2. План детаљне регулације заштите насеља Стари Костолац под плављењем високим нивоима Млаве, као и заштита нижих делова насеља од подземних и унутрашњих вода, **усвојен.**
3. План детаљне регулације локалног пута Пожаревац - Костолац

Зоне и насеља за која су предвиђене измене и допуне постојеће планске документације

1. Детаљни урбанистички план "Дунавац"

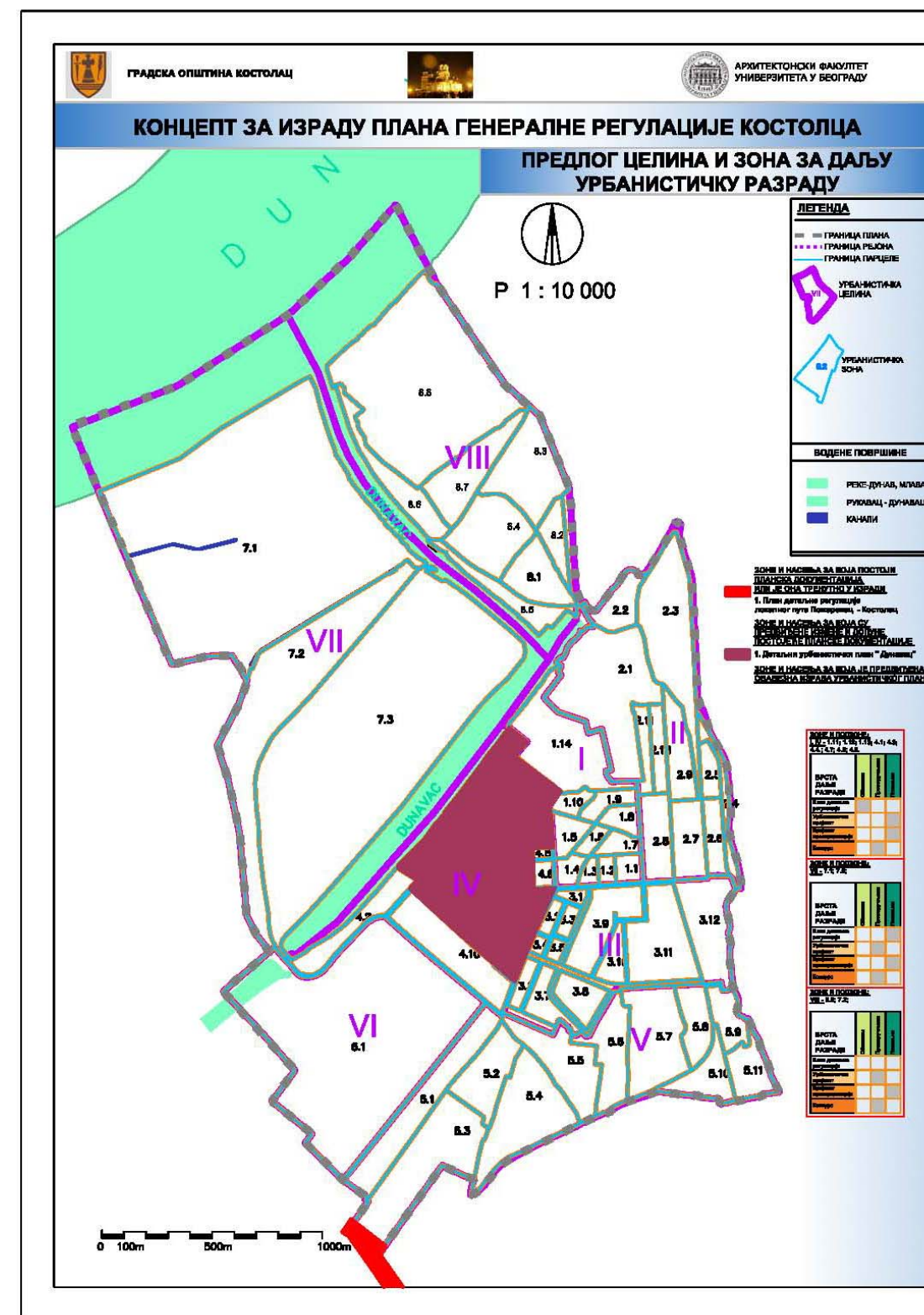
Зоне и насеља за која је предвиђена израда урбанистичког плана и урбанистичких пројеката

У Графичком прилогу **предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду** дате су зоне за које је потребна, пожељна и препоручљива израда плана детаљне регулације, урбанистичких пројеката, пројекта препарцелације и конкурса.

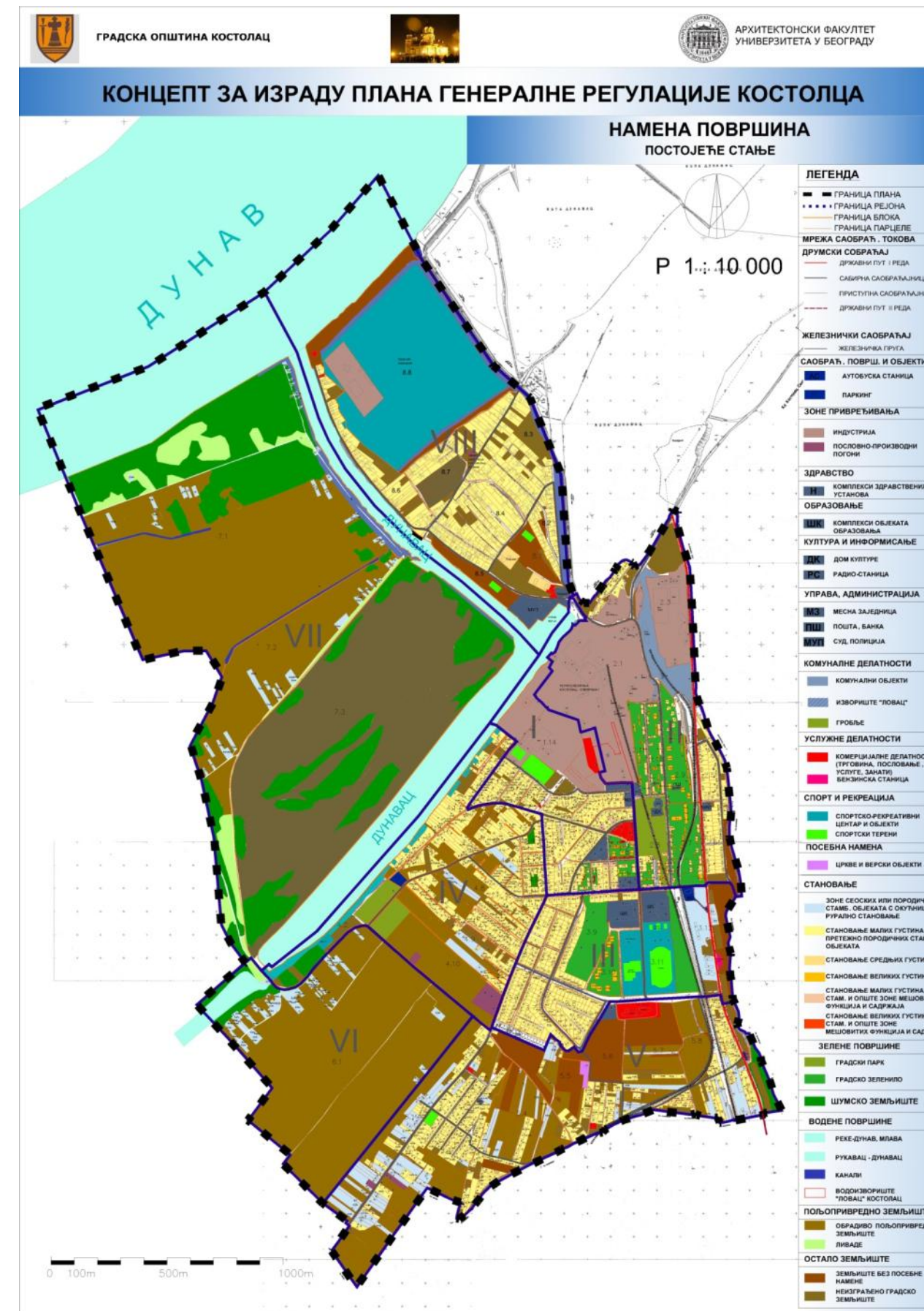
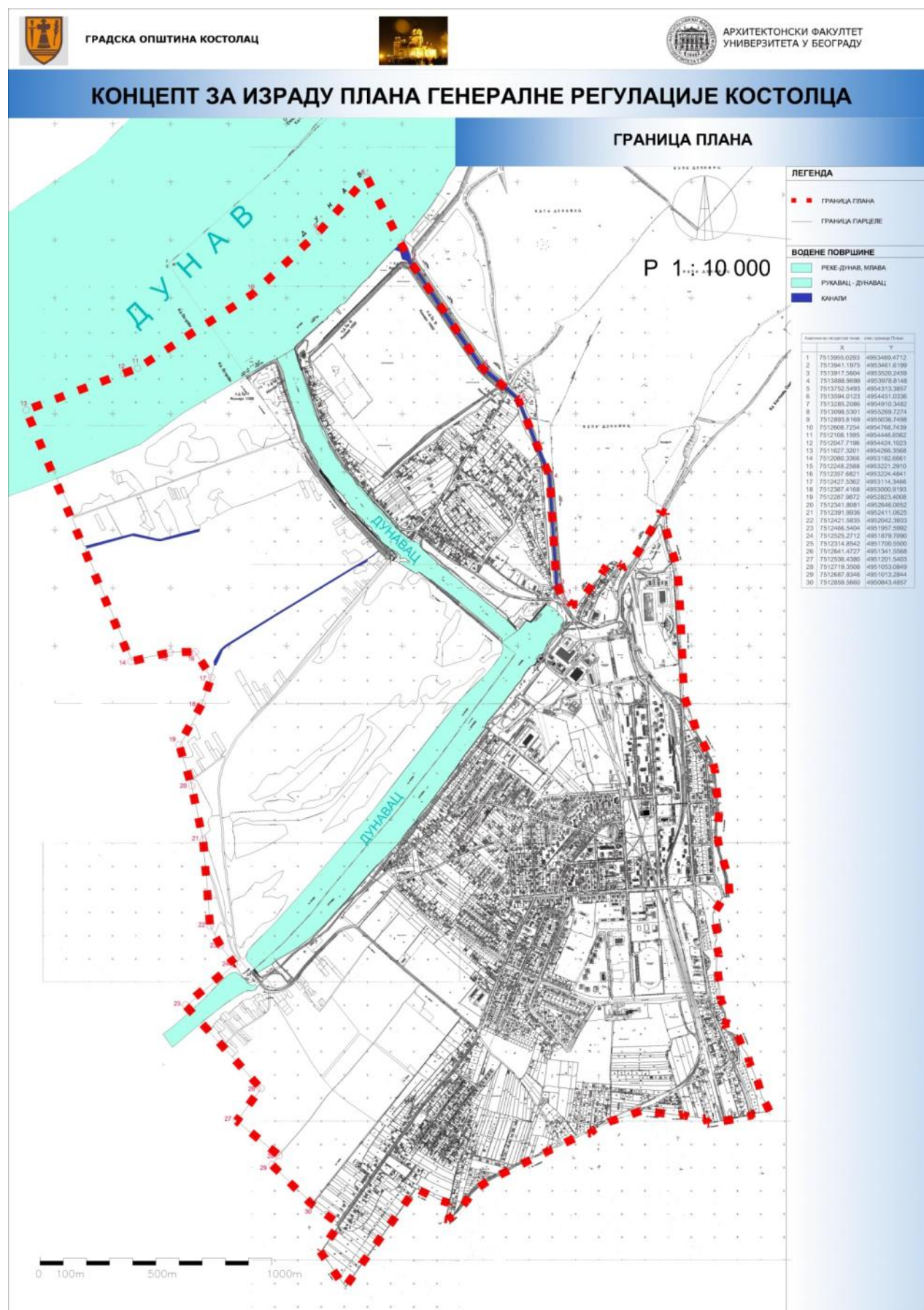
Критеријуми за избор парцела за које је потребна израда плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката су:

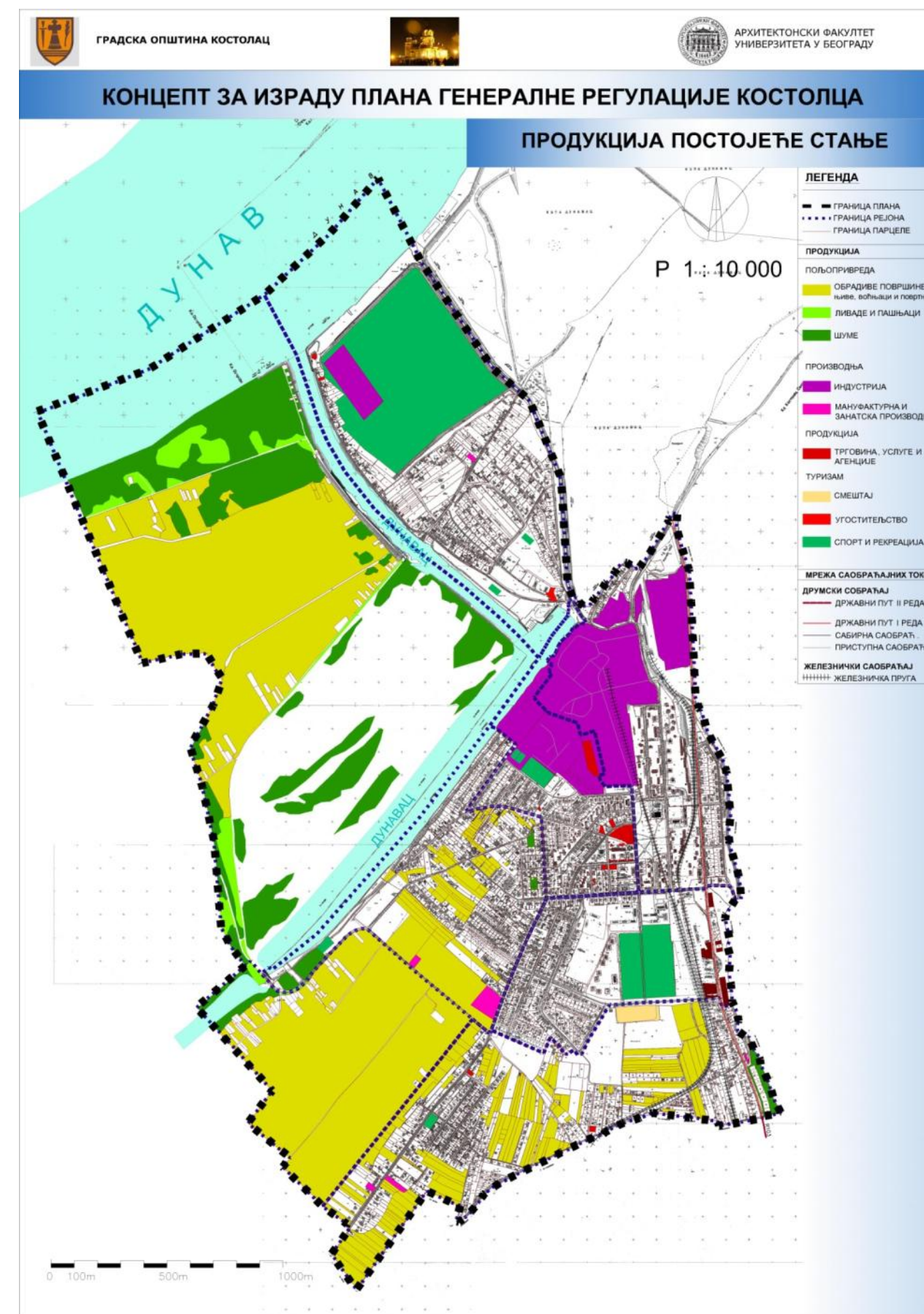
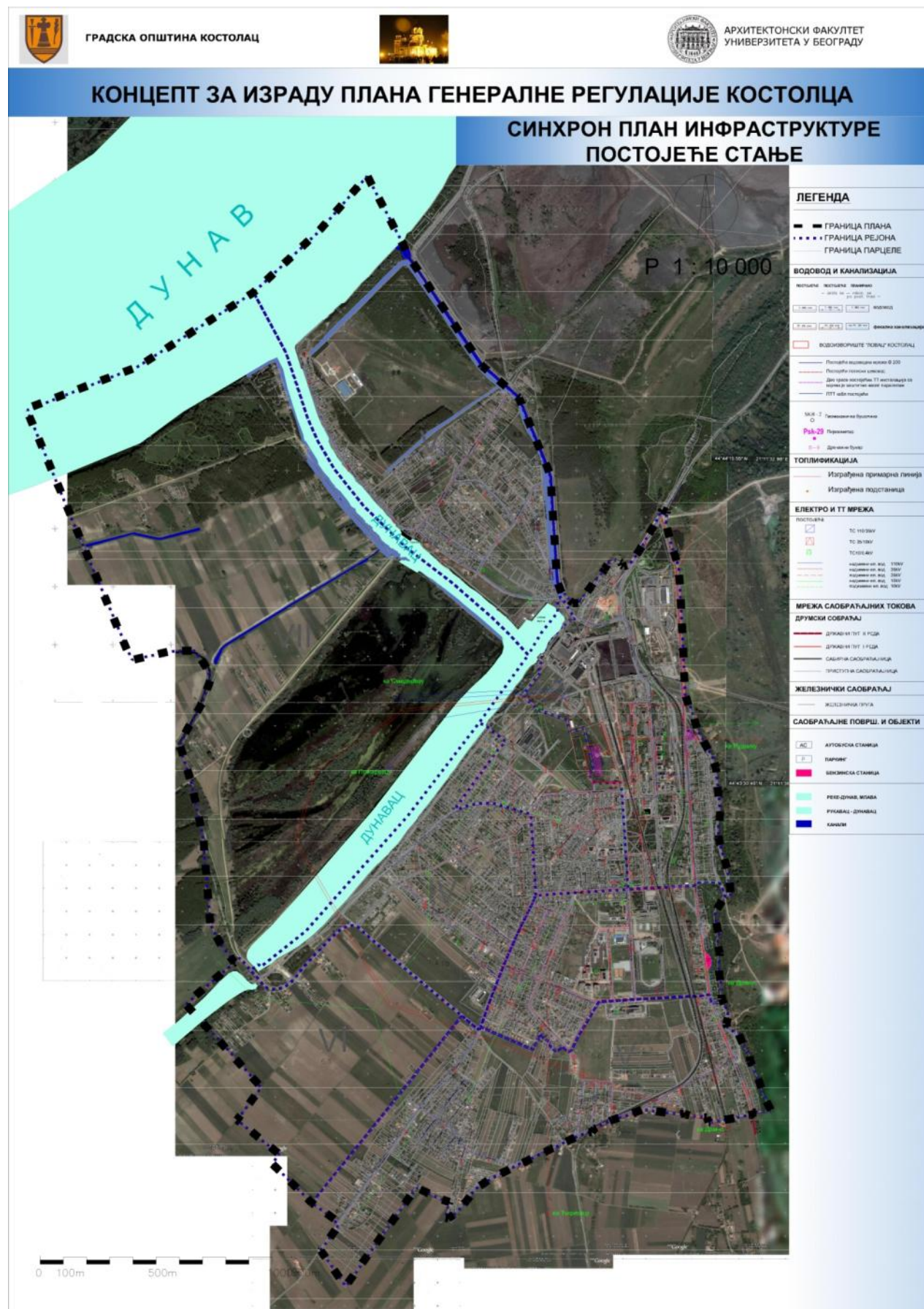
- Потреба за детаљном архитектонско – урбанистичком разрадом коју подразумевају предвиђени садржаји високо квалитетне туристичке понуде, као и захтеви везани за примену елемената у функцији заштите од неповољних климатских прилика;
- Координирана изградња више објеката на једној великој грађевинској парцели;
- Обезбеђивање интерног саобраћајног приступа унутрашњим деловима велике парцеле;
- Планирање и изградња заједничких паркинг простора за потребе капацитета на овим парцелама.

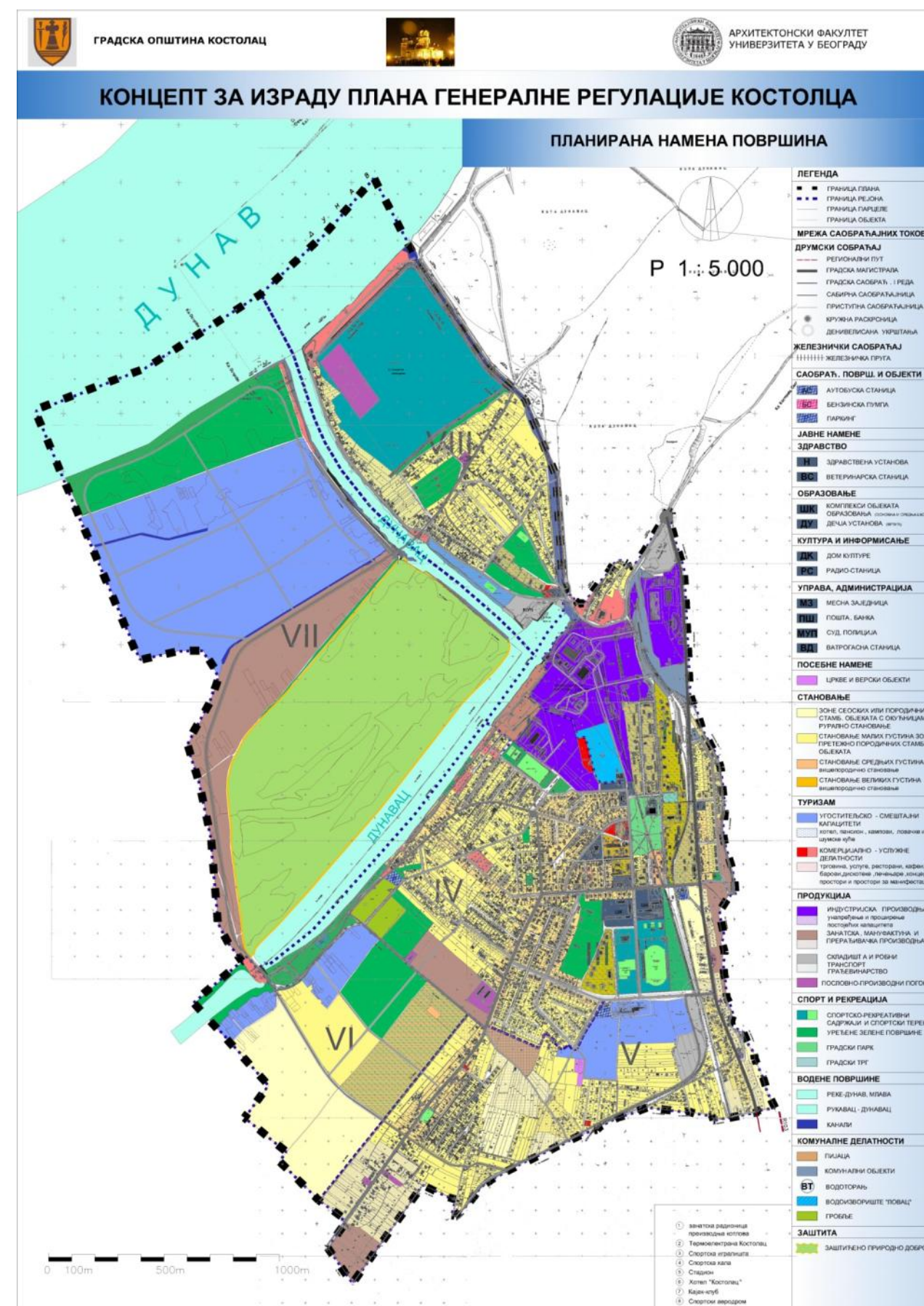
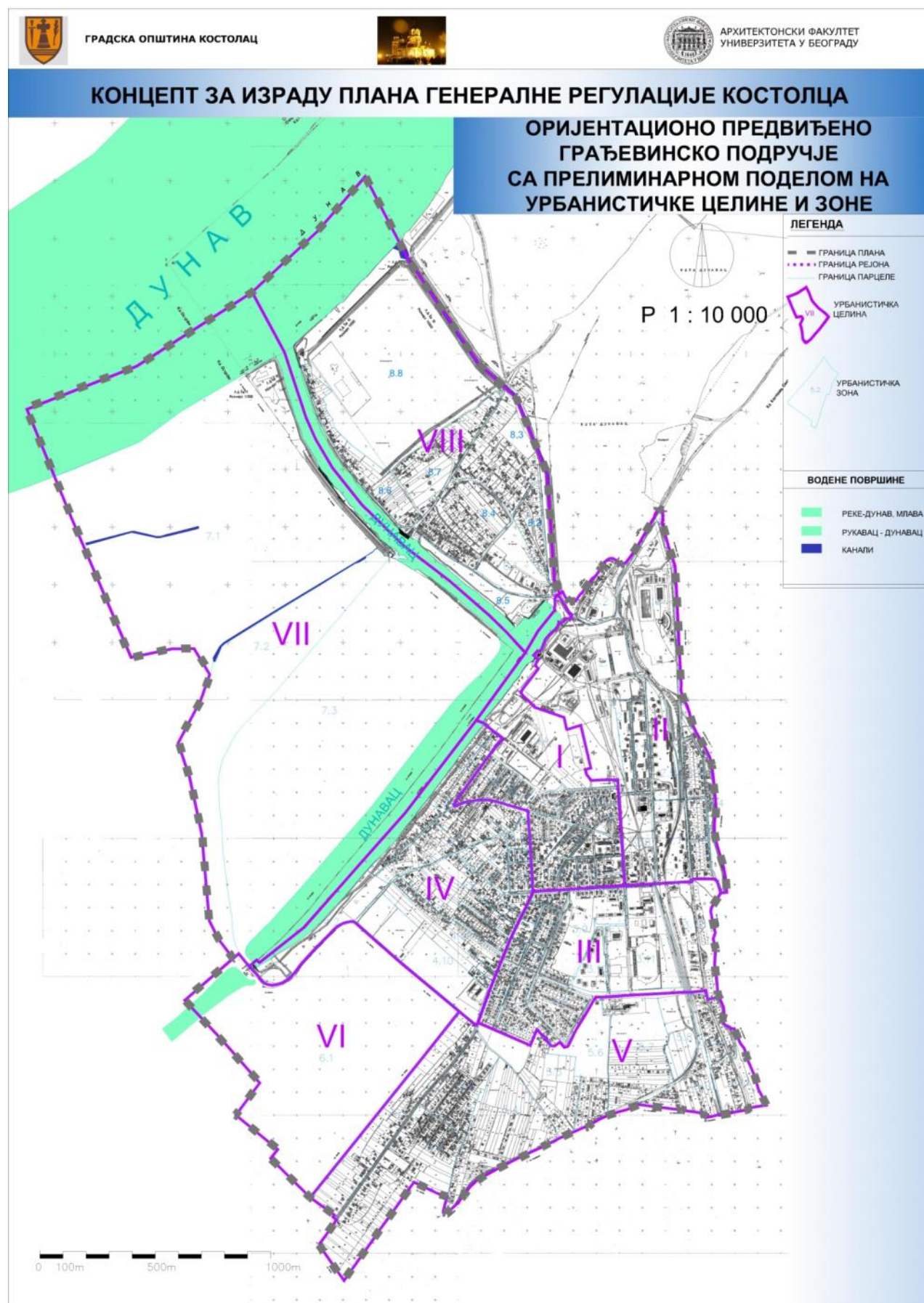
Све остале парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела морају се дефинисати пројектом парцелације или препарцелације.



Слика: предлог целина и зона за даљу урбанистичку разраду









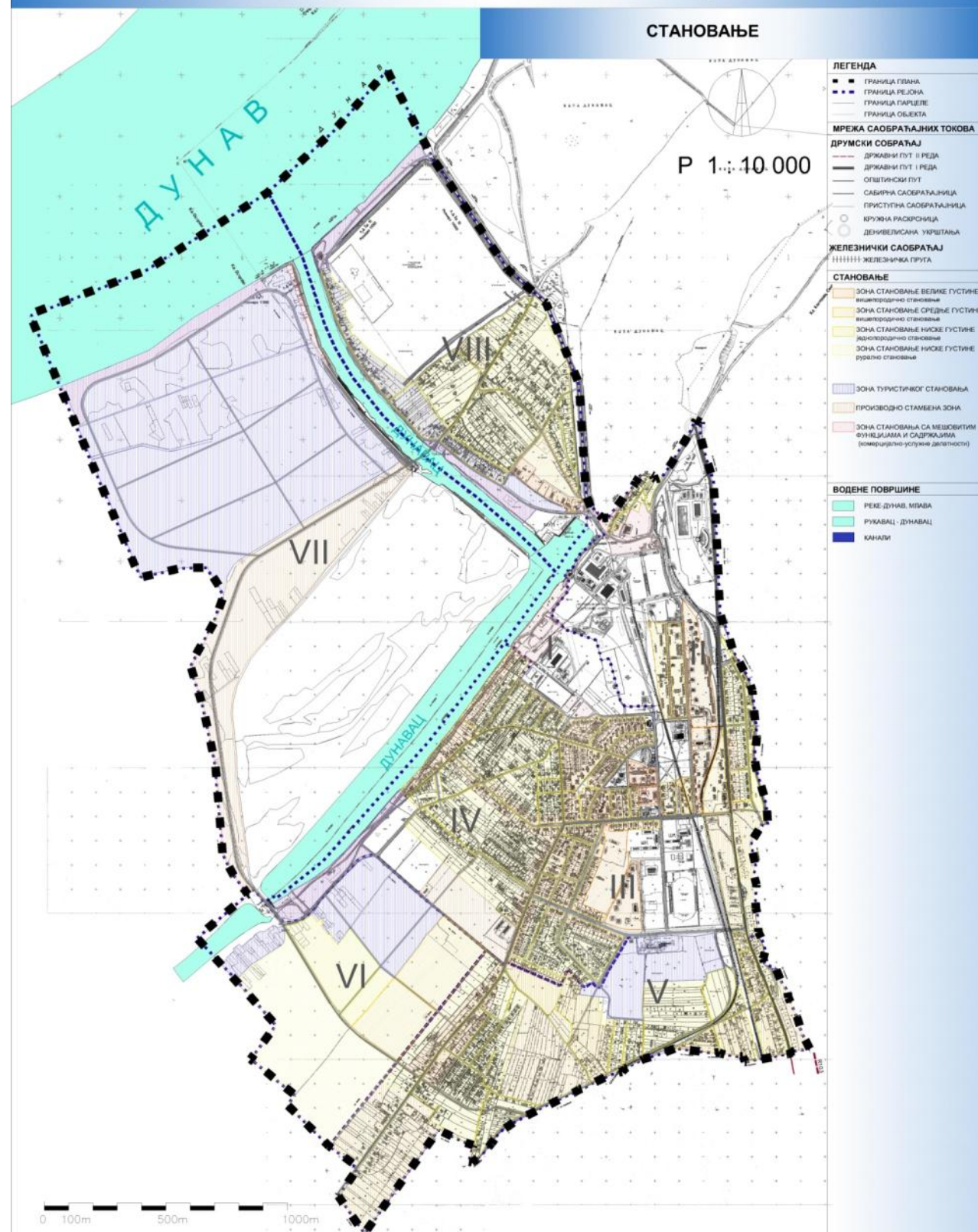
ГРАДСКА ОПШТИНА КОСТОЛАЦ



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

КОНЦЕПТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

СТАНОВАЊЕ



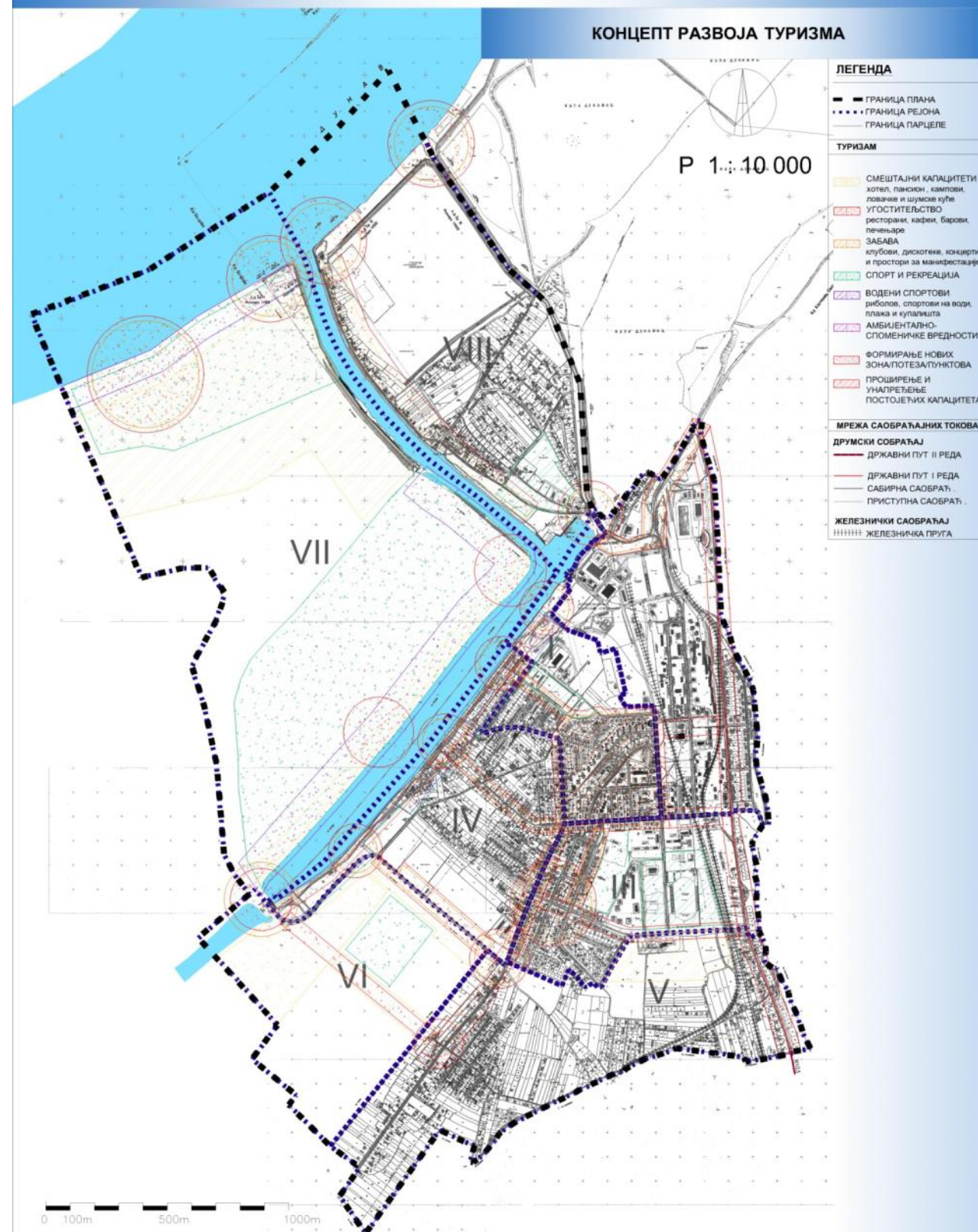
ГРАДСКА ОПШТИНА КОСТОЛАЦ

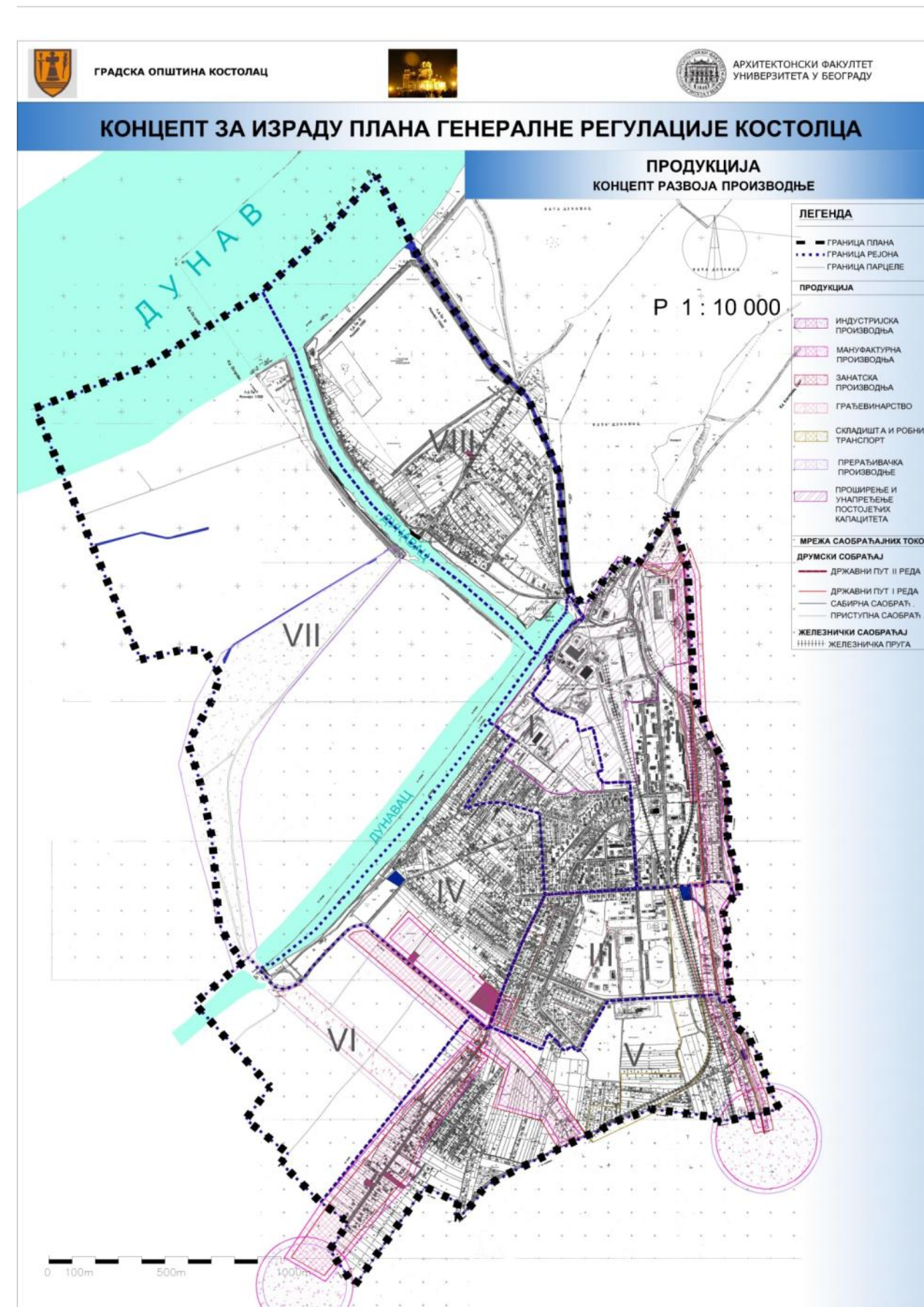
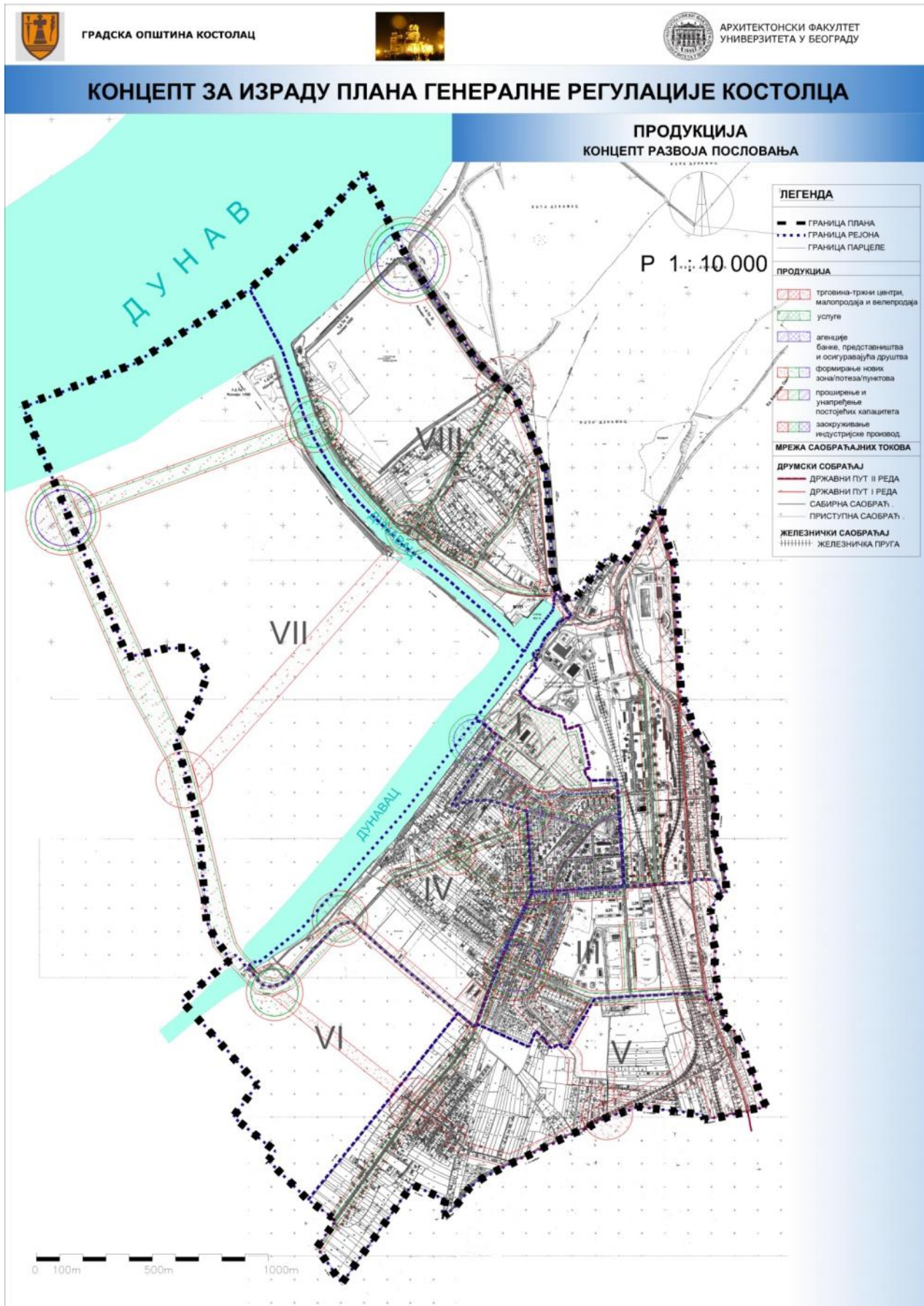


АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

КОНЦЕПТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

КОНЦЕПТ РАЗВОЈА ТУРИЗМА







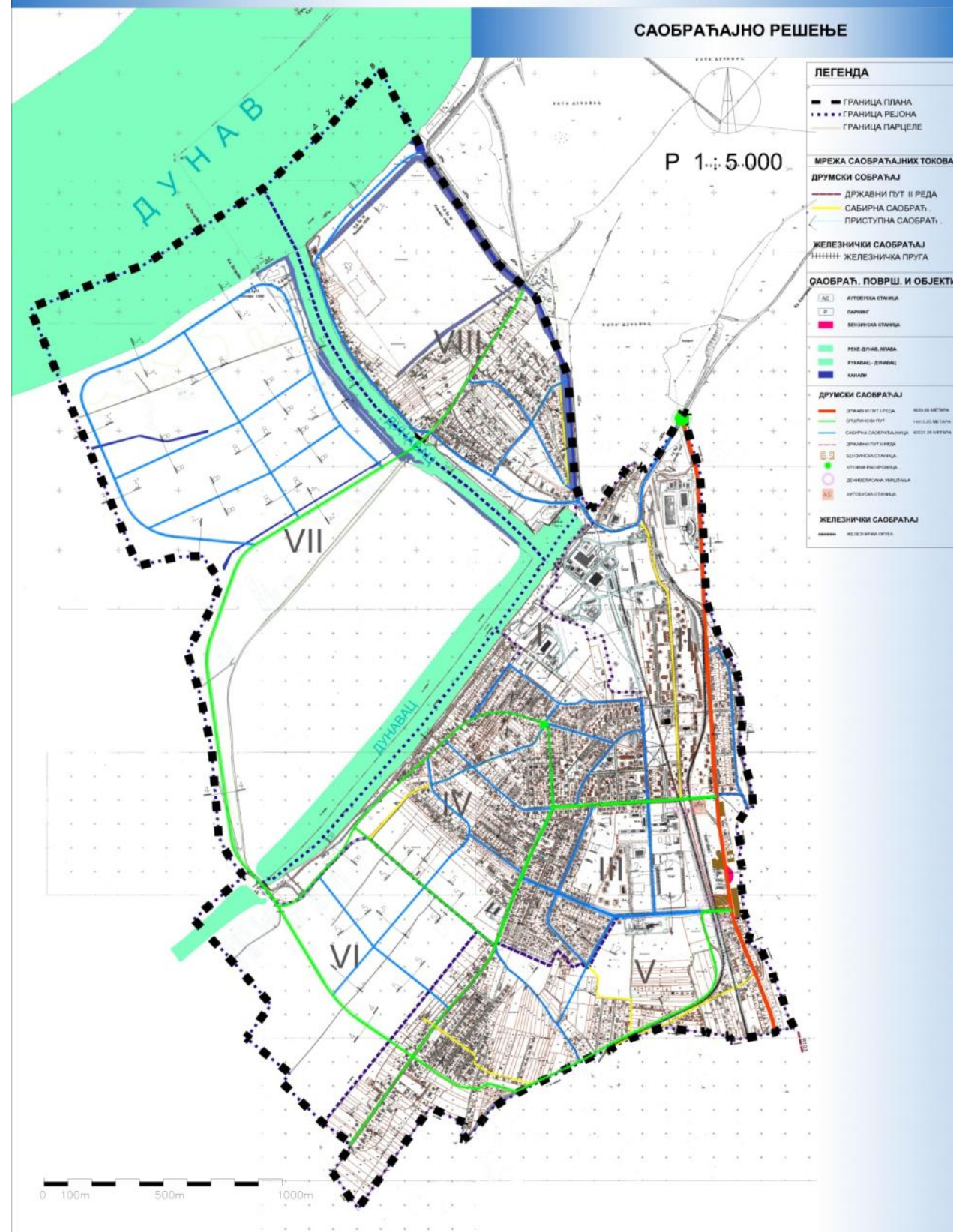
ГРАДСКА ОПШТИНА КОСТОЛАЦ



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

КОНЦЕПТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ



ГРАДСКА ОПШТИНА КОСТОЛАЦ

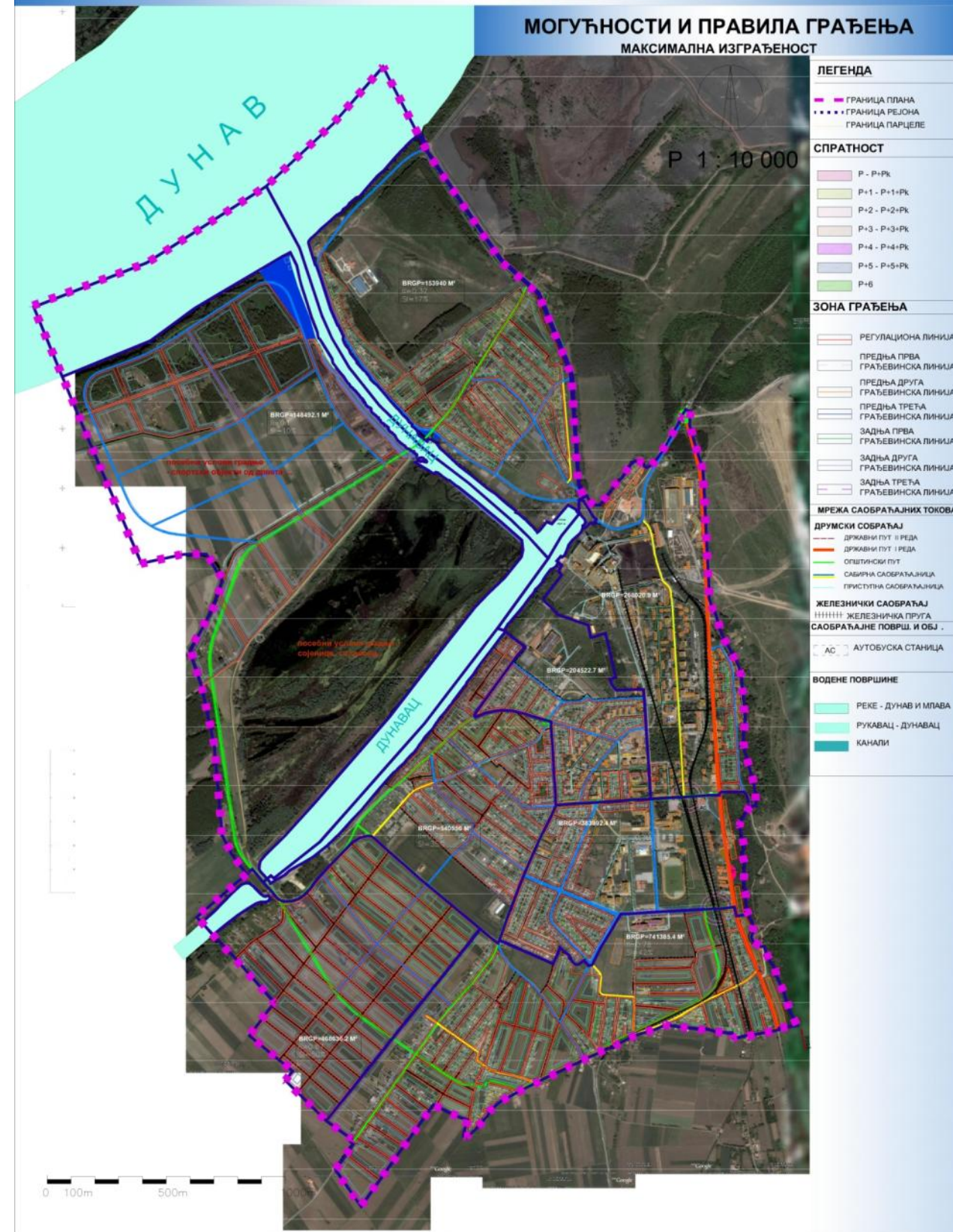


АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

КОНЦЕПТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

МОГУЋНОСТИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

МАКСИМАЛНА ИЗГРАЂЕНОСТ



МОГУЋНОСТИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МИНИМАЛНА ИЗГРАЂЕНОСТ



СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ





ГРАДСКА ОПШТИНА КОСТОЛАЦ



АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

КОНЦЕПТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

Р 1 : 10 000

ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница региона
- Граница парцеле
- Урбанистичка целина
- Урбанистичка зона

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- Реке: Дунав, Млава
- Рукавац: Дунавац
- Канали

ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА ПОСТОЈИ
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИЛИ ЈЕ ОНА ТРЕЋУЋНО У ИЗРАДИ

1. План детаљне регулације
локалног пута Пожаревац - Костолац

ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА СУ
ПРЕДВИЂЕНЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Детаљни урбанистички план "Дунавцац"

ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА
ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

ЗОНЕ И ПОКРИЋЕ
VL 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 12.0, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 13.0, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 14.0, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 15.0, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 16.0, 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 17.0, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 18.0, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9, 19.0, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 20.0, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 20.9, 21.0, 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 22.0, 22.1, 22.2, 22.3, 22.4, 22.5, 22.6, 22.7, 22.8, 22.9, 23.0, 23.1, 23.2, 23.3, 23.4, 23.5, 23.6, 23.7, 23.8, 23.9, 24.0, 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7, 24.8, 24.9, 25.0, 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 26.0, 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7, 26.8, 26.9, 27.0, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 27.6, 27.7, 27.8, 27.9, 28.0, 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 28.6, 28.7, 28.8, 28.9, 29.0, 29.1, 29.2, 29.3, 29.4, 29.5, 29.6, 29.7, 29.8, 29.9, 30.0, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8, 30.9, 31.0, 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 31.9, 32.0, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 32.8, 32.9, 33.0, 33.1, 33.2, 33.3, 33.4, 33.5, 33.6, 33.7, 33.8, 33.9, 34.0, 34.1, 34.2, 34.3, 34.4, 34.5, 34.6, 34.7, 34.8, 34.9, 35.0, 35.1, 35.2, 35.3, 35.4, 35.5, 35.6, 35.7, 35.8, 35.9, 36.0, 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 37.0, 37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5, 37.6, 37.7, 37.8, 37.9, 38.0, 38.1, 38.2, 38.3, 38.4, 38.5, 38.6, 38.7, 38.8, 38.9, 39.0, 39.1, 39.2, 39.3, 39.4, 39.5, 39.6, 39.7, 39.8, 39.9, 40.0, 40.1, 40.2, 40.3, 40.4, 40.5, 40.6, 40.7, 40.8, 40.9, 41.0, 41.1, 41.2, 41.3, 41.4, 41.5, 41.6, 41.7, 41.8, 41.9, 42.0, 42.1, 42.2, 42.3, 42.4, 42.5, 42.6, 42.7, 42.8, 42.9, 43.0, 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5, 43.6, 43.7, 43.8, 43.9, 44.0, 44.1, 44.2, 44.3, 44.4, 44.5, 44.6, 44.7, 44.8, 44.9, 45.0, 45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.5, 45.6, 45.7, 45.8, 45.9, 46.0, 46.1, 46.2, 46.3, 46.4, 46.5, 46.6, 46.7, 46.8, 46.9, 47.0, 47.1, 47.2, 47.3, 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8, 47.9, 48.0, 48.1, 48.2, 48.3, 48.4, 48.5, 48.6, 48.7, 48.8, 48.9, 49.0, 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.5, 49.6, 49.7, 49.8, 49.9, 50.0, 50.1, 50.2, 50.3, 50.4, 50.5, 50.6, 50.7, 50.8, 50.9, 51.0, 51.1, 51.2, 51.3, 51.4, 51.5, 51.6, 51.7, 51.8, 51.9, 52.0, 52.1, 52.2, 52.3, 52.4, 52.5, 52.6, 52.7, 52.8, 52.9, 53.0, 53.1, 53.2, 53.3, 53.4, 53.5, 53.6, 53.7, 53.8, 53.9, 54.0, 54.1, 54.2, 54.3, 54.4, 54.5, 54.6, 54.7, 54.8, 54.9, 55.0, 55.1, 55.2, 55.3, 55.4, 55.5, 55.6, 55.7, 55.8, 55.9, 56.0, 56.1, 56.2, 56.3, 56.4, 56.5, 56.6, 56.7, 56.8, 56.9, 57.0, 57.1, 57.2, 57.3, 57.4, 57.5, 57.6, 57.7, 57.8, 57.9, 58.0, 58.1, 58.2, 58.3, 58.4, 58.5, 58.6, 58.7, 58.8, 58.9, 59.0, 59.1, 59.2, 59.3, 59.4, 59.5, 59.6, 59.7, 59.8, 59.9, 60.0, 60.1, 60.2, 60.3, 60.4, 60.5, 60.6, 60.7, 60.8, 60.9, 61.0, 61.1, 61.2, 61.3, 61.4, 61.5, 61.6, 61.7, 61.8, 61.9, 62.0, 62.1, 62.2, 62.3, 62.4, 62.5, 62.6, 62.7, 62.8, 62.9, 63.0, 63.1, 63.2, 63.3, 63.4, 63.5, 63.6, 63.7, 63.8, 63.9, 64.0, 64.1, 64.2, 64.3, 64.4, 64.5, 64.6, 64.7, 64.8, 64.9, 65.0, 65.1, 65.2, 65.3, 65.4, 65.5, 65.6, 65.7, 65.8, 65.9, 66.0, 66.1, 66.2, 66.3, 66.4, 66.5, 66.6, 66.7, 66.8, 66.9, 67.0, 67.1, 67.2, 67.3, 67.4, 67.5, 67.6, 67.7, 67.8, 67.9, 68.0, 68.1, 68.2, 68.3, 68.4, 68.5, 68.6, 68.7, 68.8, 68.9, 69.0, 69.1, 69.2, 69.3, 69.4, 69.5, 69.6, 69.7, 69.8, 69.9, 70.0, 70.1, 70.2, 70.3, 70.4, 70.5, 70.6, 70.7, 70.8, 70.9, 71.0, 71.1, 71.2, 71.3, 71.4, 71.5, 71.6, 71.7, 71.8, 71.9, 72.0, 72.1, 72.2, 72.3, 72.4, 72.5, 72.6, 72.7, 72.8, 72.9, 73.0, 73.1, 73.2, 73.3, 73.4, 73.5, 73.6, 73.7, 73.8, 73.9, 74.0, 74.1, 74.2, 74.3, 74.4, 74.5, 74.6, 74.7, 74.8, 74.9, 75.0, 75.1, 75.2, 75.3, 75.4, 75.5, 75.6, 75.7, 75.8, 75.9, 76.0, 76.1, 76.2, 76.3, 76.4, 76.5, 76.6, 76.7, 76.8, 76.9, 77.0, 77.1, 77.2, 77.3, 77.4, 77.5, 77.6, 77.7, 77.8, 77.9, 78.0, 78.1, 78.2, 78.3, 78.4, 78.5, 78.6, 78.7, 78.8, 78.9, 79.0, 79.1, 79.2, 79.3, 79.4, 79.5, 79.6, 79.7, 79.8, 79.9, 80.0, 80.1, 80.2, 80.3, 80.4, 80.5, 80.6, 80.7, 80.8, 80.9, 81.0, 81.1, 81.2, 81.3, 81.4, 81.5, 81.6, 81.7, 81.8, 81.9, 82.0, 82.1, 82.2, 82.3, 82.4, 82.5, 82.6, 82.7, 82.8, 82.9, 83.0, 83.1, 83.2, 83.3, 83.4, 83.5, 83.6, 83.7, 83.8, 83.9, 84.0, 84.1, 84.2, 84.3, 84.4, 84.5, 84.6, 84.7, 84.8, 84.9, 85.0, 85.1, 85.2, 85.3, 85.4, 85.5, 85.6, 85.7, 85.8, 85.9, 86.0, 86.1, 86.2, 86.3, 86.4, 86.5, 86.6, 86.7, 86.8, 86.9, 87.0, 87.1, 87.2, 87.3, 87.4, 87.5, 87.6, 87.7, 87.8, 87.9, 88.0, 88.1, 88.2, 88.3, 88.4, 88.5, 88.6, 88.7, 88.8, 88.9, 89.0, 89.1, 89.2, 89.3, 89.4, 89.5, 89.6, 89.7, 89.8, 89.9, 90.0, 90.1, 90.2, 90.3, 90.4, 90.5, 90.6, 90.7, 90.8, 90.9, 91.0, 91.1, 91.2, 91.3, 91.4, 91.5, 91.6, 91.7, 91.8, 91.9, 92.0, 92.1, 92.2, 92.3, 92.4, 92.5, 92.6, 92.7, 92.8, 92.9, 93.0, 93.1, 93.2, 93.3, 93.4, 93.5, 93.6, 93.7, 93.8, 93.9, 94.0, 94.1, 94.2, 94.3, 94.4, 94.5, 94.6, 94.7, 94.8, 94.9, 95.0, 95.1, 95.2, 95.3, 95.4, 95.5, 95.6, 95.7, 95.8, 95.9, 96.0, 96.1, 96.2, 96.3, 96.4, 96.5, 96.6, 96.7, 96.8, 96.9, 97.0, 97.1, 97.2, 97.3, 97.4, 97.5, 97.6, 97.7, 97.8, 97.9, 98.0, 98.1, 98.2, 98.3, 98.4, 98.5, 98.6, 98.7, 98.8, 98.9, 99.0, 99.1, 99.2, 99.3, 99.4, 99.5, 99.6, 99.7, 99.8, 99.9, 100.0, 100.1, 100.2, 100.3, 100.4, 100.5, 100.6, 100.7, 100.8, 100.9, 101.0, 101.1, 101.2, 101.3, 101.4, 101.5, 101.6, 101.7, 101.8, 101.9, 102.0, 102.1, 102.2, 102.3, 102.4, 102.5, 102.6, 102.7, 102.8, 102.9, 103.0, 103.1, 103.2, 103.3, 103.4, 103.5, 103.6, 103.7, 103.8, 103.9, 104.0, 104.1, 104.2, 104.3, 104.4, 104.5, 104.6, 104.7, 104.8, 104.9, 105.0, 105.1, 105.2, 105.3, 105.4, 105.5, 105.6, 105.7, 105.8, 105.9, 106.0, 106.1, 106.2, 106.3, 106.4, 106.5, 106.6, 106.7, 106.8, 106.9, 107.0, 107.1, 107.2, 107.3, 107.4, 107.5, 107.6, 107.7, 107.8, 107.9, 108.0, 108.1, 108.2, 108.3, 108.4, 108.5, 108.6, 108.7, 108.8, 108.9, 109.0, 109.1, 109.2, 109.3, 109.4, 109.5, 109.6, 109.7, 109.8, 109.9, 110.0, 110.1, 110.2, 110.3, 110.4, 110.5, 110.6, 110.7, 110.8, 110.9, 111.0, 111.1, 111.2, 111.3, 111.4, 111.5, 111.6, 111.7, 111.8, 111.9, 112.0, 112.1, 112.2, 112.3, 112.4, 112.5, 112.6, 112.7, 112.8, 112.9, 113.0, 113.1, 113.2, 113.3, 113.4, 113.5, 113.6, 113.7, 113.8, 113.9, 114.0, 114.1, 114.2, 114.3, 114.4, 114.5, 114.6, 114.7, 114.8, 114.9, 115.0, 115.1, 115.2, 115.3, 115.4, 115.5, 115.6, 115.7, 115.8, 115.9, 116.0, 116.1, 116.2, 116.3, 116.4, 116.5, 116.6, 116.7, 116.8, 116.9, 117.0, 117.1, 117.2, 117.3, 117.4, 117.5, 117.6, 117.7, 117.8, 117.9, 118.0, 118.1, 118.2, 118.3, 118.4, 118.5, 118.6, 118.7, 118.8, 118.9, 119.0, 119.1, 119.2, 119.3, 119.4, 119.5, 119.6, 119.7, 119.8, 119.9, 120.0, 120.1, 120.2, 120.3, 120.4, 120.5, 120.6, 120.7, 120.8, 120.9, 121.0, 121.1, 121.2, 121.3, 121.4, 121.5, 121.6, 121.7, 121.8, 121.9, 122.0, 122.1, 122.2, 122.3, 122.4, 122.5, 122.6, 122.7, 122.8, 122.9, 123.0, 123.1, 123.2, 123.3, 123.4, 123.5, 123.6, 123.7, 123.8, 123.9, 124.0, 124.1, 124.2, 124.3, 124.4, 124.5, 124.6, 124.7, 124.8, 124.9, 125.0, 125.1, 125.2, 125.3, 125.4, 125.5, 125.6, 125.7, 125.8, 125.9, 126.0, 126.1, 126.2, 126.3, 126.4, 126.5, 126.6, 126.7, 126.8, 126.9, 127.0, 127.1, 127.2, 127.3, 127.4, 127.5, 127.6, 127.7, 127.8, 127.9, 128.0, 128.1, 128.2, 128.3, 128.4, 128.5, 128.6, 128.7, 128.8, 128.9, 129.0, 129.1, 129.2, 129.3, 129.4, 129.5, 129.6, 129.7, 129.8, 129.9, 130.0, 130.1, 130.2, 130.3, 130.4, 130.5, 130.6, 130.7, 130.8, 130.9, 131.0, 131.1, 131.2, 131.3, 131.4, 131.5, 131.6, 131.7, 131.8, 131.9, 132.0, 132.1, 132.2, 132.3, 132.4, 132.5, 132.6, 132.7, 132.8, 132.9, 133.0, 133.1, 133.2, 133.3, 133.4, 133.5, 133.6, 133.7, 133.8, 133.9, 134.0, 134.1, 134.2, 134.3, 134.4, 134.5, 134.6, 134.7, 134.8, 134.9, 135.0, 135.1, 135.2, 135.3, 135.4, 135.5, 135.6, 135.7, 135.8, 135.9, 136.0, 136.1, 136.2, 136.3, 136.4, 136.5, 136.6, 136.7, 136.8, 136.9, 137.0, 137.1, 137.2, 137.3, 137.4, 137.5, 137.6, 137.7, 137.8, 137.9, 138.0, 138.1, 138.2, 138.3, 138.4, 138.5, 138.6, 138.7, 138.8, 138.9, 139.0, 139.1, 139.2, 139.3, 139.4, 139.5, 139.6, 139.7, 139.8, 139.9, 140.0, 140.1, 140.2, 140.3, 140.4, 140.5, 140.6, 140.7, 140.8, 140.9, 141.0, 141.1, 141.2, 141.3, 141.4, 141.5, 141.6, 141.7, 141.8, 141.9, 142.0, 142.1, 142.2, 142.3, 142.4, 142.5, 142.6, 142.7, 142.8, 142.9, 143.0, 143.1, 143.2, 143.3, 143.4, 143.5, 143.6, 143.7, 143.8, 143.9, 144.0, 144.1, 144.2, 144.3, 144.4, 144.5, 144.6, 144.7, 144.8, 144.9, 145.0, 145.1, 145.2, 145.3, 145.4, 145.5, 145.6, 145.7, 145.8, 145.9, 146.0, 146.1, 146.2, 146.3, 146.4, 146.5, 146.6, 146.7, 146.8, 146.9, 147.0, 147.1, 147.2, 147.3, 147.4, 147.5, 147.6, 147.7, 147.8, 147.9, 148.0, 148.1, 148.2, 148.3, 148.4, 148.5, 148.6, 148.7, 148.8, 148.9, 149.0, 149.1, 149.2, 149.3, 149.4, 149.5, 149.6, 149.7, 149.8, 149.9, 150.0, 150.1, 150.2, 150.3, 150.4, 150.5, 150.6, 150.7, 150.8, 150.9, 151.0, 151.1, 151.2, 151.3, 151.4, 151.5, 151.6, 151.7, 151.8, 151.9, 152.0, 152.1, 152.2, 152.3, 152.4, 152.5, 152.6, 152.7, 152.8, 152.9, 153.0, 153.1, 153.2, 153.3, 153.4, 153.5, 153.6, 153.7, 153.8, 153.9, 154.0, 154.1, 154.2, 154.3, 154.4, 154.5, 154.6, 154.7, 154.8, 154.9, 155.0, 155.1, 155.2, 155.3, 155.4, 155.5, 155.6, 155.7, 155.8, 155.9, 156.0, 156.1, 156.2, 156.3, 156.4, 156.5, 156.6, 156.7, 156.8, 156.9, 157.0, 157.1, 157.2, 157.3, 157.4, 157.5, 157.6, 157.7, 157.8, 157.9, 158.0, 158.1, 158.2, 158.3, 158.4, 158.5, 158.6, 158.7, 158.8, 158.9, 159.0, 159.1, 159.2, 159.3, 159.4, 159.5, 159.6, 159.7, 159.8, 159.9, 160.0, 160.1, 160.2, 160.3, 160.4, 160.5, 160.6, 160.7, 160.8, 160.9, 161.0, 161.1, 161.2, 161.3, 161.4, 161.5, 161.6, 161.7, 161.8, 161.9, 162.0, 162.1, 162.2, 162.3, 162.4, 162.5, 162.6, 162.7, 162.8, 162.9, 163.0, 163.1, 163.2, 163.3, 163.4, 163.5, 163.6, 163.7, 163.8, 163.9, 164.0, 164.1, 164.2, 164.3, 164.4, 164.5, 164.6, 164.7, 164.8, 164.9, 165.0, 165.1, 165.2, 165.3, 165.4, 165.5, 165.6, 165.7, 165.8, 165.9, 166.0, 166.1, 166.2, 166.3, 166.4, 166.5, 166.6, 166.7, 166.8, 166.9, 167.0, 167.1, 167.2, 167.3, 167.4, 167.5, 167.6, 167.7, 167.8, 167.9, 168.0, 168.1, 168.2, 168.3, 168.4, 168.5, 168.6, 168.7, 168.8, 168.9, 169.0, 169.1, 169.2, 169.3, 169.4, 169.5, 169.6, 169.7, 169.8, 169.9, 170.0, 170.1, 170.2, 170.3, 170.4, 170.5, 170.6, 170.7, 170.8, 170.9, 171.0, 171.1, 171.2, 171.3, 171.4, 171.5, 171.6, 171.7, 171.8, 171.9, 172.0, 172.1, 172.2, 172.3, 172.4, 172.5, 172.6, 172.7, 172.8, 172.9, 173.0, 173.1, 173.2, 173.3, 173.4, 173.5, 173.6, 173.7, 173.8, 173.9, 174.0, 174.1, 174.2, 174.3, 174.4, 174.5, 174.6, 174.7, 174.8, 174.9, 175.0, 175.1, 175.2, 175.3, 175.4, 175.5, 175.6, 175.7, 175.8, 175.9, 176.0, 176.1, 176.2, 176.3, 176.4, 176.5, 176.6, 176.7, 176.8, 176.9, 177.0, 177.1, 177.2, 177.3, 177.4, 177.5, 177.6, 177.7, 177.8, 177.9, 178.0, 178.1, 178.2, 178.3, 17

5) Извештај о обављеном јавном увиду Комисије за планове града Пожаревца

Република Србија
СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Комисија за планове
Број: 04-350-187/2013
Датум: 25.11.2013. године
П о ж а р е в а ц

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
- за Доц. др. Александру Ђукић д.и.а.-
кабинет 253

ул. Краља Александра бр. 73/II
БЕОГРАД

Предмет: Достава извештаја

У прилогу дописа достављамо вам Извештај о обављеном јавном увиду Комисије за планове града Пожаревца број 04-350-187/2013 од 25.05.2013. године, 04.06.2013. године и 14.11.2013. године.

У прилогу дописа достављамо вам Вертикалну представу за Костолац у дигиталном облику за потребе израде нивелационог плана.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ
Данијела Јанковић, дипл.правник

На основу члана 50. и 52. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11 и 121/12) и члана 70, 71. и 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), Комисија за планове града Пожаревца, у наставцима друге седнице број 04-350-187/2013, одржане 23.05.2013. године, 04.06.2013. године и 14.11.2013. године, разматрала је Нацрт Плана генералне регулације Костолца и примедбе на исти, поднете у току јавног увида и сачинила следећи

ИЗВЕШТАЈ о обављеном јавном увиду

На седницама Комисије за планове града Пожаревца присуствовали су: Милан Ранковић, председник комисије и Вера Шеовић, Драгана Бига, Наташа Момировић, Зорица Ђятић, Драган Благојевић, Ружица Богдановић и Олгица Обрадовић-Ничић, чланови.

Пошто је утврђено да су се створили услови за пуноважно одлучивање, комисија је отпочела са радом.

Скупштина града Пожаревца, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09), на седници одржаној 17.12.2009. године, донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације Костолца, која је објављена у „Службени гласник града Пожаревца“, бр. 10/09.

Инвеститор Нацрта Плана генералне регулације Костолца је Град Пожаревац, предмет број 04-350-469/2011.

Обрађивач Нацрта Плана генералне регулације Костолца је Архитектонски факултет Универзитета у Београду. Руководилац израде плана је доц. др. Александра Ђукић, дипл.инж.арх.

Комисија за планове града Пожаревца, на тридесет деветој седници, одржаној 09.09.2011. године, дала је позитивно мишљење на Концепт Плана генералне регулације Костолца у извештају број 04-350-339/2011 од 09.09.2011. године, уз услов да обрађивач плана до израде нацрта плана поступи по одређеним примедбама наведеним у истом.

На четрдесет шестој седници Комисије за планове града Пожаревца, одржане 14.12.2011. године, није дала позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације Костолца у извештају број 04-350-481/2011 од 12.12.2011. године и констатовала да је неопходно да обрађивач плана узме у разматрање примедбе наведене у истом и да у року од 15 дана од дана достављања овог извештаја, доставе Комисији за планове града Пожаревца кориговани нацрт плана на поновно разматрање.

Архитектонски факултет Универзитета у Београду, дана 10.10.2012. године, доставио је исправљени Нацрт Плана генералне регулације Костолца.

На првом делу педесет девете седнице Комисије за планове града Пожаревца, која је одржана 06.11.2012. године, представници обрађивача плана Дијана Живковић и Милош Андријевић укратко су образложили достављени нацрт плана, са кратким освртом на примедбе које су унете у план. Након тога је отпочела дискусија у којој су учествовали сви присутни чланови комисије.

Комисија за планове града Пожаревца, на другом делу педесет девете седнице, након разматрања исправљеног Нацрта Плана генералне регулације Костолца, у извештају број 04-350-459/2012 од 09.11.2012. године, констатовала је да је обрађивач плана делимично поступио по примедбама садржаним у извештају Комисије за планове града Пожаревца број 04-350-481/2011 од 14.12.2011. године и мишљењу Одељења за урбанизам и грађевинске послове број 04-350-469/2011 од 13.12.2011. године. Такође је констатовала да је неопходно да обрађивач плана, пре излагања на јавни увид Нацрта Плана генералне регулације Костолца, поступи по одређеним примедбама, које су таксативно наведене у овом извештају, у року од 10 дана од дана пријема истог, како би кориговани нацрт плана, Комисија за планове града Пожаревца поново разматрала.

Комисија за планове града Пожаревца на шездесет трећој седници број 04-350-503/2012 одржане 21.12.2012. године, након разматрања по други пут исправљеног Нацрта Плана генералне регулације Костолца, дала је позитивно мишљење на исти и упутила га на јавни увид у складу са Законом о планирању и изградњи. У истом извештају Комисија за планове града Пожаревца

констатовала је одређене примедбе и сугестије, које су таксативно наведене у овом извештају, а које је потребно да обрађивач плана отклони односно угради у нацрт плана.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца објавило је у локалном листу „Реч народа“, дана 12.02.2013. године и у дневном листу „Данас“, дана 26.02.2013. године, јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације Костолаца. Јавни увид организован је у трајању од 30 дана, почев од 12.02.2013. године, закључно са 13.03.2013. године, у холу првог спрата Градске управе града Пожареваца, где се налазе просторије Одељења за урбанизам и грађевинске послове и у згради Градске општине Костолац, сваког радног дана од 9 до 15 часова у скупштинској сали Градске општине Костолац.

У току јавног увида одржана је јавна презентација Нацрта Плана генералне регулације Костолаца, дана 28.02.2013. године, у скупштинској сали Градске општине Костолац.

Јавна седница Комисије за планове града Пожареваца, која је била заказана за 28.03.2012. године, отказана је до даљњег, о чему су подносиоци примедби обавештени путем јавног огласа, објављеним у листу „Реч народа“, дана 26.03.2013. године и писменим поднеском на кућну адресу.

Јавна седница Комисије за планове града Пожареваца поново је је заказана за 16.05.2013. године, са почетком у 10 сати у скупштинској сали Градске општине Костолац, о чему су подносиоци примедби обавештени путем јавног огласа, објављеним у листу „Реч народа“, дана 30.04.2013. године и писменим поднеском на кућну адресу.

У току јавног увида поднет је већи број примедби на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца.

Комисија за планове града Пожареваца, дана 16.05.2013. године, одржала је јавну седницу на којој је разматран Нацрт Плана генералне регулације Костолаца и примедбе поднете на исти у току јавног увида. На седници су поред чланова комисије присуствовали и Александра Ђукић, руководилац израде предметног плана, Милош Андријевић, сарадник на изради предметног плана и подносиоци примедби. Саставни део овог извештаја је листа присутних на јавној седници Комисије за планове града Пожареваца у вези Нацрта Плана генералне регулације Костолаца.

Пре почетка напред наведене седнице, обрађивач планског документа доставио је ставове о поднетим примедбама на нацрт планског документа у писаном облику.

На затвореним седницама Комисије за планове града Пожареваца, одржаним дана 23.05.2013. године и 04.06.2013. године, донети су закључци по свакој поднетој примедби у току јавног увида на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца.

Неопходно је да обрађивач плана отклони односно угради у нацрт плана примедбе које су таксативно наведене у извештају Комисије за планове града Пожареваца број 04-350-503/2012 од 21.12.2012. године., који је саставни део овог извештаја.

I Николић Саша из Костолаца, у предмету број 04-350-58/2013, дана 22.02.2013. године, поднео је следећу примедбу на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Примедба се односи на пренамену планиране намене за кп.бр. 1768 КО Костолац-град у намену становање са комуналним делатностима.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: У обавештењу које су доставиле ЈКП „Комуналне службе“ број 01-350-187/2013 од 04.06.2013. године, тражи се проширење гробља на парцеле које обухватају и кп.бр.1768 КО Костолац-град.

II ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац, у предмету број 04-350-88/2013, дана 11.03.2013. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. Нацртом План генералне регулације Костолаца. обухваћен је само део будућег изворишта „Јагодица“.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Прихвата се примедба, тако да обрађивач плана прикаже границу будућег обухвата Плана детаљне регулације изворишта „Јагодица“, у складу са достављеним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац од 08.03.2013. године. не мењајући границу плана.

2. У нацрту плана изостављен је цевовод 700 од изворишта „Јагодица“ ка резервоару Кленовник.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

3. Потребно је усагласити нацрт плана са Генералним планом водоснабдевања општине Пожареваца и Генералним планом сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода општине Пожаревац.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

III ЈП „Електромрежа Србије“ Београд, у предмету број 04-350-90/2013, дана 11.03.2013. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Примедба се односи на допуну текста на страни 56 „Електроенергетска мрежа“ са наведеним пасусом који се тиче правног основа.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

IV Марковић Миодраг из Пожареваца и други, у предмету број 04-350-91/2013, дана 12.03.2013. године, поднели су следећу примедбу на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Примедба се односи на чињеницу да је у нацрту плана занемарен одређен број викендица које се налазе на простору приобаља Канала, на простору испод насипа поред „Шугавице“ и Канала и на парцелама у КО Острво.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Имајући у виду мишљење ЈКП „Водовод и канализација“ број 01-1864/1 од 29.05.2013. године, Комисија за планове града Пожареваца констатовала је да су викендице изграђене у првој (непосредној) и другој (ужој) зони санитарне заштите изворишта „Јагодица“, а према Генералном плану водоснабдевања. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, 92/08) прописане су мере ограничења.

V Смиљанић Надица из Костолаца, у предмету број 04-350-469/2013 (239-13), дана 04.03.2013. године, поднела је следећу примедбу на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Примедбом се захтева да се планираној намени „продукција складишта“ на кп.бр. 2020 КО Костолац-град дода и становање као пратећа делатност и пословање као допунска.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

VI Ковачић Љиљана и Стевић Љубиша, обоје из Костолаца, у предмету број 04-350-469/2013 (275-13), дана 11.03.2013. године, поднели су следећу примедбу на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Примедба се односи на чињеницу да је кп.бр. 697 КО Костолац-град, по раније важећим плановима улазила у зелени појас, а по овом нацрту плана предвиђена је зелена површина за објекте јавне намене, због чега су подносиоци примедби онемогућени да исту користе за њих адекватан начин.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Наменом локације је уређено зеленило са продукцијом и производно пословном наменом.

VII Огњановић Владета из Костолаца, у предмету број 04-350-469/2013 (276-13), дана 12.03.2013. године, поднео је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. Примедбом се захтева измена пута који иде катастарским парцелама број 2019 и 2022, обе КО Костолац-град на кп.бр. 2020 и 2021, обе КО Костолац-град.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Прихвата се фактичко стање на терену.

2. Примедбом се препоручује да се у зони 4.6. А планира ниска градња, како би се направило квалитетније и урбанизованије окружење око Хотела Костолац.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: У блоку 4.6. А предвиђено је једнопородично становање малих густина са пратећом наменом угоститељско-смештајних капацитета.

VIII Демировски Керим из Костолаца, у предмету број 04-350-469/2013 (277-13), дана 12.03.2013. године, поднео је следећу примедбу на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Потребно је за кп.бр 2046 КО Костолац-град, тачно дефинисати зону за изградњу стаменог објекта, јер подносилац примедбе нема потребу за туристичким објектима и слично.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: У правилима грађења већ постоји могућност за стамбеним објектима, али уз могућност других намена по жељи инвеститора.

IX Перић Драган из Костолаца, у предмету број 04-350-469/2013 (281-13), дана 12.03.2013. године, поднели је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. Потребно је резервисати простор за изградњу модерне и аутоматске кутлане са минимално четири такмичарске стазе за потребе кутлашког клуба „Рудар“.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Нацрт плана допушта реализацију таквог објекта у оквиру спортских простора.

2. Потребно је резервисати простор за изградњу модерне сале за стонотениски клуб „Рудар“ и центар за културу односно аматерског позоришта „Колосеум“.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Нацрт плана допушта реализацију таквог објекта у оквиру спортских простора.

3. Потребно је предвидети завршетак изградње затвореног базена или одредити нову локацију.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Потврђује се постојећа локација и потреба за изградњу затвореног базена.

4. Потребно је резервисати простор за изградњу још једне пијаче.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

5.1. Потребно је резервисати простор за изградњу модерног тржног центра.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: У нацрту плана предметну функцију могуће је остварити у оквиру комерцијалних делатности.

5.2. Потребно је предвидети могућност изградње стамбених блокова за колективно становање.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: У нацрту плана предвиђена је изградња колективних објеката.

6. Потребно је предвидети за рушење блок самачких зграда и на том месту планирати монтажну насељу за ромску популацију.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: У овој зони потребно је предвидети пословно производну зону.

7.1. Потребно је предвидети простор за измештање Рома смештених у објектима старе рударске колоније „Мајдан“ у монтажну насељу, предвидети санацију колоније и додати је у текстуалном делу као културно наслеђе Костолаца.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Локација се налази ван граница обухвата Плана генералне регулације Костолаца, а обрађена је у Просторном плану града Пожареваца.

7.2. Потребно је израдити елаборат и пројектну документацију потпуне санације објеката Вајфертове рударске колоније „Мајдан“ како би се омогућило прибављање средстава из европских фондова.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Локација се налази ван граница обухвата Плана генералне регулације Костолаца, а обрађена је у Просторном плану града Пожареваца.

8. Потребно је предвидети реконструкцију и реновирање оба дела хотела Костолац.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Нацртом плана је омогућена реконструкција и реновирање предметних објекат

9.1. Потребно је резервисати простор за изградњу уметничког насеља

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Простор за изградњу уметничког насеља дефинисан је ван граница Плана генералне регулације Костолаца, а у оквиру Просторног плана града Пожареваца, уз локацију будућег музеја рударства.

9.2. Потребно је резервисати простор за изградњу дечијег вртића.

Закључак комисије: Примедба се прихвата

Образложење: Потребно је дечији вртић предвидети у блоку 4.6а.

9.3. Потребно је резервисати нову локацију за измештање дома здравља. Предлог локације је Стара економија.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Потребно је на карти обележити постојећу површину са јавном наменом, која ће се разрађивати урбанистичким пројектом.

9.4. Потребно је проширити границу плана у циљу изградње индустријске зоне, модерног шаранског рибњака и мини фабрике за прераду рибе на Печанском Дунавцу.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: После усвајања концепта није могуће проширити границу плана.

10.1. У текстуалном делу нацрта плана потребно је изменити назив улице Маршала Тита у Карађорђевој улици.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

10.2. Потребно је додати у тексту да на сопотском платоу у Старом Костоцу у непосредној близини цркве св. Георгија постоји спомен обележје српским ратницима Браничевског одреда.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Локација се налази ван граница обухвата Плана генералне регулације Костолаца, а обрађена је у Просторном плану града Пожареваца.

11. У текстуалном делу уврстити предлог реализације пројекта санације, реконструкције и адаптације објекта Тодићеве виле – Лепосава за потребе оснивања музеја.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Локација се налази ван граница обухвата Плана генералне регулације Костолаца, а обрађена је у Просторном плану града Пожареваца.

12. Резервисати простор за изградњу нове железничке станице.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Нацрт плана је урађен у складу са условима добијеним од „Железница Србије“ а.д. Београд.

X Градска општина Костолац, у предмету број 04-350-469/2013 (282-13), дана 12.03.2013. године, поднели је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. Потребно је усагласити називе предузећа којима су се власници променили и која су добила нове називе.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. Аутобуска станица у Костоцу је затворена, па је потребно предвидети нову локацију за ову намену ако се укаже потреба за изградњом исте.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Аутобуска станица није у употреби и нема потребе за новом локацијом. У нацрту плана потребно је за постојећу локацију предвидети да се може користити за исту саобраћајно транспортну намену или за додатне компатибилне намене.

3. Железничка станица у Костоцу као и пруга Костолац-Пожаревац нису у функцији, па је потребно предвидети другу локацију за ту намену.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Нацрт плана је урађен на основу услова добијених од „Железница Србије“ а.д. Београд.

4. Индустриски колосек који је пролазио кроз улицу Трг Братства и Јединства односно између ове и улице Карађорђево, уклоњен је што у плану није представљено, нити му је одређена намена.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Потребно је унети фактичко стање уклоњеног индустриског колосека и налаже се обрађивачу плана да предложи намену.

5. У нацрту плана није предвиђена зона за вишепородично становање.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: У нацрту плана су предвиђене зоне за вишепородично становање, али се налаже обрађивачу плана да преиспита исте у складу са предлогом Градске општине Костолац.

6.1. Потребно је у план унети улицу Вељка Дугошевића.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

6.2. Потребно је у план унети улицу између улице Војводе Мишића и улице Јадранске.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

6.3. Излазак улице Дрварска на улицу кока спаја Романијску и Дрварску улицу на терену је тешко изводљиво, па би то требало изменити у нацрту плана.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

6.4. Кроз простор на коме је пијаца на плану је предвиђена улица а како је пијаца проширена, у нацрту плана би требало предвидети проширење на овај простор.

Закључак комисије: Примедба се прихвата, уз задржавање постојећег колског приступа из улице Боже Димитријевића.

7. У тексту стоји да је на подручју баре Шугавица планирана бициклистичка стаза и шеталиште, па се предлаже да се то види и у графици.

Закључак комисије: Примедба се прихвата. Потребно је да се линије бициклистичког саобраћаја унесу у графичке прилоге.

8. У Костоцу не постоји установа социјалне заштите, нити је предвиђен простор за ову намену, зато је потребно предвидети га у ужој градској зони.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Потребно је на карти обележити постојећу површину са јавном наменом, која ће се разрађивати урбанистичким пројектом.

9. Размотрити позиционирање паркинга на месту уклоњеног пружног колосека.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Јавни паркинг ће бити на локацији уз Трудбеничку улицу преко пута хотела „Костолац“ (на деловима катастарских парцела 1603/1 и 2404) а на кп.бр. 435/2 КО Костолац-град, потребно је предвидети паркинг за теретна возила.

XI Одељење за урбанизам и грађевинске послове, у предмету број 04-350-99/2013, дана 13.03.2013. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1.1. На графичком прилогу 1.4 „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“ није дефинисана регулациона линија, а на графичком прилогу бр. 1.6 „Урбанистичка регулација“ регулациона линија дата је по постојећем катастарском стању, а не као планирано решење, тако да су напред наведени графички прилози потпуно неусаглашени у погледу дефинисања регулационе линије. Исправно учртати регулационе линије на одговарајућим графичким прилозима.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

1.2. На графичком прилогу 1.4. „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“ у великом броју случајева регулациона линија постављена је тако да се фактичка регулација смањује, односно тиме се добијају површине које је неопходно одредити за припајање катастарским парцелама уз улицу. Потребно је у оваквим случајевима испоштовати фактичку регулацију која се углавном поклапа са катастарским стањем, тако да није потребно сужавати постојећу регулацију (нпр. ул. Поречка, ул. Првомајска, ул. Трудбеничка, ул. Ужичка).

Закључак комисије: Примедба се прихвата и није у супротности са претходном примедбом.

1.3. Обзиром да су регулационе и грађевинске линије по правилу праве линије, као и да се регулација јавних саобраћајних површина формира као правилна, уједначене ширине, неопходно

је исправити све регулационе и грађевинске линије које су на графичком прилогу 1.6 „Урбанистичка регулација“ учртане као неправилне кривудава линије.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

1.4. На графичком прилогу бр. 1.6 „Урбанистичка регулација“ нису дефинисане регулационе линије које раздвајају површине објеката јавних намена (нпр. комплекс објеката дечије заштите у блоку 1.1, комплекс административних објеката у блоку 1.5, комплекс здравствених установа и вишепородичног становања у блоку 1.8, градски парк и дом културе у блоку 2.1, спортски комплекс и образовне установе у целини III, гробље у целини УП и др.) од јавних саобраћајних површина.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

1.5. На графичком прилогу 1.4 „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“ регулација делова појединих саобраћајница (нпр. ул. Ђуре Јакшића, ул. Николе Граонића, ул. Војводе Мишића, ул. Поречка, ул. Козарачка, ул. Кнеза Лазара) померена је у односу на фактичку регулацију (праве линије уместо кривина - претпоставка да је у питању техничка грешка), на начин да су трасиране преко суседних блокова. Исто је потребно исправити и у прилогу 1.3 „Планирана намена површина“.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Утврђено је да је у питању техничка грешка.

1.6. За одређене јавне саобраћајне површине постоји међусобна неусаглашеност у графичким прилозима у погледу ширине регулације истих, у односу на попречне профиле дате на графичком прилогу 1.4 „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“ (н.п.р. Улица Вељка Дугошевића, у блоку 2.1, чија је фактичка регулација, која се поклапа са стањем по катастарском оператру, неупоредиво шири од планираног попречног профила који садржи само коловоз у ширини од 5.0м и др.).

Закључак комисије: Примедба се прихвата. Није потребан додатни геодетски снимак јер може да се изврши увид у постојећу геодетску подлогу.

1.7. На графичком прилогу бр. 1.4 „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“ ни у једном планираном попречном профилу саобраћајнице није дефинисана линија дрвореда, а по фактичком стању на терену у оквиру појединих попречних профила саобраћајница постоје линије дрвореда које није потребно укидати. Дрвореде формирати у што већој мери, где год је то просторно могуће.

Закључак комисије: Примедба се прихвата. Са званичне геодетске подлоге и ортофото снимка могуће је извршити увид у постојеће стање дрвореда.

1.8. Велики број саобраћајница формиран је без тротоара или са једностраним тротоарима, а по фактичком стању на терену, постоје просторне могућности за шире попречне профиле са обостраним тротоарима. Преиспитати могућност повећања попречних профила где год је то просторно могуће, односно, могућност формирања правилне регулације улица са обостраним тротоарима.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. На графичком прилогу 1.3 „Планирана намена површина“ (као и на свим осталим графичким прилозима) означене су деонице железничке пруге Пожаревац-Костолац које су у обухвату планског подручја. Обзиром да је локална пруга Пожаревац - Костолац због лошег стања инфраструктуре већ дуже време ван употребе, неопходно је кроз текстуални део дати јасне смернице за планска решења железничког саобраћаја, а узимајући у обзир да постоји заинтересованост субјеката електропривреде и рударства за поновно стављање ове јавне пруге у функцију, као и поставке Просторног плана града Пожаревца, којим је предвиђено да евентуална реконструкција, модернизација и изградња локалне пруге Пожаревац- Костолац, као и продужење пруге до будућег робног пристаништа код ТЕ „Костолац А“, буде дефинисано разрадом кроз одговарајућу планску и техничку документацију, уз услов да предметна пруга не пролази кроз централни део насеља Костолац и да број укрштаја са путном инфраструктуром буде сведен на минимум.

Закључак комисије: Примедба се прихвата, у текстуалном делу усагласити са Просторним планом града Пожаревца.

3. За катастарске парцеле које не остварују приступ јавној саобраћајној површини, па самим тим не испуњавају услов за грађевинске парцеле, неопходно је дефинисати на који начин је

могуће да исте остваре приступ јавној саобраћајној површини (формирањем службених пролаза, укрупњавањем парцела и сл. а изразом пројекта препарцелације).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

4. На графичком прилогу бр. 1.3 "Планирана намена површина" није дефинисана намена делова блокова уз улице, које су на карти приказане сивом бојом као јавне саобраћајне површине, а из осталих прилога је утврђено да то нису.

Закључак комисије: Примедба се прихвата, прилаже се извод из графичког дела.

5.1. За објекте јавних намена за које је планом предвиђена реконструкција и доградња, неопходно је са графичког прилога бр. 1.6 „Урбанистичка регулација“ избрисати грађевинске линије које су дефинисане само по габариту постојећих објеката и супротно, за објекте за које у текстуалном делу који се односи на планска решења за објекте јавне намене, није планирана реконструкција и доградња, грађевинску линију дефинисати по постојећим објектима.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Кроз правила уређења и грађења потребно је дефинисати и могућност проширивања грађевинске линије, а као смернице за израду урбанистичких пројеката.

5.2. За поједине комплексе јавних објеката нису дефинисана правила уређења (н.п.р. комплекс здравствених установа у блоку 1.8, за верски комплекс у оквиру блока 4.1, за комплекс пијаце у блоку 1.7 и др.).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

5.3. За комплекс Дома културе потребно назначити да објекат непосредно уз Дом културе представља административни објекат, а не објекат културе како је то на графичком прилогу бр. 1.3 "Планирана намена површина" означено. У текстуалном делу који се односи на правила уређења за установе културе предвиђено је да планирани садржаји културе укључују могућност доградње, надградње, као и реконструкцију постојећег објекта културе, па је неопходно исти кориговати у смислу да је могућа само надградња истих, обзиром да је планирана намена око предметних објеката градски парк и регулациона линија је дефинисана по габариту постојећих објеката.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

5.4. На графичком прилогу бр. 1.3. "Планирана намена површина" у оквиру блока 2.2 и 2.3 дате су површине црвене боје, којом су на карти означени објекти јавне намене. Неопходно је дефинисати за коју врсту објеката јавне намене се предметне површине планирају.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

6. Увидом у текстуални и графички део плана који се односи на градско гробље у Костолацу, утврђено је да постоји међусобна неусаглашеност у погледу катастарских парцела на којима се планира проширење гробља.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

7. Обзиром да је туризам у оквиру планског подручја заступљен у великој мери и као постојећа, али и као планирана намена, неопходно је у текстуалном делу дати правила уређења за целине и зоне за које су као претежне или допунске намене дефинисани туристички садржаји (н.п.р. за комплекс хотела "Костолац" нису дата правила уређења и др.).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

8. Уколико се постојећи стамбени објекти за које је издвојена засебна катастарска парцела испод површине објекта, а које се налазе унутар велике катастарске парцеле која је у функцији јавног земљишта задржавају (н.п.р. објекти у улици Ђуре Јакшића), неопходно је ставити напомену да је могућа само њихова надградња, а на графичком прилогу бр. 1.2 "Грађевинско подручје са површинама јавне намене" неопходно је земљиште око истих означити као површине јавне намене. У супротном, неопходно је дефинисати зону доградње предметних објеката.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Дата правила регулације допунити правилима регулације за проширивање грађевинске линије непосредно уз постојеће објекте да би могла да се у даљем спровођењу изврши препарцелација.

9. У текстуалном и графичком делу плана који се односи на начин спровођења плана детаљне регулације потребно је кориговати следеће:

9.1. За комплексе јавних намена у оквиру којих се предвиђа и изградња нових или реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката, предвидети израду урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора јавне намене и

урбанистичко-архитектонске разраде локација, у складу са Законом о планирању и изградњи, и обухвате истих приказати на карти бр. 1.7 "Спровођење ППР-а". За сваки од комплекса јавне намене неопходно је кроз текстуални део дати правила уређења и грађења, као смернице за израду урбанистичког пројекта.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

9.2. Увидом у графички прилог бр. 1.7 "Начин спровођења плана генералне регулације" утврђено је да се обухват урбанистичког пројекта који се односи на уређење обале Дунавца, преклапа са обухватом плана детаљне регулације за коридор државног пута. Неопходно је кориговати напред наведену неправилност, а за целину 6.13 која обухвата обалу Дунавца предвидети разраду урбанистичким пројектом.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

9.3. За блокове 10.1 и 10.12 уместо израде урбанистичког пројекта, предвидети израду Плана детаљне регулације, обзиром да планским решењима нису дате смернице за уређење предметних просторних целина, као и због ставарања услова за решавање имовинско-правних односа, односно проглашења јавног интереса и спровођења поступка експропријације.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

9.4. На графичком прилогу бр. 1.7 "Начин спровођења плана генералне регулације" нанети обухват комплекса термоелектране "Костолац А" са робним пристаништем за који се правила уређења и грађења примењују из Просторног плана подручја посебне намене Костолачког угљеног басена ("Службени гласник РС", бр. 1/2013).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

9.5. За новопланиране саобраћајнице, као и за све остале површине јавних намена за које је потребно проглашење јавног интереса и спровођење поступка експропријације, неопходно је дати у текстуалном делу плана попис парцела које се планирају за јавно земљиште.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

10. Увидом у графички прилог бр. 1.6 „Урбанистичка регулација“ утврђени су следећи недостаци у погледу дефинисања грађевинских линија објеката:

10.1. На графичком прилогу бр. 1.6 „Урбанистичка регулација“ грађевинске линије поставити тако да прате постојеће правилно позициониране објекте који се задржавају (н.п.р. блок 1.3 у ул. Поречка, Стишка и др.).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

10.2. У блоковима који су изграђени објектима вишепородичног становања грађевинску линију усагласити са постојећим стањем, уколико се постојећи вишепородични објекти задржавају и могућа је само њихова надградња (н.п.р. блок 2.4 и др.).

Закључак комисије: Примедба се прихвата. Постојећу грађевинску линију према улици усагласити са фактичким стањем и аналогно применити мишљење са примедбе број 8.

10.3. У улици Војводе Мишића, у блоку 3.7 грађевинску линију усагласити са фактичким стањем на терену (испратити главни корпус објекта, а не спољне степеннице) чиме се иста усаглашава са грађевинском линијом блока 3.8 и формира уједначена хоризонтална регулација.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

10.4. На графичком прилогу бр. 1.6 „Урбанистичка регулација“ грађевинску линију у улици Звишкој (северна страна) у блоку 5.1, ускладити са грађевинском линијом постојећих објеката.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

10.5. Грађевинска линија у оквиру једне улице требало би да се успостави као права линија, односно на једнакој удаљености од регулационе линије целом дужином улице, па је неопходно кориговати грађевинске линије тамо где то није случај, н.п.р. ул. Његошева, ул. Доситејева, ул. Цвијићева, улица поред гробља и др. а према положају већине објеката.

Закључак комисије: Примедба се прихвата и није у супротности је са примедбама 10.1 и 10.4.

10.6. За делове блокова који су у контактної зони и са комплексима јавне намене, поред грађевинске линије која је дефинисана у односу на јавне саобраћајне површине, дате су и грађевинске линије у односу на регулациону линију према одређеним комплексима јавне намене, тако да за поједине парцеле исте представљају задњу грађевинску линију и у супротности су са правилима грађења дефинисаним за предметну намену (н.п.р. део блока 10.1 и део блока 3.4).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

11. На графичком прилогу бр. 1.6 "Урбанистичка регулација" различито су истретирани постојећи помоћни објекти - типа гараже и сл. У склопу комплекса вишепородичних стамбених објеката - н.пр. у оквиру блока 1.7 грађевинска линија прати постојећу грађевинску линију постојећих помоћних објеката, па се тумачи да се исти задржавају, док се у оквиру блока 1.8 иста врста објеката не третира уопште, па се поставља питање да ли су исти за уклањање. Неопходно је појаснити правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

12. Увидом у графички прилог бр. 1.3. „Планирана намена површина“ утврђени су следећи недостаци:

12.1. На делу блока 3.1 као претежна намена дефинисане су уређене зелене површине, а као допунска намена - складишта и робни транспорт и грађевинарство. Обзиром да је у текстуалном делу наведено да је избор садржаја и активности које се комбинују и могу коегзистирати у простору вршен на основу три критеријума - компатибилности, комплементарности и неопходности коегзистенције функција у простору, неопходно је преиспитати дату допунску намену, обзиром да се иста не може сматрати компатибилном са наменом спорта и рекреације, а ни образовања, које представљају намене објеката садржане у предметном блоку.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

12.2. У оквиру блока 4.6б за који је као претежна намена дефинисано једнопородично становање, остала је к.п.бр. 2042/7 КО костолац-град за коју није дефинисана намена, већ је остала сиве боје којом су означене јавне саобраћајне површине.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

12.3. У улици Омладинској, у оквиру блока 7.4, неопходно је дефинисати намену дела блока, који представља површину јавне намене, а није саобраћајна површина. У истом делу блока преиспитати задржавање објеката на к.п.бр. 662 КО костолац-град, обзиром да је исти у непосредној близини кружног тока и представља "усамљени" објекат у оквиру јавне површине.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

12.4. Део блока 8.10. дефинисан је као простор намењен комуналним објектима, при чему није назначено која врста комуналних објеката је у питању, а увидом у текстуални део плана који се односи на комуналне службе предметна просторна целина није обрађена.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

13. У текстуалном и графичком делу плана потребно је кориговати следеће у погледу јавних саобраћајних површина:

13.1. У целини VI планиране саобраћајнице које се пружају у правцу североисток - југозапад, ускладити са катастарским стањем, обзиром да су к.п.бр. 1680 и 1682 формиране као катастарске парцеле у функцији улица, како би се избегао непотребан поступак експропријације. Саобраћајницу која се пружа катастарском парцелом бр. 1682 продужити до границе обухвата плана, односно, саобраћајницу трасирати по постојећем катастарском и фактичком стању. Дати смернице за планирање и пројектовање укрштања напред наведених саобраћајница са планираним државним путем II реда, у складу са условима ЈП "Путеви Србије". Новопланиране саобраћајнице које се пружају у правцу југоисток-северозапад и међусобно спајају предходно наведене саобраћајнице, трасирати по правцу пружања постојећих парцела, на начин да се исте лоцирају дуж једне парцеле, све у циљу једноставнијег и ефикаснијег поступка експропријације, као и правилнијег формирања околних грађевинских парцела. Преиспитати саобраћајно решење у зони блока 6.12, пре свега, трасу новопланиране саобраћајнице која је лоцирана дуж обале. Размотрити могућност просецања саобраћајница у целини VI у правцу североисток - југозапад, тако да се предметни блокови поделе на по два дела, а све због превелике дубине и површине парцела.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

13.2. За блок 3.4, размотрити могућност просецања саобраћајнице у складу са фактичким стањем на терену, која би спојила ул. Војводе Мишића и Јадранску.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

13.3. Увидом у графичке прилоге 1.3 „Планирана намена површина“ и 1.4 „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“ утврђено је да постоји неусаглашеност у оквиру блока 1.7 која се односи на постојећу саобраћајницу унутар блока, која раздваја комплекс градске пијаце од комплекса стамбено-пословних објеката.

Закључак комисије: Примедба се прихвата, уз задржавање постојећег колског приступа из улице Боже Димитријевића (као у тачки 6.4. Градске општине Костолац).

13.4. Обзиром да је у текстуалном делу плана који се односи на правила за решавање паркирања наведено да се планом предвиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих, а на графичком делу плана (осим јавног паркинга код гробља) нису евидентирана јавна паркиралишта, неопходно је допунити графички део плана - прилог 1.4. на начин да се у попречним профилима саобраћајница убаце и јавна паркиралишта која су саставни део коловоза.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

14. Увидом у текстуални део плана - поглавље 5 „Правила грађења“ утврђени су следећи недостаци:

14.1. Обрачун површина корисних етажа које улазе у обрачун индекса изграђености, у делу који се односи на поткровља и подземне етаже, ускладити са СРПС U.C2.100 2002 „Израчунавање површина објеката у области високоградње“.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

14.2. У оквиру правила грађења за јавне службе неопходно је дати правила за хоризонталну регулацију објеката.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

14.3. У делу "Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели" наведено је да се кроз израду урбанистичког пројекта обезбеди неометан приступ објектима у унутрашњости парцеле, при чему је неопходно изузети потребу израде урбанистичког пројекта за објекте индивидуалног једнопородичног становања.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

14.4. Део који се односи на дефинисање кота приземља објеката ускладити са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011), у делу који се односи на објекте који у приземљу имају нестамбену намену.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

14.5. У делу „Парцеле у оквиру грађевинског земљишта под осталим наменама“ наведено је да се границе између планираних грађевинских парцела могу мењати израдом урбанистичког пројекта, као и да је за потребе укрупњавања и деобе катастарских парцела обавезна израда урбанистичког пројекта, што није у складу са Законом о планирању и изградњи. Неопходно је напред наведено ускладити са чл. 65. Закона.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

14.6. Обзиром да су правила грађења дата по одређеним наменама, а не по просторним целинама, неопходно је на графичком делу плана дати типологију објеката по блоковима.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

14.7. У текстуалном делу нису обрађена ни правила уређења ни правила грађења за објекте комерцијалних функција и функција управљања и заштите.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

15. Увидом у текстуални и графички део плана утврђено је да нису обрађени обновљиви извори енергије, као ни радио базне станице, па је неопходно плански документ допунити правилима уређења и грађења за исте.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

16. Локације за социјално категорисане облике становања, поред конкретних локација предвиђених планом, неопходно је дати могућност да се исти нађу и у стамбеним зонама, као намена која не угрожава функцију становања, уз дефинисане опште урбанистичке услове за уређење и изградњу.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

17. Обзиром да је део грађевинског подручја Костолца планиран за рурално становање - део целина V и VI, а у оквиру правила грађења за рурално становање дат је минималан проценат пољопривредног земљишта на парцели, неопходно је дефинисати правила грађења за економске објекте.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

18. Увидом у текстуални део плана који се односи на плански основ за израду Плана генералне регулације Костолца утврђено је да изводи из планова вишег реда не представљају ажурно стање, па је неопходно исправити следеће: уместо извода из Концепта Регионалног

просторног просторног плана за подручје подунавског и браничевског управног округа 2011 - 2020. године, дати извод из Нацрта истог; уместо извода из Концепта Просторног плана града Пожаревца дати извод из донетог Плана ("Службени гласник града Пожаревца", бр. 10/2012) и уместо извода из Концепта Просторног плана подручја посебне намене Костолачког угљеног басена, дати извод из донетог Плана ("Службени гласник РС", бр. 1/2013).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

19. У оквиру грађевинског подручја Костолаца, у оквиру целина III, VI и X планом су предвиђени нови самостални рекреативни простори великих површина, који су на карти бр. 1.3 "Планирана намена површина" означени као уређене зелене површине. Увидом у текстуални део плана који се односи на правила уређења самосталних рекреативних простора утврђено је да постоји класификација истих на центар слободног времена (ЦСВ), центар за активности на купалиштима и насељски спортско рекреативни центар (Н-СПЦ). Неопходно је на графичком прилогу "Планирана намена површина" идентификовати напред наведене зелене просторе, а текстуални део плана који се односи на правила грађења за зоне и објекте намењене спорту и рекреацији употпунити недостајућим урбанистичким параметрима (степен заузетости, индекс изграђености, хоризонтална и вертикална регулација). За нове самосталне спортско-рекреативне просторе прописати обавезну израду урбанистичких пројеката и обухвате истих означити на карти бр. 1.7 „Начин спровођења плана генералне регулације“, а тамо где је потребно спровести поступак експропријације прописати обавезну израду плана детаљне регулације. Сугестија Одељења је да се укину простори великих површина који су планирани за уређене зелене површине на приватним парцелама, предвидети повећање фонда зеленила на већ постојећим јавним површинама, као и дрвореде у оквиру попречних профила саобраћајница, где год је то просторно могуће, као и проценат интегрисаног зеленила у оквиру парцела.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

20. Одсељење за урбанизам и грађевинске послове проследило је свим надлежним јавним предузећима, органима и организацијама који су издали техничке услове за израду Плана генералне регулације Костолаца, План у дигиталном облику, како би ставили своје примедбе на исти. Услови који буду стигли од надлежних јавних предузећа након истека јавног увида, а до дана одржавања јавне седнице Комисије за планове града Пожаревца, неопходно је узети у разматрање и исте уградити у План.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

21. У складу са чл. 22. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11) саставни део графичког дела плана генералне регулације је и нивелациони план. Обзиром да обрађивачу плана нису достављени одговарајући подаци, односно вертикална представа, како би био у могућности да изради и нивелациони план, Одељење је покренуло поступак прибављања наведених података. Неопходно је након доставе истих урадити нивелациони план као саставни део графичког дела плана.

У прилогу овог извештаја достављамо вам вертикалну представу издату од стране Републичког геодетског завода у Београду.

22. Одељење за урбанизам и грађевинске послове није ставило примедбе које је Комисија за планове града Пожаревца већ навела у Мишљењу бр. 04-350-503/2012 од 21.12.2012. године, а са којима се у потпуности слаже и сматра да исте морају бити уграђене у План генералне регулације Костолаца.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

XII "Електроморава" Е.Д. Пожаревац, у предмету број 04-350-100/2013, дана 13.03.2013. године, поднела је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. ТС 35/10kV „Костолац 2“ која се у нацрту плана спомиње као планирана већ је изграђена

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. У нацрту плана није наведен планирани далековод 35/10 kV од ТС „Костолац 2“ до ТС 110/35kV „Пожаревац 1“.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

XIII Н.О. „Локална агенда 21 за Костолац-ОПШТИНА“ из Костолаца, у предмету број 04-350-102/2013, дана 13.03.2013. године, поднела је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. Документација није изложена свим грађанима.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Јавни увид је одржан у складу са законским прописима.

2. Примедба на одабир локација за одлагање отпада.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Нацрт плана ће бити усклађен са Локалним планом управљања отпадом за град Пожаревац.

3. У плану не постоји одредба о максималној количини угља која се може наћи на депонији угља у истом тренутку.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Планом генералне регулације се не утврђује максимална количина угља коју је могуће ускладиштити на једном месту.

4. У нацрт планске документације мора ући која количина опасних материја може бити ускладиштена на једном месту

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Планом генералне регулације се не утврђује количина опасних материја коју је могуће ускладиштити на једном месту.

5. Мишљење да је усвојен концепт за изградњу марине „Идиотски“ а који је израдио ПД „Стандард“ – Костолац.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Нацрт плана је усклађен са планом вишег реда тј. Просторним планом посебне намене костолачког угљеног басена који предвиђа марину на предметној локацији.

6. План Генералне регулације Костолаца се треба више ослањати на претходне урбанистичке планове Костолаца.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Нацрт плана је урађен у складу са усвојеним концептом плана и усклађен са свим плановима вишег реда, а из детаљних урбанистичких планова су преузета она решења која су усклађена са усвојеним Концептом Плана Генералне регулације Костолаца.

XIV "ФИО Костолац" д.о.о. Костолац, у предмету број 04-350-104/2013, дана 13.03.2013. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. Укинати саобраћајницу која дели парцелу 439/1 КО Костолац-град на два дела као предлог ако је неопходно изместити је на 20м од линије канала.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. Оформити још један приступни правац комплексу ФИО Костолац из Индустријске улице у ширини од 10м.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

3. Пошто ФИО Костолац планира изградњу железничког колосека до комплекса, унети у тексту да та траса није коначна на поседу комплекса и да се може накнадно њен правац изместити у складу са законском регулативом.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

XV ЈП "Путеви Србије" Београд, у предмету број 04-350-118/2013, дана 21.03.2013. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Потребно је у текстуалном делу плана дати услове за бициклистичке стазе, бензинске станице, аутобуска стајалишта, паркинге за теретна возила, нагласити на којим се улицама планирају кружне раскрснице и денивелисани укрштаји. У спровођењу плана предвидети израду ПДР-а за прикључке на државне путеве као и све планиране интервенције на њима. У графичком делу плана назначити нове прикључке на државне путеве са уписаном стациономом.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

XVI "Железница Србије" а.д. Београд, у предмету број 04-350-133/2013, дана 02.04.2013. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

У нацрт ПГР Костолаца нису имплементирани услови који су наведени у поглављу в) Услови железнице за израду предметног плана. Достављени текст плана кориговати у складу са примедбом.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

XVII Одељење за привреду и финансије, у предмету број 04-350-469/2011, дана 02.04.2013. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Потребно је ускладити циљеве стратешке процене утицаја на животну средину са планским документима вишег реда. Такође је потребно користити индикаторе заштите животне средине из Правилника о националној листи индикатора заштите животне средине.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

Градска општина Костолац, у предмету број 04-350-205/2013, дана 23.05.2013. године и ЈКП „Комуналне службе“, у предмету број 04-350-212/2013, дана 04.06.2013. године, накнадно су доставили нове примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове, у допису број 04-350-205/2013 од 31.05.2013. године и допису број 04-350-219/2013 од 07.06.2013. године, сматра да напред наведене примедбе, које су поднете после јавног увида, а до припремања извештаја о јавном увиду, треба да разматра Комисија за планове града Пожареваца, јер су од значаја за квалитетније дефинисање планских решења.

Обрађивач планског документа доставио је ставове о накнадно поднетим примедбама на нацрт планског документа у писаном облику, дана 29.10.2013. године.

Комисије за планове града Пожареваца, на затвореној седници одржаној дана 14.11.2013. године, донела је закључке по свакој накнадној поднетој примедби на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца.

XVIII Градска општина Костолац, у предмету број 04-350-205/2013, дана 23.05.2013. године, поднела је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Комуналне делатности

1. У текстуалном делу плана предвиђено је проширење градског гробља на парцеле 1768, 1769/1, 1769/2, 1770/1, 1770/2, 1771/1 и 1771/5, све КО Костолац-град, али на планским картама ове парцеле нису предвиђене за комуналне делатности, па треба извршити измену.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. Предвидети сточну пијацу, измештену из центра, на простору „старе кланице“, пут за стари Костолац, испод Прима (к.п. 435/2 и 431).

Закључак комисије: Примедба се прихвата. Потребно је предвидети сточну пијацу на к.п. 431 КО Костолац-град, а на парцели 435/2 КО Костолац-град потребно је предвидети паркинг за теретна возила.

3. Предвидети кванташку и „бувљу“ пијацу на простору садашње сточне пијаце у улици Индустијској к.п. 700/2 и/или 665.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Прихвата се сугестија у делу налажења локације за кванташку и бувљу пијацу, а не прихвата се у делу који се односи на предложене локације у зони заштите водоизворишта „Ловац“. Истовремено предлаже се да обрађивач плана у договору са представницима Градске општине Костолац, предвиди локације за бувљу и кванташку пијацу у блоку 3.1, где је нацртом плана предвиђено становање малих густина.

4. Предвидети изградњу пијаце на простору к.п. 1603/3 (сада предвиђено за зелену површину између блокова у Јадранској и улици Стевана Немање) на јужној страни.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Простор који је нацртом плана предвиђен за зелену површину блок.3.4, потребно је предвидети за јавне намене, које ће се кроз урбанистички пројекат детаљно разрађивати.

5. Предвидети простор за изградњу постројења (фабрике) за прераду воде за пиће.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Планом детаљне регулације који обухвата водоизвориште „Јагодица“ биће предвиђени сви потребни садржаји у функцији водоснабдевања.

Објекти јавне намене

1. Предвидети изградњу објеката јавне намене – новог Дома здравља на простору зелене површине к.п. 1603/3 (сада предвиђено за зелену површину између блокова у Јадранској и улици Стевана Немање) на северној страни (између нове пијаце и Дома здравља оставити простор зелене површине).

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Простор који је нацртом плана предвиђен за зелену површину блок 3.4, потребно је предвидети за јавне намене, које ће се кроз урбанистички пројекат детаљно разрађивати.

2. Предвидети објекат јавне намене – дечији вртић на простору иза Хотела (одељак 4.6а на карти) или поред Цркве (са западне стране) или другу локацију у складу са могућностима.

Закључак комисије: Примедба се прихвата. Потребно је дечији вртић предвидети у блоку 4.6а.

3. Предвидети објекат Дома културе на простору поред Стадиона „Рудар“ (3.1 на карти), већ постојећи (уцртати у план).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

4. Предвидети објекат на простору садашњег Дечијег одељења Дома здравља за Центар за социјални рад.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је на карти обележити постојећу површину са јавном наменом, која ће се разрађивати урбанистичким пројектом.

5. На простору садашњег Дома здравља предвидети изградњу зграде за јавне намене (будућа јавна предузећа и сл.).

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Прихвата се постојећа површина јавне намене, која се касније може разрађивати урбанистичким пројектом.

6. Предвидети простор за зграде социјалног становања (од скретања на обилазницу за Пожаревац са десне стране) или на просторним целинама 6.9а и 6.9б, при чему би била промењена намена из руралног становања у становање средњих густина, или на другом простору који има могућности (потребну инфраструктуру) за ове намене (размотрити просторе у насељима Канал и Колиште).

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Прихвата се промена намене руралног становања у становање средњих густина у просторним целинама 6.9а и 6.9б.

7. У текстуалном делу, потребно је дефинисати могуће локације за јавна паркиралишта.

Закључак комисије: Примедба се прихвата. Јавни паркинг ће бити на локацији уз Трудбеничку улицу преко пута хотела „Костолац“ (на деловима катастарских парцела 1603/1 и 2404), а на парцели 435/2 КО Костолац-град потребно је предвидети паркинг за теретна возила.

Становање

1. Просторној целини 4.4 (иза Хотела) променити намену – уместо становање малих густина, за становање великих густина са допунском наменом за комерцијално-услугне делатности (изградња стамбених комплекса са тржним и занатским центром).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. Простор са леве стране Карађорђевог улице (од улаза у Костолац до моста) намењен за становање малих густина допунити допунским и пратећим наменама – за занатску, мануфактурну и прерађивачку делатност.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

Производња

1. Просторну целину 5.5 предвидети за занатску, мануфактурну и прерађивачку производњу, а као додатну намену за становање малих густина.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Нацртом плана је предвиђена могућност изградње свих предложених садржаја.

2. Простор некадашње аутобуске станице предвидети за занатску, мануфактурну и прерађивачку производњу.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Аутобуска станица није у употреби и нема потребе за новом локацијом. У нацрту плана потребно је за постојећу локацију предвидети да се може користити за исту саобраћајно транспортну намену или за додатне компатибилне намене.

Спорт и рекреација, туризам

1. У план унети постојећу зелену површину и дечије игралиште у Сарајевској улици.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. У план унети зелену површину – Дечију шуму на простору иза Хале спортова.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

3. Предвидети у плану зелене површине у насељу Колиште, на крају улице Колиште IV са леве и десне стране и на к.п. 2120 КО Костолац-град.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

4. У простору око ресторана „Драгуљ“ у текстуалном делу допунити поред спортских терена, марине и др., изградњу Етно-куће, галерије и туристичких пратећих објеката.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

5. У текстуалном делу плана, напоменути целине које су већ дефинисане Просторним планом града Пожаревца, додати код развоја туризма.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

6. У текстуалном делу плана, као туристичко-културно значајне објекте уврстити задужбину Капетана Тодића – Цркву Св. Ђорђа и Вилу Лепосава у њеној непосредној близини (планирати формирање туристичког комплекса на овом простору).

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Локација се налази ван граница обухвата Плана генералне регулације Костолаца, а обрађена је у Просторном плану града Пожаревца.

7. У текстуалном делу плана, у објекте од културног значаја уврстити археолошко налазиште Браничево.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Локација се налази ван граница обухвата Плана генералне регулације Костолаца, а обрађена је у Просторном плану града Пожаревца.

8. У текстуалном делу треба додати планирање изградње Музеја рударства и спортско-рекреативног простора на простору затвореног површинског копа Кленовник.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Локација се налази ван граница обухвата Плана генералне регулације Костолаца, а обрађена је у Просторном плану града Пожаревца.

9. У текстуалном делу навести улице у којима постоје уређени дрвореди и додати улице за које је потребно урадити нове дрвореде (ул. Војводе Мишића – први део, Трудбеничка – од Боже Димитријевића до Карађорђево).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

ХИХ ЈКП „Комуналне службе“, у предмету број 04-350-212/2013, дана 04.06.2013. године, поднела је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. Приликом израде нацрта ПГР Костолаца, потребно је предвидети и дефинисати локацију Рециклажног центра. Предвиђени Рециклажни центар у Костолцу садржи сабирно-претворни део заједно са трансферним делом. Потребна локација мора бити правилног облика. Локација мора да садржи адекватне приступне путеве, могућност лаког обезбеђења струје, воде, канализације, телекомуникација и др. Потребна површина износи минимално 5000m², оптимално од 7000m² до 10000m². Препоручена локација за трансфер станицу у Костолцу је локација на месту садашње депоније, на путу Костолац – ТЕ Дрмно.

Закључак комисије: Примедба је неоснована.

Образложење: Ова питања решаваће се у складу са донетим Просторним планом града Пожаревца.

2. У нацрту ПГР Костолаца потребно је унети потребе ЈКП „Комуналне службе“ за несметано функционисање које се огледају у коришћењу постојећих инфраструктурних објеката, а нарочито:

- Р.Ј. Костолац (Боже Димитријевића бб, Костолац)

- објекат Пијапе (Боже Димитријевића бб, Костолац)

- објекат Гробља (Поречка бб, Костолац)

- објекат депоније комуналног отпада „Старо одлагалиште“ (потез „Старо одлагалиште“, пут Костолац – ТЕ Дрмно).

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Објекат депоније комуналног отпада налази се изван граница обухвата Плана генералне регулације Костолаца.

3. У нацрт ПГР Костолаца потребно је унети могућност проширења капацитета Гробља у Костолцу и то: к.п. 1768, 1769/1, 1769/2, 1770/1, 1770/2, 1771/1 и 1771/5, све К.О. Костолац град.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

Извештај о обављеном јавном увиду доставља се обрађивачу планског документа, који је дужан да поступи по њему у року од 30 дана од дана достављања извештаја.

Закључак комисије: Након достављања исправљеног нацрта Плана генералне регулације Костолац од стране обрађивача плана, потребно је исти упутити на поновљени јавни увид у целини, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

1. Милан Ранковић, д.и.г. председник

M. Ranković

2. Ружица Богдановић, д.и.а. члан

6. Наташа Момировић, д.и.а. члан

N. Momirović

3. Драгана Бига, д.и.а. члан

7. Олгица Обрадовић-Ничић, д.п. члан

O. Obradović-Ničić

4. Драган Благојевић, и.г. члан

8. Аца Павловић, д.и.с. члан

A. Pavlović

5. Зорица Ђнатић, д.и.а. члан

9. Вера Шеовић, д.и.а. члан

V. Šeović

Начелник Одељења за урбанизам
и грађевинске послове
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

V. Paјић

На основу члана 50. и 52. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11 и 121/12) и члана 70, 71. и 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), Комисија за планове града Пожаревца, у наставцима петнаесте седнице број 04-350-235/2014, одржане 19.06.2014. године, 04.09.2014. године и 02.10.2014. године, разматрала је Нацрт Плана генералне регулације Костолца и примедбе на исти, поднете у току јавног увида и сачинила следећи

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном јавном увиду

На седницама Комисије за планове града Пожаревца присуствовали су: Милан Ранковић, председник комисије и Драгана Бига, Наташа Момировић, Зорица Ђатић, Драган Благојевић, Ружица Богдановић, Аца Павловић и Олгица Обрадовић-Ничић, чланови.

Пошто је утврђено да су се створили услови за пуноважно одлучивање, комисија је отпочела са радом.

Скупштина града Пожаревца, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09), на седници одржаној 17.12.2009. године, донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације Костолца, која је објављена у „Службени гласник града Пожаревца“, бр. 10/09.

Инвеститор Нацрта Плана генералне регулације Костолца је Град Пожаревац, предмет број 04-350-119/2014.

Обрађивач Нацрта Плана генералне регулације Костолца је Архитектонски факултет Универзитета у Београду. Руководилац израде плана је доц. др. Александра Ђукић, дипл.инж.арх.

Комисија за планове града Пожаревца, у наставцима друге седнице број 04-350-187/2013, одржане 23.05.2013. године, 04.06.2013. године и 14.11.2013. године, разматрала је Нацрт Плана генералне регулације Костолца и примедбе на исти, поднете у току јавног увида и сачинила Извештај о обављеном јавном увиду, у коме је донела закључак о свакој поднетој примедби. На крају извештаја се налази и закључак комисије да након достављања исправљеног нацрта Плана генералне регулације Костолца од стране обрађивача плана, потребно је исти упутити на поновљени јавни увид у целини, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената.

Архитектонски факултет Универзитета у Београду, дана 28.03.2014. године, доставио је исправљени Нацрт Плана генералне регулације Костолца.

Комисија за планове града Пожаревца на дванаестој седници број 04-350-124/2014, одржане 15.04.2014. године и 24.04.2014. године, вршила је контролу исправљеног Нацрта Плана генералне регулације Костолца. Након извршене контроле сачинила је Извештај о извршеној контроли Нацрта Плана генералне регулације Костолца у коме је констатовала да је обрађивач плана поступио по највећем броју примедби из Извештаја о обављеном јавном увиду број 04-350-187/2013 од 23.05.2013. године, 04.06.2013. године и 14.11.2013. године. У истом извештају наведено је и да је потребно да обрађивач плана поступи по примедбама из напред наведеног извештаја по којима није поступио (а које су таксативно наведене и у овом извештају), пре него што се Нацрт Плана генералне регулације Костолца упуту на поновни јавни увид.

Архитектонски факултет Универзитета у Београду, дана 05.05.2014. године, доставио је исправљени Нацрт Плана генералне регулације Костолца.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца објавило је у локалном листу „Реч народа“, дана 13.05.2014. године и у дневном листу „Данас“, дана 14.05.2014. године, јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације Костолца. Јавни увид организован је у трајању од 30 дана, почев од 13.05.2014. године, закључно са 11.06.2014. године, у холу првог спрата Градске управе града Пожаревца, где се налазе просторије Одељења за урбанизам и грађевинске послове и у згради Градске општине Костолац, сваког радног дана од 9 до 15 часова у скупштинској сали Градске општине Костолац.

У току јавног увида одржана је јавна презентација Нацрта Плана генералне регулације Костолца, дана 26.05.2014. године, у скупштинској сали Градске општине Костолац.

У току јавног увида поднет је већи број примедби на Нацрт Плана генералне регулације Костолца.

Комисија за планове града Пожаревца, дана 19.06.2014. године, одржала је јавну седницу на којој је разматран Нацрт Плана генералне регулације Костолца и примедбе поднете на исти у току јавног увида. На седници су поред чланова комисије присуствовали и Ивана Обрадовић, сарадник на изради предметног плана и подносиоци примедби. Саставни део овог извештаја је листа присутних на јавној седници Комисије за планове града Пожаревца у вези Нацрта Плана генералне регулације Костолца.

Пре почетка напред наведене седнице, обрађивач планског документа доставио је ставове о поднетим примедбама на нацрт планског документа у писаном облику.

На затвореним седницама Комисије за планове града Пожаревца, одржаним дана 04.09.2014. године и 02.10.2014. године, донети су закључци по свакој поднетој примедби у току јавног увида на Нацрт Плана генералне регулације Костолца.

I Николчић Саша из Костолца, у предмету број 04-350-202/2014, дана 21.05.2014. године, поднео је следећу примедбу на Нацрт Плана генералне регулације Костолца:

Примедба се односи на пренамену планиране намене за кп.бр. 1768 КО Костолац-град у намену становање са комуналним делатностима.

Закључак комисије: Примедба се прихвата, тако што ће обрађивач плана извршити корекцију намене парцеле у претежно стамбену намену са допунским и пратећим наменама (комерцијално-услугне делатности) и истовремено је потребно кориговати графички прилог број 1.7 „Начин спровођења плана генералне регулације“?

Образложење: У допису ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац број 04-350-235/2014 од 04.09.2014. године, се наводи да ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац одустају од захтева за проглашење јавног интереса у циљу проширења гробља на кп.бр. 1768 КО Костолац-град, обзиром да остале парцеле предвиђају довољно места за проширење до израде новог планског документа.

II ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац, у предмету број 04-350-227/2014, дана 09.06.2014. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолца:

1. Нацртом План генералне регулације Костолца обухваћен је само део будућег изворишта „Јагодица“.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Извориште „Јагодица“ је обухваћено Просторним планом града Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 10/12) и разрадиће се у целини кроз обавезан План детаљне регулације изворишта „Јагодица“. Из наведеног разлога, извориште „Јагодица“, не мора бити у целини обухваћен овим планом. Иначе, извориште „Јагодица“ је у целини приказано на графичком прилогу број 1.5 „Синхрон план инфраструктуре“.

2. Границу Плана генералне регулације Костолца неопходно је проширити и обухватити локацију за будуће Постројење за пречишћавање отпадних вода уз канал топле воде (видети Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода општине Пожаревац, Грађевински факултет Београд, 2010. године).

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Постројење за пречишћавање отпадних вода је дефинисано у Просторном плану града Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 10/12), али потребно је да обрађивач плана исто обради и у текстуалном делу овог плана, у поглављу „инфраструктура“.

3. ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац доставило је ситуациони план (конструктивни план) за ЦС1 у Костолцу на локацији између цркве и хотела, са бројевима катастарских парцела на којима се планира градња - реконструкција постојеће црпне станице и повезивање постојеће мреже фекалне канализације на реконструисану ЦС1 (део к.п. бр. 2013 и део к.п.бр. 2017/6, обе КО Костолац-град, на углу улица Војводе Мишића и 7. јула). Ову микролокацију треба прецизирати Нацртом ППР Костолца, у циљу добијања локацијске дозволе.

Закључак комисије: Примедба се прихвата. Потребно је да обрађивач плана коригује техничку грешку и унесе локације постојећег стања црпне станице на свим графичким прилозима.

III Гајић Слободан из Костолаца, у предмету број 02-016-733/2014, дана 11.06.2014. године, поднео је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

1. У тексталном делу 4.3 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ - Карактеристике постојеће мреже објеката здравствене заштите и оцена стања.

У ставу три треба тачно дефинисати делокрут опслуживања Здравствене службе у Костолцу (Костолац, Острово, Петка, Кленовник и Село Костолац) и број запослених јер у ставу два стоји један број, а у ставу три други број запослених.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. У тексталном делу 4.3 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ -Карактеристике постојеће мреже објеката образовања и оцена стања.

У Табели 3. треба брисати Дрмно јер оно није истурено одељење ОПШ „Јован Цвијић“ Костолац.

Закључак комисије: Примедба се прихвата..

3. У тексталном делу 4.3 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ - Карактеристике постојеће мреже дечијих установа и оцена стања.

У првом ставу имамо месне заједнице које не гравитирају територији ППР Костолац а то су: Речица, Кличевац и Дрмно, те из тих разлога трба их брисати из овог става.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

4. У тексталном делу 4.3 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ - Карактеристике постојећих објеката културе.

Библиотека у Костолцу је огранак Народне библиотеке „Илија М. Петровић“ Пожаревац и није у саставу Центра за културу Пожаревац како стоји у првом ставу. Дом културе и биоскопска сала нису на истој локацији (Дом културе је код стадиона ФК „Рудар“, а биоскопска сала у дирекцији ПД „ТЕ-КО Костолац“ где се налази и позоришна сала). Поред поменутих домова културе у ставу два постоје још и у Кленовнику и селу Костолац.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

5. У тексталном делу 4.3 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ - Карактеристике постојећих верских објеката и оцена стања.

Треба додати и цркву „Св.Георгија“-Острово.

Закључак комисије: Примедба се прихвата

6. У тексталном делу 4.3 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ - Постојеће стање објеката управе и администрације и оцена стања.

Не одговара тренутном стању, полиција је премештена на другу локацију, а на тој локацији је смештена Управа Градске општине Костолац те треба исказати потребу за повећање капацитета објекта.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

7. У текстуалном делу 4.3 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ - Планска решења развоја јавних служби

Правила уређења за установе социјалне заштите

Није јасно дефинисано где је постојећи Центар за социјални рад лоциран, а планирано је да се на истом изврши проширење.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: На простору садашњег Дечјег одељења Дома здравља предвиђена је локација за објекат Центара за социјални рад.

8. У текстуалном делу 4.4 КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ

Депонија

Усагласити са тренутним стањем око израде депоније за Браничевски округ.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Депонија се налази ван обухвата.

9. У тексталном делу 4.5 ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Карактеристике постојећих рекреативних простора

Не стоји чињеница да је изграђен модеран стадион већ исти треба темељно реновирати.

Закључак комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Стадион је потребно редовно одржавати.

10. У текстуалном делу 4.8 МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правци развоја саобраћајног- транспортног система

Нема потребе за два денивелисана укрштања са железничком пругом јер индустријски колосек више не постоји, а саобраћај железничком пругом није активан. У текстуалном делу нацрта плана потребно је изменити назив улице Маршала Тита у Карађорђеву улицу.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Планско решење је урађено у складу са условима „Железнице Србије“ а.д. Београд.

11. У текстуалном делу 4.9 ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Постојеће стање водовода

Стоји да је у функцији водоторањ, који никад није радио од када је изграђен. Треба видети да ли се исти може пустити у експлоатацију.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

12. У текстуалном делу 3.1 ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

Границе ППР Костолац требало је одредити границама Градске општине Костолац због тога што су површине ван датог ППР битне за будући развој Костолаца, а то се види из самог датог ППР-П ПЛАНСКИ ДЕО.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Граница Плана генералне регулације Костолаца дефинисана је Одлуком о изради Плана бр. 01- 06 – 144/12 и о њеном проширењу одлуку доносе надлежни органи Града.

IV ЈП „Србијашуме“ Београд, у предмету број 04-350-230/2014, дана 11.06.2014. године, поднело је следеће примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Костолаца:

Мишљење на Нацрт плана генералне регулације Костолаца

1. У поглављу 6. Правила и услови заштите, у делу који се односи на заштиту шума и шумских комплекса код навођења обавезних мера заштите површина и станишта у првом ставу пише „наменско и контролисано пошумљавање, ревитализација, обнова и обавезна нега шумских засада“, потребно је да се нагласи да се ове активности морају обављати у складу са плановима газдовања шумама донетим за планско подручје.

На страни бр. 59 Нацрта плана генералне регулације Костолаца потребно је ажурирати Закон о водама. Потребно је усагласити називе предузећа којима су се власници променили и која су добила нове називе.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

Мишљење на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Костолаца на животну средину

1. На страни број 11, у делу 1.3.1. Планови вишег реда од значаја за План генералне регулације градског Костолаца, „Просторни план општине Пожаревац је донет 1988. године и стога су многа планска решења датог плана превазиђена, па се приступило изради новог просторног плана јединице локлане самоуправе, који је тренутно у изради“ с обзиром да је Просторни план града Пожаревца донет на седници Скупштине града Пожаревца 20. 09. 2012. године потребно је ажурирати овај пасус.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

2. На страни број 11, у делу 1.3.1. Планови вишег реда од значаја за План генералне регулације Костолаца, потребно је податке који су дати у Извештају допунити са новим подацима из Извештаја о стању животне средине у Републици Србији до 2012. године.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

3. На страни број 11, у делу 1.3.1. Планови вишег реда од значаја за План генералне регулације Костолаца, наводи се следеће: „, ... Осим угља, због технолошких, економских и других препрека, остали енергетски извори се уопште не користе“. С тим у вези, на страни бр. 42, део 3.4. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину, 3.4.1.1. Заштита ваздуха, Опште смернице и мере заштите ваздуха, предлажемо да се дода могућност коришћења алтернативних извора енергије који знатно мање загађују животну средину (енергија ветра).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

4. На страни број 23, у делу 1.4.2. Квалитет вода, при детаљним хидрогеолошким испитивањима подземних вода изворишта Јагодица, неопходно је обратити пажњу на члан 50. Закона о шумама, који се односи на забрану промене водног режима у шуми („Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12). „При изради и спровођењу пројекта уређивања изворишта вода у шумским екосистемима, који се доносе у складу са посебним прописима, неопходно је обезбедити довољну количину слободне воде (биолошки минимум) ради задовољавања потреба биљног и животињског света у шуми“.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

5. На страни број 25, у делу 1.4.5. Заштићена природна добра, налазе се посебно значајна станишта животињског света (бара Шугавица, обала Дунава која припада значајном подручју за птице ИВА и река Дунав са приобалном зоном која је саставни део паневропске еколошке мреже). Један део активности је предвиђен у овом подручју па због тога треба узети у обзир одредбе Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

6. На страни број 26, у делу 1.4.7. Флора и фауна, област флоре и фауне није детаљно обрађена ни у Нацрту плана ни у Извештају. Нису приказане врсте, станишта као ни строго заштићене и заштићене врсте биљака и животиња на датом подручју (ИРА, ИВА, рибе, итд.).

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

7. На страни број 31, у делу 1.8. Резултати консултација са заинтересованим органима и организацијама, у поступку израде Концепта плана генералне регулације Костолца обављене су консултације са заинтересованим и надлежним институцијама, организацијама и органима, у току којих су прибављени подаци, услови и мишљења. Све консултације су релевантне за процес процене и израду Стратешке процене утицаја Плана, а услови и мере надлежних органа, институција и предузећа су кроз процес процене вредновани и имплементирани у планска решења. Консултације су обављене и прибављени су услови, мишљења и сагласности од надлежних и заинтересованих институција, органа, организација међу којима се налазе и услови Завода за заштиту природе Србије (број 03-2729/3 од 01.02.2008. године). Имајући у виду да су Услови заштите природе по Закону о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 88/2010) члан 9. „Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. “, с тим у вези проверити валидност горе поменутог документа.

Закључак комисије: Примедба се не прихвата.

Образложење: Завода за заштиту природе Србије је издао мишљење на Нацрт Плана генералне регулације Костолца 03 број 020-376/2 од 18.03.2013. године, који важе две године од дана издавања, а што су и потврдили у свом допису 03 број 020-1265/2 од 28.05.2014. године.

8. На страни број 33, у делу 2.0. Општи и посебни циљеви Стратешке процене утицаја, у Табели бр. 7 - Општи и посебни циљеви са избором индикатора, у индикаторе за праћење стања животне средине потребно је додати област праћења стања флоре и фауне, биодиверзитет као и станишта.

Закључак комисије: Примедба се прихвата

9. На страни број 40, у делу 3.3. Приказ процењених утицаја Плана на животну средину, Табела бр. 11 - Вредновање примењених индикатора, сматрамо да део који се односи на шуме треба кориговати јер степен шумовитости и пошумљавање имају позитиван утицај на животну средину а не неутралан како је приказано у табели.

Закључак комисије: Примедба се прихвата

10. На страни број 51, у делу 3.4.2. Посебне мере заштите животне средине, поред свега што је написано у Извештају сматрамо да би било корисно додати и следеће за бару Шугавицу - очување овог типа екосистема обезбеђује побољшање квалитета животне средине ширег окружења и представља најбољу и најјефтинију заштиту обале од флувијалне ерозије.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

11. У Извештају није наведено постојање и значај Лабудовог окна, заштићено Рамсарско подручје коме припада и јужни обод Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара надовезује се низводно на саму границу одређену Нацртом плана. Свега 1км од разматране границе и под директним утицајем могућих загађења налази се ада Жилово која носи први степен режима заштите.

Закључак комисије: Примедба се прихвата.

V Извештај Комисије за планове града Пожаревца, о извршеној контроли Нацрта Плана генералне регулације Костолца број 04-350-124/2014 од 15.04.2014. године и 24.04.2014. године.

1. **Примедба X Градске општине Костолац, под бројем 2.** која гласи: „Аутобуска станица у Костолцу је затворена, па је потребно предвидети нову локацију за ову намену ако се укаже потреба за изградњом исте“ је делимично отклоњена. Потребно је у тексту нацрта плана додати и компактибилне намене.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

2. **Примедба X Градске општине Костолац, под бројем 8.** која гласи: „У Костолцу не постоји установа социјалне заштите, нити је предвиђен простор за ову намену, зато је потребно предвидети га у ужој градској зони“ је делимично отклоњена. Потребно је допунити карту спровођења и обележити подручје обавезне израде урбанистичког пројекта.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

3. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 1.1.** која гласи: „На графичком прилогу 1.4 „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима" није дефинисана регулациона линија, а на графичком прилогу бр. 1.6 "Урбанистичка регулација" регулациона линија дата је по постојећем катастарском стању, а не као планирано решење, тако да су напред наведени графички прилози потпуно неусаглашени у погледу дефинисања регулационе линије. Исправно учртати регулационе линије на одговарајућим графичким прилозима“ **није отклоњена. Потребно је регулационе линије прилагодити катастарском стању.**

4. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 1.2.** која гласи: „На графичком прилогу 1.4. „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима" у великом броју случајева регулациона линија постављена је тако да се фактичка регулација смањује, односно тиме се добијају површине које је неопходно одредити за припајање катастарским парцелама уз улицу. Потребно је у оваквим случајевима испоштовати фактичку регулацију која се углавном поклапа са катастарским стањем, тако да није потребно сужавати постојећу регулацију (нпр. ул. Поречка, ул. Првوماјска, ул. Трудбеничка, ул. Ужичка)“ **није отклоњена. Потребно је регулационе линије прилагодити катастарском стању.**

5. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 1.3.** која гласи: „Обзиром да су регулационе и грађевинске линије по правилу праве линије, као и да се регулација јавних саобраћајних површина формира као правилна, уједначене ширине, неопходно је исправити све регулационе и грађевинске линије које су на графичком прилогу 1.6 „Урбанистичка регулација" учртане као неправилне кривудава линије“ **није отклоњена. Потребно је регулационе линије прилагодити катастарском стању.**

6. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 1.4.** која гласи: „На графичком прилогу бр. 1.6 „Урбанистичка регулација" нису дефинисане регулационе линије које раздвајају површине објеката јавних намена (нпр. комплекс објеката дечије заштите у блоку 1.1, комплекс административних објеката у блоку 1.5, комплекс здравствених установа и вишепородичног становања у блоку 1.8, градски парк и дом културе у блоку 2.1, спортеки комплекс и образовне установе у целини III, гробље у целини УП и др.) од јавних саобраћајних површина“ је делимично отклоњена. Потребно је блок 1.8. исправити према примедби, одвојити јавно од осталог у складу са катастарским стањем.

7. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 1.6.** која гласи: „За одређене јавне саобраћајне површине постоји међусобна неусаглашеност у графичким прилозима у погледу ширине регулације истих, у односу на попречне профиле дате на графичком прилогу 1.4 "Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима " (н.п.р. Улица Вељка Дугошевића, у блоку 2.1, чија је фактичка регулација, која се поклапа са стањем по катастарском оператру, неупоредиво шири од планираног попречног профила који садржи само коловоз у ширини од 5.0м и др.)“ **није отклоњена. Потребно је усагласити попречне профиле са ширином регулације.**

Закључак комисије се односи на претходне пет примедбе, под редним бројевима 3, 4, 5, 6 и 7: Потребно је да обрађивач плана исправи техничке грешке, тако да комплетан улични појас буде обухваћен планираним регулационим појасом улице (нпр. Козарачка између 7.5 В и 7.9 А).

Такође је потребно да обрађивач плана у текстуални део плана дода да је у попречним пресецима градских улица приказана минимална ширина тротоара, која се може увећавати ради усклађивања са фактичким стањем регулације на терену. У осталим случајевима или у улицама где нема тротоара, потребно је слободан појас између ивице коловоза и регулационе линије планирати као зеленило у појасу регулације.

8. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 1.7. која гласи: „На графичком прилогу бр. 1.4 „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима" ни у једном планираном попречном профилу саобраћајнице није дефинисана линија дрвореда, а по фактичком стању на терену у оквиру појединих попречних профила саобраћајница постоје линије дрвореда које није потребно укидати. Дрвореде формирати у што већој мери, где год је то просторно могуће“ није отклоњена. Потребно је испоштовати фактичко стање за дрвореде и уградити их у попречне profile.

Закључак комисије: Потребно је да обрађивач плана исправи техничке грешке и допуни попречне profile за постојећи дрворед (на страни 47 текстуалног дела) и потребно је додати правила за формирање нових дрвореда у свим градским улицама где је то просторно могуће.

9. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 4. која гласи: „На графичком прилогу бр. 1.3 "Планирана намена површина" није дефинисана намена делова блокова уз улице, које су на карти приказане сивом бојом као јавне саобраћајне површине, а из осталих прилога је утврђено да то нису“ је делимично отклоњена. Потребно је прецизирати намене површина које нису дефинисане.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби, осим на графичком прилогу бр. 1.6 у улици Омладинској улици код кружног тока, ту је потребно да обрађивач плана изврши исправку техничке грешке, тако да исправи грађевинску и регулациону линију на начин да буду усклађене са графичким прилогом број 1.3.

10. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 8. која гласи: „Уколико се постојећи стамбени објекти за које је издвојена засебна катастарска парцела испод површине објекта, а које се налазе унутар велике катастарске парцеле која је у функцији јавног земљишта задржавају (нпр. објекти у улици Ђуре Јакшића), неопходно је ставити напомену да је могућа само њихова надградња, а на графичком прилогу бр. 1.2 "Грађевинско подручје са површинама јавне намене" неопходно је земљиште око истих означити као површине јавне намене . У супротном, неопходно је дефинисати зону доградње предметних објеката“, (која је од стране комисије делимично прихваћена са образложењем да је дата правила регулације потребно допунити правилима регулације за проширивање грађевинске линије непосредно уз постојеће објекте да би могла да се у даљем спровођењу изврши препарцелација) није отклоњена. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са образложењем комисије.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

11. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 9.1. која гласи: „За комплексе јавних намена у оквиру којих се предвиђа и изградња нових или реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката, предвидети израду урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација, у складу са Законом о планирању и изградњи, и обухвате истих приказати на карти бр. 1.7 "Спровођење ППР-а". За сваки од комплекса јавне намене неопходно је кроз текстуални део дати правила уређења и грађења, као смернице за израду урбанистичког пројекта“ је делимично отклоњена.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

12. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 9.4. која гласи: „На графичком прилогу бр. 1.7 "Начин спровођења плана генералне регулације " нанети обухват комплекса термоелектране "Костолац А" са робним пристаништем за који се правила уређења и грађења примењују из Просторног плана подручја посебне намене Костолачког угљеног басена ("Службени гласник РС", бр. 1/2013) је делимично отклоњена. Потребно је усагласити легенду и графику у карти 1.7. "Начин спровођења плана генералне регулације ".

Закључак комисије: Потребно је да обрађивач плана, у легенди на карти 1.7, прецизира оно што је већ дато примедбом.

13. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 10.1. која гласи: „На графичком прилогу бр. 1.6 „Урбанистичка регулација" грађевинске линије поставити тако да прате постојеће правилно позициониране објекте који се задржавају (н.п.р. блок 1.3 у ул. Поречка, Стишка и др.)“ није отклоњена. Потребно је грађевинске и регулационе линије кориговати према катастарском стању.

Закључак комисије: Примедба није отклоњена, потребно је да обрађивач плана поступи по истој.

14. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 10.2. која гласи: „ У блоковима који су изграђени објектима вишепородичног становања грађевинску линију усагласити са постојећим стањем, уколико се постојећи вишепородични објекти задржавају и могућа је само њихова надградња (нпр. блок 2.4 и др.)“ (са образложењем комисије да је постојећу грађевинску линију према улици потребно усагласити са фактичким стањем и аналогно применити мишљење са примедбе број 8.)

Закључак комисије: Примедба није отклоњена, потребно је да обрађивач плана поступи по истој.

15. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 10.3. која гласи: „У улици Војводе Мишића, у блоку 3.7 грађевинску линију усагласити са фактичким стањем на терену (испратити главни корпус објекта, а не спољне степенице) чиме се иста усаглашава са грађевинском линијом блока 3.8 и формира уједначена хоризонтална регулација“.

Закључак комисије: Примедба није отклоњена, потребно је да обрађивач плана поступи по истој.

16. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 10.5. која гласи: „Грађевинска линија у оквиру једне улице требало би да се успостави као права линија, односно на једнакој удаљености од регулационе линије целом дужином улице, па је неопходно кориговати грађевинске линије тамо где то није случај, нпр. ул. Његошева, ул. Доситејева, ул. Цвијићева, улица поред гробља и др. а према положају већине објеката“.

Закључак комисије: Примедба није отклоњена, потребно је да обрађивач плана поступи по истој.

17. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 10.6. која гласи: „За делове блокова који су у контактної зони и са комплексима јавне намене, поред грађевинске линије која је дефинисана у односу на јавне саобраћајне површине, дате су и грађевинске линије у односу на регулациону линију према одређеним комплексима јавне намене, тако да за поједине парцеле исте представљају задњу грађевинску линију и у супротности су са правилима грађења дефинисаним за предметну намену (н.пр. део блока 10.1 и део блока 3.4)“ .

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

18. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 12.3. која гласи: „У улици Омладинској, у оквиру блока 7.4, неопходно је дефинисати намену дела блока, који представља површину јавне намене, а није саобраћајна површина. У истом делу блока преиспитати задржавање објеката на к.п.бр. 662 КО костолац-град, обзиром да је исти у непосредној близини кружног тока и представља "усамљени" објекат у оквиру јавне површине“ је делимично отклоњена. Потребно је прецизирати намене површина које нису дефинисане.

Закључак комисије: Примедба није отклоњена, потребно је да обрађивач плана изврши исправку техничке грешке, тако да исправи грађевинску и регулациону линију на начин да буду усклађене са графичким прилогом број 1.3.

19. Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 13.1. која гласи: „У целини VI планиране саобраћајнице које се пружају у правцу североисток - југозапад, ускладити са катастарским стањем, обзиром да су к.п.бр. 1680 и 1682 формиране као катастарске парцеле у функцији улица, како би се избегао непотребан поступак експропријације. Саобраћајницу која се пружа катастарском парцелом бр. 1682 продужити до границе обухвата плана, односно, саобраћајницу трасирати по постојећем катастарском и фактичком стању. Дати смернице за планирање и пројектовање укрштања напред наведених саобраћајница са планираним државним путем II реда, у складу са условима ЛП "Путеви Србије". Новопланиране саобраћајнице које се пружају у правцу југоисток-северозапад и међусобно спајају предходно наведене саобраћајнице,

трасирати по правцу пружања постојећих парцела, на начин да се исте лоцирају дуж једне парцеле, све у циљу једноставнијег и ефикаснијег поступка експропријације, као и правилнијег формирања околних грађевинских парцела. Пренесити саобраћајно решење у зони блока 6.12, пре свега, трасу новопланиране саобраћајнице која је лоцирана дуж обале. Размотрити могућност просецања саобраћајница у целини VI у правцу североисток - југозапад, тако да се предметни блокови поделе на по два дела, а све због превелике дубине и површине парцела“ је отклоњена, али у текстуалном делу је потребно назначити обавезну израду плана детаљне регулације.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

20. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 14.5.** која гласи: „У делу „Парцеле у оквиру грађевинског земљишта под осталим наменама" наведено је да се границе између планираних грађевинских парцела могу мењати израдом урбанистичког пројекта, као и да је за потребе укрупњавања и деобе катастарских парцела обавезна израда урбанистичког пројекта, што није у складу са Законом о планирању и изградњи. Неопходно је напред наведено ускладити са чл. 65. Закона“ је делимично отклоњена. Потребно је избацити израду урбанистичких пројеката за деобу и укрупњавање парцела.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

21. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 14.6.** која гласи: „Обзиром да су правила грађења дата по одређеним наменама, а не по просторним целинама, неопходно је на графичком делу плана дати типологију објеката по блоковима“ није отклоњена. Потребно је да обрађивач плана у текстуалном делу нацрта плана детаљније да смернице за одређивање типологије по блоковима.

Закључак комисије: Примедба није отклоњена, потребно је да обрађивач плана поступи по истој.

22. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 15.** која гласи: „Увидом у текстуални и графички део плана утврђено је да нису обрађени обновљиви извори енергије, као ни радио базне станице, па је неопходно плански документ допунити правилима уређења и грађења за исте“ је делимично отклоњена. Потребно је допунити и прецизирати правила за постављање радио базне станице и додати правила за обновљиве изворе енергије.

Закључак комисије: Примедба је делимично отклоњена. Потребно је да обрађивач плана у текстуалном делу плана дода правила за обновљиве изворе енергије.

23. **Примедба XI Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 19.** која гласи: „У оквиру грађевинског подручја Костолаца, у оквиру целина III, VI и X планом су предвиђени нови самостални рекреативни простори великих површина, који су на карти бр. 1.3 "Планирана намена површина" означени као уређене зелене површине. Увидом у текстуални део плана који се односи на правила уређења самосталних рекреативних простора утврђено је да постоји класификација истих на центар слободног времена (ЦСВ), центар за активности на купалиштима и насељски спортско рекреативни центар (Н-СПЦ). Неопходно је на графичком прилогу "Планирана намена површина" идентификовати напред наведене зелене просторе, а текстуални део плана који се односи на правила грађења за зоне и објекте намењене спорту и рекреацији употпунити недостајућим урбанистичким параметрима (степен заузетости, индекс изграђености, хоризонтална и вертикална регулација). За нове самосталне спортско-рекреативне просторе прописати обавезну израду урбанистичких пројеката и обухвате истих означити на карти бр. 1.7 „Начин спровођења плана генералне регулације", а тамо где је потребно спровести поступак експропријације прописати обавезну израду плана детаљне регулације. Сугестија Одељења је да се укину простори великих површина који су планирани за уређене зелене површине на приватним парцелама, предвидети повећање фонда зеленила на већ постојећим јавним површинама, као и дрвореде у оквиру попречних профила саобраћајница, где год је то просторно могуће, као и проценат интегрисаног зеленила у оквиру парцела“ је делимично отклоњена. Потребно је у карти спровођења додати обавезну израду урбанистичких пројеката за спортско-рекреативне садржаје.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

24. **Примедба XV ЈП „Путеви Србије“ Београд,** која гласи: „Потребно је у текстуалном делу плана дати услове за бициклистичке стазе, бензинске станице, аутобуска стајалишта, паркинге за теретна возила, нагласити на којим се улицама планирају кружне раскрснице и денивелисани укрштаји. У спровођењу плана предвидети израду ПДР-а за прикључке на државне путеве као и све планиране интервенције на њима. У графичком делу плана назначити нове прикључке на државне

путеве са уписаном стационажом“ је делимично отклоњена. Потребно је да обрађивач плана поступи по сада важећем Закону о јавним путевима и Уредби о категоризацији путева.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

25. **Примедба XVII Одељења за привреду и финансије,** која гласи: „Потребно је ускладити циљеве стратешке процене утицаја на животну средину са планским документима вишег реда. Такође је потребно користити индикаторе заштите животне средине из Правилника о националној листи индикатора заштите животне средине“ није отклоњена. Потребно је поступити по истој.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

26. **Примедба XVIII Градске општине Костолац-Објекти јавне намене под бројем 6.** која гласи: „Предвидети простор за зграде социјалног становања (од скретања на обилазницу за Пожаревац са десне стране) или на просторним целинама 6.9а и 6.9б, при чему би била промењена намена из руралног становања у становање средњих густина, или на другом простору који има могућности (потребну инфраструктуру) за ове намене (размотрити просторе у насељима Канал и Колиште“ (која је од стране комисије делимично прихваћена са образложењем да се прихвата промена намене руралног становања у становање средњих густина у просторним целинама 6.9а и 6.9б) није отклоњена. Потребно је поступити по истој.

Закључак комисије: Поступљено је по примедби.

Извештај о обављеном јавном увиду доставља се обрађивачу планског документа, који је дужан да поступи по њему у року од 30 дана од дана достављања извештаја.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

1. Милан Ранковић, д.и.г. Председник

5. Наташа Момировић, д.и.а. члан

2. Драгана Бига, д.и.а. члан

6. Олгица Обрадовић-Ничић, д.п. члан

3. Драган Благојевић, и.г. члан

7. Аца Павловић, д.и.с. члан

4. Зорица Ђнатић, д.и.а. Члан

8. Ружица Богдановић, д.и.а. члан

6) Извештај о извршеној контроли нацрта Плана генералне регулације Костолца

Република Србија
СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Комисија за планове
Предмет: 04-350-10/2015
Датум: 07.04.2015. године
П о ж а р е в а ц

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОСТОЛЦА

На основу члана 52. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), Комисија за планове града Пожаревца, у наставку двадесет друге седнице број 04-350-10/2015, одржане 07.04.2015. године, вршила је по други пут контролу Нацрта Плана генералне регулације Костолца у смислу да ли је обрађивач плана поступио по Извештају о извршеној контроли Нацрта Плана генералне регулације Костолца број 04-350-10/2015 од 29.01.2015. године и 05.02.2015. године.

На седници Комисије за планове града Пожаревца присуствовали су: Милан Ранковић, председник комисије и Вера Шеовић, Наташа Момировић, Зорица Ђнатић, Аца Павловић, Драгана Бига и Ружица Богдановић, чланови.

Седници комисије присуствовала је и Ивана Обрадовић, представник обрађивача плана.

Инвеститор Нацрта Плана генералне регулације Костолца је Град Пожаревац.

Обрађивач Нацрта Плана генералне регулације Костолца је Архитектонски факултет Универзитета у Београду.

Комисија за планове града Пожаревца на двадесет другој седници број 04-350-10/2015, одржане 29.01.2015. године и 05.02.2015. године, вршила је контролу Нацрта Плана генералне регулације Костолца у смислу да ли је обрађивач плана поступио по Извештају о обављеном јавном увиду Комисије за планове града Пожаревца број 04-350-235/2014 од 19.06.2014. године, 04.09.2014. године и 02.10.2014. године.

Након тога, Комисија за планове града Пожаревца сачинила је Извештају о извршеној контроли Нацрта Плана генералне регулације Костолца број 04-350-10/2015 од 29.01.2015. године и 05.02.2015. године, у коме је констатовано да је обрађивач плана поступио по највећем броју примедби из Извештаја о обављеном јавном увиду број 04-350-235/2014 од 19.06.2014. године, 04.09.2014. године и 02.10.2014. године, као и да је потребно да обрађивач плана у року од 10 дана од дана пријема овог извештаја, поступи по примедбама по којима није поступио, а које су таксативно наведене у извештају.

Обрађивач плана доставио је, дана 17.03.2015. године, најновију верзију Нацрта Плана генералне регулације Костолца.

Комисија за планове града Пожаревца извршила је контролу достављеног Нацрта Плана генералне регулације Костолца и након тога дала је следеће мишљење:

I Даје се позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације Костолца и исти се упућује на даљу процедуру у поступку доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

II Комисија за планове града Пожаревца у току вршења контроле је констатовала да обрађивач плана, није отклонио у потпуности одређене примедбе из Извештаја о извршеној контроли Нацрта Плана генералне регулације Костолца број 04-350-10/2015 од 29.01.2015. године и 05.02.2015. године, и то:

1. Обрађивач плана је делимично поступио по примедби **II 2.**

Закључак комисије: Потребно је регулацију улице Карађорђевог кориговати тако да садржи две коловозне траке од по 3,5м и испоштовати постојећи дворед, који се налази на денивелисаној површини. Потребно је обострано предвидети тротоаре.

Потребно је графички прилог 1.6 „Урбанистичка регулација“ допунити недостајућим котама (појас регулације, грађевинска линија ...).

2. Обрађивач плана није поступио по примедби **II 3.**

Закључак комисије: Потребно је исправити профил улице Николе Тесле (36'-36').

3. Обрађивач плана није поступио по примедби **III 3.**

Закључак комисије: Прихвата се трећи предлог ГО Костолац само у смислу да је потребно да обрађивач плана убаци у текст нацрта плана број парцеле, а аутобуска станица задржава постојећу локацију са пратећим наменама комерцијално-услужним делатностима.

Потребно је да обрађивач плана поступи по напред наведеним примедбама и исправљени Нацрт Плана генералне регулације Костолца, достави Одељењу за урбанизам и грађевинске послове, да га исти прегледа и приступи изради нацрта Одлуке о доношењу Плана генералне регулације Костолца.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

1. Милан Ранковић, д.и.г. председник

M. Ranković

2. Драгана Бига, д.и.а. члан

3. Ружица Богдановић, д.и.а. члан

4. Зорица Ђнатић, д.и.а. члан

Z. Djanić

5. Наташа Момировић, д.и.а. члан

N. Momirović

6. Вера Шеовић, д.и.а. члан

V. Šeović

7. Аца Павловић, д.и.с. члан

A. Pavlović



7) Сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
Плана генералне регулације Костолца

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за привреду,
локални економски развој и
заштиту животне средине
Број: 08-501-36/2015
09. 04. 2015. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине
Градске управе града Пожаревца, на основу члана 22. Закона о стратешкој процени
утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), у
поступку оцене Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана
генералне регулације Костолца, спроведеном на захтев Одељења за урбанизам и
грађевинске послове Градске управе града Пожаревца даје

САГЛАСНОСТ
на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
Плана генералне регулације Костолца

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне
регулације Костолца (у даљем тексту: Извештај), кога је сачинило Предузеће за
планирање, пројектовање и екологију ECOLOGICA URBO ДОО Крагујевац, израђен је
у свему према одредбама чланова 12.,13.,14.,15.,16.и 17. Закона о стратешкој процени
утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и
Критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени.

Саставни део ове сагласности су попуњени следећи обрасци: Оцена извештаја о
стратешкој процени утицаја и Финална фактичка процена извештаја о стратешкој
процени утицаја, који се прилажу као доказ о примени прописаних критеријума за
оцену Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

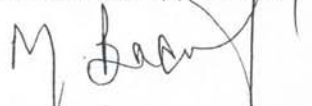
Достављено: - Одељењу за урбанизам и грађевинске послове
- Архиви

ШЕФ ОДСЕКА ЗА ПРИВРЕДУ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ


Мирјана Лекић, дипл.биолог



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА


Милутин Васић, дипл.инж.пољоп.

Финална фактичка процена извештаја о стратешкој процени утицаја
Плана генералне регулације Костолца на животну средину

Питање (члан 12. став 2)	Да ли је ово питање на одговарајући начин укључено у извештај о стратешкој процени Адекватно / Неодговарајуће	Напомене/ коментари
Полазне основе и циљеви - Контекст		
Кратак преглед садржаја и циљева плана или програма и однос са другим плановима и програмима	Адекватно	Поглавља 1.1., 1.2. и 1.3. Садржаја која су у Извештају од стране 4 - 26
Преглед постојећег стања и квалитета животне средине	Адекватно	Поглавља 1.4. и 1.5. Садржаја која су у Извештају од стране 26 - 38
Питања и проблеми заштите животне средине у плану или програму разматрани у току израде стратешке процене и разлози за изостављање појединих питања и проблема	Адекватно	Поглавље 1.6. Садржаја које је у Извештају од стране 38 - 38
Општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора	Адекватно	Поглавље 2.0. Садржаја које је у Извештају од стране 37 - 39
Процена утицаја на животну средину и предложене мере		
Процена вероватних утицаја са описом мера планираних за смањење негативних утицаја на животну средину	Адекватно	Поглавље 3.0. Садржаја које је у Извештају од стране 45 - 64
Смернице за израду стратешке процене нижег реда и процену утицаја пројекта на животну средину	Адекватно	Поглавље 4.0. Садржаја које је у Извештају од стране 65 -66
Програм праћења стања животне средине током реализације плана или програма (мониторинг)	Адекватно	Поглавље 5.0. Садржаја које је у Извештају од стране 67 - 71
Приказ примењене методе и потешкоће са којима се сретало током израде стратешке процене	Адекватно	Поглавље 6.0. Садржаја које је у Извештају од стране 72 - 73
Приказ методе за доношење одлуке, опис разлога који су од круцијалног значаја са	Адекватно	Поглавље 1.7. Садржаја које је у Извештају од

аспекта избора варијантних решења плана или програма и приказ методе којом су проблеми заштите животне средине били укључени у план или програм		стране 39 - 40
Закључци до којих се дошло у процесу стратешке процене и приказа на начин разумљив јавности	Адекватно	Поглавље 8.0. Садржаја које је у Извештају од стране 76 - 77
Остали подаци од значаја за стратешку процену	Адекватно	ПРИЛОЗИ: 1- Одлика о изради плана генералне регулације Костолца бр. 01-06-144/12 од 17.12.2009. 2- Услови заштите природе и животне средине за потребе израде ГП Костолца бр.03-2729/3 од 01.02.2008., 3- Министарст. одбране-обавештење бр. 3846-6/07 од 16.01.2008., 4- Услови ЈП "Железница Србије" бр.102/07-3386 од 04.12.2007., 5- Обавештење ЈП "Путеви Србије" од 08.01.2008., 6- Обавештење ЈП "Србијагас" бр. 19338 од 14.12.2007., 7- Услови ЈП Електромрежа Србије бр. 12711/1 од 14.11.2007., 8- Услови ЈП ПТТ Србије бр. 2007-120579/2 од 08.11.2007., 9- Услови ЈП Дирекција за изградњу општине Пожаревац бр. 3670/1 од 12.11.2007., Гrafички прилог-Еколошка валоризација простора за одрживи развој од септембра 2012.; на не нумерисаним странама у Извештају

Сагласност Одељења за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине
Градске управе града Пожаревца
број: 08-501-36/2015 од 09.04.2015.године



Оцена извештаја о стратешкој процени утицаја
Плана генералне регулације Костолца на животну средину

Елементи стратешке процене	Да ли је ово питање на одговарајући начин обрађено у извештају о стратешкој процени Адекватно / Неодговарајуће	Напомене/ коментари
1. Карактеристике плана и програма		
Јасно су приказани циљеви и садржај плана и програма, подручје за које се припрема план или програм, просторни обухват и временски хоризонт	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 4 - 20
Питања заштите животне средине су заступљена у припреми циљева плана и програма	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 21
Приказане су везе са другим релевантним плановима и програмима	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 21 - 26
2. Полазне основе		
Приказана су питања и проблеми везани за животну средину који су разматрани у плану и програму током израде стратешке процене	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 26 - 39
Дати су разлози за изостављање појединих питања и проблема из стратешке процене	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 39
Приказан је начин на који су дефинисани циљеви стратешке процене и изабрани одговарајући индикатори	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 42 - 44
3. Стање животне средине		
Приказано је постојеће и будуће стање животне средине	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 38 - 39
Опис стања животне средине усклађен је са циљевима и индикаторима стратешке процене	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 37 - 39
Приказан су извори података о стању животне средине и коришћена методологија је усклађена са степеном сложености стратешке процене	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 40 - 41
4. Варијантна решења		
Приказан је начин на који су припремљена и разматрана варијантна решења за питања и проблеме везане за животну средину	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 39
Припремљено је варијантно решење нереализовања плана и програма и варијантно решење најповољније са становишта заштите	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 39 - 40

животне средине		
Процењени су утицаји варијантних решења на животну средину и извршено поређење	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 45 - 48
Образложени су разлози за избор најповољнијег варијантног решења са становишта заштите животне средине	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 48
5. Процена утицаја на животну средину		
Приказан је начин на који су одређени и вредновани значајни утицаји плана и програма на животну средину	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 49 - 51
При процени утицаја укључени су следећи чиниоци: 1) ваздух 2) вода 3) земљиште 4) клима 5) биљни и животињски свет 6) станишта 7) биодиверзитет 8) предели (природна лепота) 9) природна добра 10) становништво и здравље 11) градови и друга насеља 12) културно-историјска баштина 13) инфраструктурни, индустријски и други објекти 14) друге створене вредности	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 49
При процени утицаја узете су у обзир следеће карактеристике утицаја: 1) вероватноћа 2) интензитет 3) сложеност/реверзибилност 4) временска димензија (трајање, учесталост, понављање) 5) просторна димензија (локација, географска област, бр. изложених становника, прекогранична природа утицаја) 6) кумулативна и синергијска природа утицаја 7) друге карактеристике утицаја	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 49
Одређивање и вредновање значајних утицаја усклађено је са важећим стандардима, прописима и граничним вредностима	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 50
Описана је коришћена методологија	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 50 и од стране 72 - 73
6. Мере и програм праћења стања животне средине		
Предвиђене су мере за спречавање и ограничавање негативних односно уређење	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране

позитивних утицаја на животну средину за сваки процењени утицај		52 - 64
Приказан је начин на који су припремљене смернице за израду процена утицаја пројекта на животну средину и других стратешких процена	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 65 - 66
Припремљен је програм праћења стања животне средине у току реализације плана и програма у складу са чланом 17. овог закона	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 67 - 70
7. Извештај о стратешкој процени		
Јасно је дефинисана улога надлежних органа у изради стратешке процене	Адекватно	Обрађено у Извештају на страни 71
Извештај је припремљен на јасан и прецизан начин	Адекватно	Извештај је на 77 страна без прилога
Обрађени су сви елементи извештаја прописани чланом 12. овог закона и дати извори информација, укључујући стручна мишљења	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 2 - 77
Приказан је начин на који су питања животне средине укључена у план и програм, начин на који се вршило одлучивање и описани разлози одлучујући за избор датог плана и програма са аспекта варијантних решења која су била разматрана	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 74 - 75
Закључци о израђеном извештају о стратешкој процени представљени су на начин разумљив јавности	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 76 - 77
8. Учешће заинтересованих органа и организација и јавности		
Обезбеђено је учешће заинтересованих органа и организација и јавности у поступку израде стратешке процене	Адекватно	Обрађено у Извештају од стране 40 - 41
Достављена су мишљења заинтересованих органа и организација и јавности на извештај о стратешкој процени и приказан начин на који се одличивало о мишљењима	Дана 19.06.2014. год. достављен је Извештај Комисије за планове града Пожаревца о спроведеном јавном увиду у периоду од 13.05.2014.-11.06.2014.год. за Извештај о стратешкој процени утицаја претметног Плана.	У току јавног увида Одељење за привреду и финансије доставило је мишљење на Извештај бр. 03-501-3/2013 од 14.03.2013.год. На захтев Одељења за урбанизам и грађевинске послове Одељење за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине доставило је изјашњење на Извештај бр. 08-501-14/2015 од 29.01.2015.год.

Сагласност Одељења за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине
Градске управе града Пожаревца
број: 08-501-36/2015 од 09.04.2015.године

