



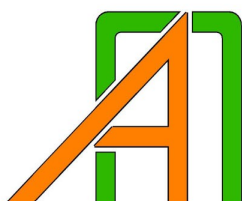
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КЛАДОВА**

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

децембар, 2017.година

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



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

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



2016
AA[®]
Creditworthiness Rating
ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC
©Soliditet

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



ПРЕДМЕТ:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛАДОВА - материјал за рани јавни увид -
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНСКА УПРАВА КЛАДОВО 19 320 КЛАДОВО ул. Краља Александра бр. 35
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	«АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ЉИЉАНА СТАМЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. ГОРДАНА ЛОМИЋ, дипл.економиста АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	1
1.1. Повод и циљ израде.....	1
1.2. Опис границе обухвата Плана.....	2
1.3. Правни и плански основ.....	2
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ОСТАЛЕ РАСПОЛОЖИВЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	3
2.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године.....	3
2.2. Регионални просторни план Тимочке крајине.....	6
2.3. Просторни план подручја посебне намене Националног парка “Ђердап”.....	8
2.4. Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII)	9
2.5. Просторни план општине Кладово.....	10
2.6. Остала развојна документација.....	14
2.7. Урбанистички планови.....	17
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	18
3.1. Положај, место и функција насеља у окружењу.....	18
3.2. Природне карактеристике простора.....	18
3.3. Приказ стања демографског и економског развоја.....	19
3.4. Постојећа основна намена у обухвату Плана и биланс површина.....	19
3.5. Постојеће грађевинско подручје.....	20
3.5.1. Површине и објекти јавне намене.....	20
3.5.2. Површине осталих намена.....	24
3.6. Биланс постојећих површина грађевинског земљишта.....	26
3.7. Природна и непокретна културна добра.....	27
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	27
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ	29
5.1. Концепција уређења и изградње.....	29
5.2. Прелиминарна подела на урбанистичке целине.....	29
5.3. Планирана основна намена површина.....	32
5.4. Планирано грађевинско подручје.....	33
5.4.1. Површине јавних намена.....	33
5.4.2. Површине осталих намена.....	38
5.4.3. Систем центара.....	40
5.3.4. Биланс планиране намене грађевинског земљишта.....	40
5.5. Планиране трасе и коридори саобраћајне инфраструктуре.....	42
5.6. Планирана мрежа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре.....	45
5.7. Предлог за даљу планску разраду.....	47

6. ПРЕДЛОГ ПОСЕБНИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ.....	48
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА.....	52

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојећа претежна намена у оквиру планског обухвата.....	1:5.000
2. Планирана претежна намена у оквиру планског обухвата.....	1:2500
3. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.1. Повод и циљ израде

Основни План генералне регулације Кладова је донет 2013. године и објављен у “Службеном листу општине Кладово”, број 6/13.

Након тога урађена је Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова и објављена у “Службеном листу општине Кладово”, број 7/16.

У јуну 2017. године, Скупштина општине Кладово је донела Одлуку о изради измене и допуне Плана генералне регулације Кладово (“Службени лист општине Кладово”, број 5/17), на основу које се израђује (друга) измена и допуна Плана, тако што је обухваћено целокупно подручје у граници обухвата Плана генералне регулације, површине око 950 ha, које захвата део катастарске општине Кладово.

На основу наведене одлуке, потребно је преиспитати планско решење, посебно у зони приобаља, у циљу утврђивања рационалнијег коришћења грађевинског земљишта, преиспитати начин спровођења плана генералне регулације, у циљу омогућавања издавања локацијских услова на већем делу територије Плана, као и правила грађења, посебно код објеката вишепородичног становања.

Основни циљеви израде Измене и допуне Плана су:

- усаглашавање са циљевима и пројекцијама развоја из важеће планске документације ширег подручја (Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године, Регионални просторни план Тимочке крајине, Просторни план подручја посебне намене Националног парка “Ђердап”, Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав /Паневропски коридор VIII/, Просторни план општине Кладово);
- усаглашавање са ажурираним подацима и услова надлежних институција;
- усклађивање са важећим законским прописима из области планирања и изградње;
- преиспитивање важећег планског решења и усклађивање са актуелним потребама и могућностима за реализацију, у складу са потребама корисника простора и стањем на терену.

Као први корак у изради Измене и допуне Плана, припремљен је овај материјал за рани јавни увид, који садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

За потребе израде нацрта Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова (у даљем тексту: План), обављена је сарадња са надлежним РГЗ-СКН, у циљу преузимања ажурних катастарских подлога, а започета је сарадња на прикупљању ажурираних података и услова надлежних институција, као и на анкетирању јавних служби и привредних субјеката.

Плански хоризонт је до 2025. године.

1.2. Опис границе обухвата Плана¹

Најзападнија тачка ПГР Кладова је северозападна граница парцеле 3082 КО Кладушница. Идући северозападном границом парцеле 3082, граница сече парцелу Дунава, наставља државном границом, затим наставља источном границом парцеле 3956/1 (царина), сече улицу Дунавска, иде источном границом парцеле 3958 која уједно разграничава КО Костол од КО Кладово. Граница даље сече парцелу 6023 (пут), иде јужном страном парцеле 6023 а затим границом плана до пресека са 6039, потом се спушта на југ источном границом парцеле 6051 (пут) и 6061 (пут) до улице Солунска 2 одакле се спушта у правцу југозапада источним границама парцела 6107/1, 6107/5, 6107/3, сече парцелу 6878 (Карпатска улица), наставља југоисточним странама парцела 6121/2, 6121/3, 6121/4, 6121/5, 6121/6. Граница затим сече 6879 (Смедеревска улица) и иде југосточним границама парцела 6665, 6664, 6663, сече Сутјеску улицу и наставља југосточним границама парцела 6620, сече Мирочку улицу, затим југосточним границама парцела 6601, сече парцелу 6884 (Ритска улица), затим границом парцеле 6584, сече 1997/5 и иде границом плана, затим наставља границом постојећег пута (продужетак улице Милорада Брујића), наставља границом плана обухватајући део парцеле 1963/6. Граница даље иде југоисточном границом пута за ново гробље, затим границом новопроектваног новог гробља, северозападним границама парцела 6495, 6494, 1953/2, 1953/3, 1953/4, 1953/5, 1953/6, 1953/7, 1953/8, 1953/9, 1953/10, затим на запад границом плана, потом југоисточном границом 1814/55, југозападном границом 1814/12, обухвата парцелу 1813/12, северозападном границом парцеле 1813/11, јужном границом парцела 4859, 4858/7, 4858/1, 4857, 4856. Граница плана затим иде на север западном границом 4846/2, потом границом плана до северозападне границе парцела 3755, 3784, 3747, 3745, затим југозападном границом парцеле 3217 (улице Народног фронта) до парцеле 3088.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15);
- Одлука о изради измене и допуне Плана генералне регулације Кладово (“Службени лист општине Кладово”, број 5/17)

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Кладово (“Службени лист општине Кладово”, број 1/12).

Плански документи ширег подручја, релевантани за израду овог Плана су:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године (“Службени гласник РС”, број 88/10);
- Регионални просторни план Тимочке крајине (“Службени гласник РС”, број 51/11);
- Просторни план подручја посебне намене Националног парка “Ђердап” (“Службени гласник РС”, број 43/13);
- Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) - “Службени гласник РС”, број 14/15.

1 Преузето из Плана генералне регулације Кладова

Релевантна развојна документација, од значаја за израду овог Плана, је:

- Дунавска стратегија;
- Мастер план туристичке дестинације “Доње Подунавље”;
- Мастер план културно историјске руте “Пут римских царева”;
- Стратегија одрживог развоја општине Кладово, 2010.-2020.година.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ОСТАЛЕ РАСПОЛОЖИВЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године

(„Службени гласник РС“, број 88/2010)

Просторни план Републике Србије (у даљем тексту: ППРС) представља општи оквир просторног развоја Србије усмерен ка три временска хоризонта: (а) хоризонт реалне извесности, могућности остварења стратешких приоритета и пројеката до 2014. године, (б) хоризонт приближавања основним циљевима просторног развоја до 2021. године, што ће бити праћено преко индикатора просторног развоја Србије и редовним извештавањем Владе Републике Србије, (в) хоризонт неодређеног временског лимита у коме ће се вршити постепено приближавање дефинисаној визији просторног развоја Србије.

У односу на мрежу и функције центара, градско насеље Кладово представља мањи урбани центар и заједно са Неготином и Мајданпеком, гравитира Бору (регионалом центру). Подручје општине Кладово (као и цела Борска област којој припада) је доминантно руралног типа са изразито ниским густинама насељености, испод 50 ст/км². Ово подручје налази се у категорији демографски крајње угрожених подручја.

Кроз Републику Србију пролази један од Пан-европских коридора - Коридор X. У Пан-Европске интермодалне коридоре је укључена и река Дунав (Коридор VII).

У интермодалним коридорима X и VII, потребно је дефинисати и друге инфраструктурне системе електроенергетике, електронских комуникација, транспорта гаса, нафте и других флуида, ради комплетног опремања свих транспортних система и њихових објеката, као и рационалнијег заузимања простора.

У периоду после 2014. године, међу планским решењима у области путног саобраћаја су и активности на коридору државног пута I реда, (аутопутски коридор) Ђердап II - Зајечар – Ниш.

Активности на одређеном путном правцу, подразумевају скуп различитих планских и пројектних решења и извођења грађевинских радова на рехабилитацији и реконструкцији, доградњи и изградњи, на појединим деоницама утврђеног путног правца (или на целокупној дужини).

Река Дунав као европски коридор VII, представља стратешку везу која треба да подстакне развој трговине, туризма и услуга. Сви делови мреже унутрашњих пловних путева у Републици Србији су директно или индиректно ослоњени на Дунав. Развој лука на Дунаву, применом савремених транспортних технологија, треба да омогући опслуживање фреквентних робних токова између земаља Западне, Средње и Источне Европе,

Средоземља и земаља Блиског и Далеког Истока.

Унапређење и развој речног транспорта треба планирати рехабилитацијом унутрашњих пловних путева са обезбеђењем чишћења, продубљивања, сигнализације и одржавања, реконструкцијом, изградњом и модернизацијом лука и пристаништа, изградњом и увођењем речног информационог система и изградњом марина на дунавској пловној мрежи. Пристаништа ће се градити на основу аката Владе, а планирати преко одговарајућих просторних планова. Поред овога треба радити на развоју наутичког туризма планирањем марина и наутичко туристичких центара.

У наредном периоду на територији општине Кладово, а у складу са понуђеним решењима просторног плана, не планира се изградња железничке инфраструктуре.

Општина Кладово поседује далеководе од 400 kV (у правцу Ниша и Мајданпека), а према ППРС планиран је нови 110 kV далековод из правца Мајданпека.

На територији општине налазе се и хидроелектрана "Ђердап 1" на Дунаву за које се предвиђа повећавање инсталисане снаге.

Такође, у планском периоду предвиђена је изградња доводно-разводног гасовода, од Ниша, преко Зајечара до Кладова.

У источним, западним и јужним деловима Републике Србије постоје зоне са значајним потенцијалима за изградњу ветроелектрана. За тачну оцену оправданости изградње ветроелектрана на потенцијалним локацијама неопходно је спровести детаљна мерења брзине и правца ветра.

Основни циљеви просторног развоја на нивоу града и осталих урбаних насеља:

- креирање динамичних, виталних урбаних средишта способних да подстакну урбану обнову и дају импулс развоју у региону на бази препознавања и афирмације сопствених квалитета и предности;
- јачање идентитета града на основу културне, природне и привредне матрице;
- рационално коришћење ресурса на којима се базира развој урбаних насеља, као што су енергија, градско земљиште, пољопривредно земљиште и остали ресурси битни за одрживи развој градова и урбаних насеља;
- заштита еколошког квалитета и борба против климатских промена;
- усаглашавање просторно-функционалне матрице насеља са капацитетима средине, разрешавање конфликтних интереса и развојних проблема у простору, и подизање квалитета физичког простора;
- јачање надлежности и одговорности града за развој и уређење села у функционалном окружењу, као и већа права у том смислу у складу са законом;
- заштита јавног интереса, јавних добара и јавног простора.

Према ППРС градови и остала урбана насеља, кроз локалне планове, пројекте и иницијативе преузимају обавезу да:

- раде на формирању и афирмацији локалног и регионалног идентитета;
- ограниче ширење градског/приградског подручја у складу са захтевима очувања пољопривредног земљишта, заштите културног и природног наслеђа, рационалног коришћења градског грађевинског земљишта и давања приоритета урбаној обнови, рециклажи, и изградњи у оквиру већ постојеће урбане матрице;

- обезбеђују апсолутну заштиту зелених и отворених простора, унутар градског ткива као и јавних простора;
- планирају мрежу саобраћајница и техничку инфраструктуру, у складу са стандардима опремљености, квалитета техничких решења и експлоатације, као и стандардима очувања и заштите животне средине;
- омогућавају (кроз планове, одлуке или разне форме партнерства) рехабилитацију девастираних и напуштених подручја, и поновно ангажовање простора некадашњих а сада напуштених индустријских или производних комплекса (brownfield) у сарадњи свих заинтересованих актера: јавног, приватног сектора као и цивилног друштва;
- утврђују заштићене зоне и подручја која се ни под којим условима не могу претварати у изграђена подручја, нити могу бити предмет разматрања за такву промену, као нпр. изворишта водоснабдевања, заштитни појасеви, простори и објекти од јавног интереса;
- локације за производне и друге активности утврђују/планирају, или врше алокацију простора за такве намене, у складу са утврђеним оптерећењем које таква активност има на простор, односно на бази степена угрожавања квалитета окружења;
- планирају и спроводе дислоцирање активности и намена које загађују окружење а не могу прећи на чисте технологије или на други начин решавају питања штетних утицаја на окружење, као један од приоритетних задатака на локалном нивоу;
- подстичу приватни сектор на улагање у објекте и садржаје од јавног интереса кроз форме јавно-приватног партнерства, заједничког улагања и сл.

Код урбанистичког планирања градских насеља у Србији водиће се посебно рачуна о:

- вишем стандарду урбанистичких параметара (висинска регулација, однос зграда/зграда, зграда/парцела, грађевинска и регулациона линија и др.);
- архитектури прилагођеној окружењу и локалној (регионалној) традицији грађења;
- строгом поштовању јавног интереса и јавног добра;
- већем степену иницијативности локалне самоуправе у погледу будућег интересовања на локацијама (припрема локација, понуда локација, маркетинг и др.);
- строгој контроли пројеката и грађења;
- информисању и едукацији свих актера у изградњи.

Концепција просторног развоја комуналних система у градским насељима обухвата следећа полазишта:

- боља организованост градова и градских насеља са постојећим комуналним системима;
- повезивање планова развоја комуналних система са плановима развоја градова и градских насеља, у циљу унапређења урбаних вредности;
- повезивање планова развоја комуналних система са развојем функционалних урбаних подручја, у циљу унапређења регионалних капацитета;
- очување и заштита постојећих и планираних коридора, зона, мрежа и објеката комуналних система, као упоришта ефикасног функционисања градова;
- организациона, економска и делимично власничка трансформација, у циљу валоризације и афирмације градског начина живота;
- примену искустава земаља и градова са вишим степеном развоја комуналних система;

- увођење система планирања – програмирања - средњорочно (капитално) буџетирање.

Према ППРС, концепција просторне организације и дистрибуције јавних служби - јавне службе, односно услуге од јавног интереса, класификују се у две групе:

- основне услуге којима се остварују социјална и културна права гарантована Уставом: основно/обавезно образовање и основна здравствена заштита. Поред ових, у основне услуге би требало укључити смештај у предшколску установу за свако заинтересовано дете, као и дневне центре. Предшколска заштита и брига о деци има исту функцију као и обавезно образовање – јачање индивидуалних капацитета детета и стварање услова за социјално напредовање и квалитетан живот. Дневни центри су форма пружања разноврсних услуга нестационарног типа у области социјалне заштите у непосредној близини места становања. С обзиром на повећање удела рањивих група у укупној популацији, организовање оваквих центара постаје све важније (старо становништво, старачка домаћинства, лица са сметњама у развоју, лица са хроничним болестима и инвалидитетом и др.). Основне услуге су, по правилу, доступне у месту становања;
- услуге вишег ранга се такође финансирају из јавних фондова и по том основу треба да буду доступне свим припадницима одређене циљне групе за коју се услуга организује. У ову групу услуга спадају средње образовање, више и високо образовање, болничка и специјализована здравствена заштита, одређени видови социјалне заштите осетљивих друштвених група, активности и услуге у области културе, као и активности спорта и рекреације. Ове услуге се, по правилу, организују у градским насељима са већим бројем становника и већом густином насељености. Доступност ових услуга за грађане из сеоских насеља и мањих градова се обезбеђује различитим средствима/механизмима које повећавају њихово гравитационо подручје.

2.2. Регионални просторни план Тимочке крајине *(“Службени гласник РС”, број 51/2011)*

Подручје Регионалног просторног плана Тимочке крајине (у даљем тексту: Просторни план) заузима источни део Републике Србије и обухвата територије Зајечарског и Борског округа.

Према Плану коришћења пољопривредног земљишта, 2008-2025. године, на територији општине Кладово, предвиђају се негативни биланси површина за оранице и баште (-4387), воћњаке и винограде (-2), ливаде и пашњаке (-2710), тј. укупни биланс пољопривредних површина од -7099. Према Плану шумовитости датом у овом Просторном плану, за подручје општине Кладово предвиђено је повећање шумовитости са око 44,4% на око 51,4%, односно за 7,5%.

Према планској прогнози броја становника, за територију општине Кладово предвиђен је пад броја становника са 23.613 (према попису из 2002.) на 21.000 у 2015.год. односно 21.900 у 2025.год.

Просторним планом се дају препоруке да функције микроразвојних центара имају општински/градски субцентри и центри заједница насеља и то:

- У општини Кладово функцију субцентра има Брза Паланка, а центара заједнице насеља -Текија, Корбово и Подвршка.

Основни облици будуће алокације привреде/индустрије до 2020. год. су: привредно - индустријско – рударско - енергетски центри (Кладово као општински центар) и насеља са нуклеусом производно - прерађивачких активности и иницијалним облицима предузетништва и МСП (у општини Кладово то су Брза Паланка, Сип, Корбово, Љубичевац, Грабовица, Ртково). Планиране веће привредно - индустријске зоне на подручју Просторног плана, а између осталих, индустријско– привредна зона Кладово (око 62 ha), са следећим политикама локације:

- интензивирање регионалне функције зоне и различитих модалитета;
- трансграничне сарадње; просторно ширење зоне је знатно лимитирано; изградња слободне зоне и робно-транспортног терминала; додатно опремање теретног пристаништа у акваторији бродоградилшта; просторно ограничени развој складишних, претоварно-транспортних, индустријских капацитета

Подручје општине Кладово део је Кладовско - Мајданпечког туристичког рејона (са Дунавом, НП „Ђердап“ и брдско-планинском зоном):

- Рејон представља централни део туристичке дестинације/регије "Доње Подунавље" и северни део туристичке дестинације/регије Кучајске планине које у Борском округу захватају општине Кладово и Мајданпек. Туристички ресурси на подручју Кладова већином су сконцентрисани у зони Дунавског приобаља и обухватају: Дунав, део НП „Ђердап“ и Ђердапске клисуре (део кањона-клисуре Великог и Малог казана, Оршавску котлину и Сипску клисуру), археолошке локалитете (Трајанова табла, Diana-Zanes, Трајанов мост, Egeta, Ртково, Фетислам, Fort-Elizabetin и др.), хидроелектране, Текију (рибарско село са пристаном, манифестацијом „Златна бућка“), Кладово (са старим градским језгром, Археолошким музејом Ђердапа, Црквом св. Ђорђа, уређеном плажом и спортско-рекреативним објектима, манифестацијама, јавним и другим садржајима у функцији туризма), Брзу Паланку (са етнокомплексом), Кладовске ритове (Турски, Црквени и Маловрбачки), део бициклистичке трасе „Eurovelo 6“ (у коридору путева првог и другог реда на правцу Ђердап-Кладово-Неготин, односно општинским путевима кроз меандар Дунава преко села Мала и Велика Врбица, Корбово, Ртково и Вајуга) и др.
- Унутрашњост општине Кладово са брдско-планинским залеђем обухвата сеоску-етно зону (Подвршка, Петрово село, Манастирица, Река и др.), очуване природне и културне баштине (Манастир св. Тројице у селу Манастирица), са потенцијалима за ловни и еколошки туризам, излетничку рекреацију, и другим туристичким вредностима, која ће се развијати као комплекс туристичких активности. Туристичка понуда рејона биће комплетирана реализацијом садржаја туристичко-рекреативне понуде у простору (посебно у: приобаљу Дунава-уређењем марина, пристана, плажа, кампова, односно НП „Ђердап“-шетне стазе, видиковци и др.), уређењем археолошких локалитета, реновирањем и изградњом смештајних капацитета и др.

Главна туристичка понуда рејона биће организована у следећим комплексима и местима:

- туристички комплекс градског центра Кладово-сектор дунавског приобаља (Трајанова табла- Текија-ХЕ „Ђердап 1“-М. Врбица) са Ђердапским језером/„НП Ђердап“ и другим потенцијалима;
- рекреативни комплекс Кључа-сектор дунавског приобаља (М.Врбица-Брза Паланка) са еколошко/етно брдско планинском зоном.

Снабдевање водом насеља - У складу са усвојеним стратешким документима водопривреде Србије из регионалног система се за насеља обезбеђују само недостајуће количине воде, након оптималне експлоатације њихових локалних изворишта. Такође, планира се заштита и одрживо коришћење посебних водовода (ослоњених на локална изворишта), који немају карактер регионалних система, а којима се снабдевају Кладово и насеља у приобаљу система ХЕ „Ђердап”.

Аутономни су водоводи Текије и Сипа, саграђени током измештања насеља. Водоводи Брза Паланка, Вијуга, Корбово-Ртково, Врбица и други користе своја изворишта, уз могућност повезивања у групне системе. Сва изворишта су угрожена: због депонија (крај изворишта Веља Маруљ за водовод Вајуга - Милутиновац лоцирана депонија Кладова, крај изворишта за Сип три депоније), или због незавршене канализације (Текија).

Енергетика - Предвиђено је коришћење обновљивих извора енергије, у првом реду хидроенергије изградњом малих хидроелектрана, као и осталих видова енергије (енергија ветра, геотермална, сунчева, биомаса и др.)

Комунална инфраструктура - Планско опредељење је да се упоредо са отварањем регионалне депоније „Халово 2“, а најкасније до 2014. године изврши систематско затварање, ремедијација и рекултивација постојећих општинских депонија у року од 3 године од отварања регионалне депоније (према Закону о управљању отпадом), детаљно геолошко и хидротехничко истраживање и анализа квалитета подземних вода у непосредној близини свих депонија, због процене еколошке угрожености земљишта и прецизирање мреже локација трансфер станица, из којих би се отпад превозио на место прераде или коначног одлагања. На подручју Борског округа, планирано је 5 трансфер станица (Кладово – 1, Мајданпек 2 – Мајданпек и Доњи Милановац, Неготин – 1, Бор – 1).

2.3. Просторни план подручја посебне намене Националног парка “Ђердап” (“Службени гласник РС”, број 43/13)

Градско насеље Кладово се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног парка “Ђердап” (у даљем тексту ППППН НП “Ђердап”), а изван подручја Националног парка (НП) “Ђердап”.

У погледу организације и уређења туристичких простора, планско опредељење је да се делови туристичке дестинације Доње Подунавље, који обухватају Национални парк са непосредним окружењем, организују преко седам туристичких комплекса, а насеље Кладово је сврстано у комплекс **ХЕ Ђердап I – Караташ – Кладово (до Сипа до Кладова)**:

- Кладово, са оријентацијом туристичких функција ка: (а) приобаљу Дунава (са старим градским језгром, Археолошким музејом Ђердапа, стационарним капацитетима, Марином, уређеном плажом и спортско-рекреативним објектима, манифестацијама, јавним и другим садржајима у функцији туризма) са делом у Националном парку (хидроелектраном, археолошким локалитетима Diana-Zaves и др.) и делу ван Парка (археолошким локалитетима Фетислам, Fort-Elizabetin, остацима Трајановог моста, кладовским ритовима - Турски, Црквени и Маловрбачки, рибњацима, и др.); (в) унутрашњости општине Кладово са брдско-планинским залеђем и сеоском-етно зоном (Подвршка, Манастирица, Река и др.), очуваном природном и културном баштином (Манастир св. Тројице у селу Манастирица), са потенцијалима за ловни и еколошки туризам, излетничку

рекреацију и другим туристичким вредностима, која ће се развијати као комплекс туристичких активности;

- туристичка села Караташ-Сип-Давидовац-Кладушница;
- деоница eurovelo 6, и др.

У просторној структури привреде, водећу улогу имаће и даље постојећи привредно-индустријски центри, између осталих Кладово као полифункционални привредни центар (туризам, индустрија, енергетика, услуге).

2.4. Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) (“Службени гласник РС”, број 14/15)

Река Дунав својим географским и стратешким положајем повезује Источну и Западну Европу. Представља једини паневропски водни коридор (од десет паневропских коридора девет су железнички и друмски), најважнији водни пут који (заједно са Рајном и Мајном) повезује Црно са Северним морем и окосницу мреже унутрашњих пловних путева. Дунав је на територији Србије плован целим својим током и има значај међународног пловног пута категорије: VIc - на деоници од границе са Републиком Мађарском (1433 речног km, у даљем тексту: р km) до Панчевачког моста у Београду (1167 р km); VII - на деоници под успором низводно од Београда до границе са Републиком Бугарском (845 р km).

Средишњи положај Републике Србије у току Дунава даје јој посебан значај у коришћењу и унапређењу међународног и регионалног водног транспорта. Подручје Просторног плана заузима део Подунавља у Републици Србији и обухвата делове територије Аутономне Покрајине Војводине и статистичких региона Београда, Јужне и Источне Србије који су у непосредном контакту са Дунавом. У погледу природних особина, ток Дунава на територији Србије може се поделити у три сектора – панонски (до Голупца), ђердапски и понтијски.

Посебне намене подручја Просторног плана - Кључне посебне намене подручја Просторног плана су: (1) деоница Паневропског водног транспортног коридора VII Дунав кроз Србију; и (2) остала водопривредна инфраструктура. Деоница коридора VII Дунав се пружа правцем северозапад-југоисток у дужини од око 588 km (што је четвртина укупне дужине пловног пута који износи око 2415 km) и представља: кључну деоницу водног пута средњег Подунавља у домену речног и мултимодалног-комбинованог транспорта; најатрактивнију наутичку деоницу на целом току Дунава; значајан, али недовољно искоришћен потенцијал међународног водног пута Е80 - Дунав и наутичког туризма; водни пут са бројним али и недовољно уређеним и опремљеним пратећим садржајима. Остала водопривредна инфраструктура, у функционалној вези са Дунавом, која се ослања на хидроенергетске потенцијале, две постојеће хидроелектране (у даљем тексту ХЕ), „Ђердап I“ и „Ђердап II“, као и евентуална могућност изградње реверзибилне ХЕ „Ђердап III“, системе и објекте за заштиту од вода (насипе, регулације корита и обалоутврде на сектору Дунава у оквиру 12 деоница прве линије заштите од вода) и заштиту вода, изворишта вода и др.

Пловни пут - За пловни пут Дунава на подручју Републике Србије неопходно је обезбедити европске услове везане за уређење, коришћење и заштиту водних путева. При томе се мора имати у виду следеће: пловни пут на Дунаву је међународним прописима у потпуности дефинисан са становишта правне, техничке и безбедносне

регулативе, са прописаним: габаритима, условима пловидбе, мерама за одржавање и унапређење пловног пута, за пратећу пловидбену инфраструктуру која обухвата луке, пристаништа, зимовнике и склоништа, сидришта, марине, бродске преводнице, бродоградилшта и објекте за обележавање и сигнализацију пловног пута; применом савремених информационах технологија ради ефикаснијег коришћења пловног пута, обезбеђењем сигурне пловидбе и интеграције водног транспорта са осталим видовима транспорта; и очувањем животне средине (унапређењем технологија у процесу извођења регулационих радова, одржавања и експлоатације пловног пута).

Пратећа инфраструктура водног пута - Пратећа пловидбена инфраструктура обухвата: луке, пристаништа, сидришта, зимовнике, марине, бродске преводнице, бродоградилшта и објекте за обележавање и сигнализацију водног пута.

Просторним планом дефинисана су основна критеријуми развоја и правила уређења водног пута за пратеће садржаје пловидбене инфраструктуре (луке, пристаништа, зимовници, марине, бродоградилшта) у складу са прописаним класама водног пута. Наведени услови, критеријуми и препоруке су усмеравајући за планирање пратећих садржаја у коридору, израду одговарајуће урбанистичке и техничке документације за те садржаје, као и њихову реализацију.

У Кладову се налази путничко пристаниште “Кладово” (р km 933, десна обала), а планирана је изградња марине “Кладово (р око km 934, десна обала), која треба да садржи и станицу за снабдевање горивом.

У коридору међународног водног пута Е 80 – Дунав, налази се шест бродоградилшта, од чега је у Кладову смештено “RHINE – DANUBE” д.о.о,

2.5. Просторни план општине Кладово *(“Службени лист општине Кладово”, број 1/12)*

Према Просторном плану општине Кладово (у даљем тексту: ППО Кладово), основни циљ развоја општине може се дефинисати као економски опоравак на основу пројекта одрживог економског, социјалног и културног развоја. Ово подразумева успостављање активних прекограничних веза са општинама Неготин и Мајданпек, са регионом Караш-Северин и Мехединци у Румунији, и са неким од европских мањих региона сродних по структури, интересима или проблемима.

Према ППО Кладово, данашња организација функционисања система насеља од 22 села и Кладовом као центром општине, не може се у потпуности прихватити као рационална већ захтева логичну децентрализацију општине и формирање неколико центара заједница села који би акумулирали поједине функције градског центра и опслуживали своје гравитационо подручје услугама. Кладово је ексцентрично лоцирано у односу на већи број села која се налазе у низводном току Дунава. Изузев Текије, Сипа, Драгутиновца и Кладушнице, осталих 13 села на Дунаву је јужније од центра општине, истина са релативно добром саобраћајном повезаности. Условљеност доласка у Кладово је велика, нарочито ако је у питању средње образовање, болничко лечење, административне услуге, сложенија куповина и сл. Планирано је формирање 3 центра заједнице села, Корбова и Брзе Паланке у доњем току Дунава и Подрвшке у централном делу општине.

У области развоја јавних служби, планирано је да се мрежа објеката јавних служби, на

подручју општине Кладово, формира тако, да се концентрација садржаја врши у центрима заједнице насеља, како би се обезбедио одговарајући ниво услуга. У већини области (претшколско образовање и васпитање, основно и средње образовање, специјално образовање, здравство), планирано је задржавање постојећих капацитета у градском центру Кладово, а дате су препоруке за развој објеката социјалне заштите, као и за преиспитивање постојећих локација објеката спорта и рекреације, а нарочито за следеће локације:

- различити облици спонтане рекреације у граду - на јавним зеленим површинама и уз обалу Дунава (пешчана плажа на потезу ка Костолу и др.),
- зона око језера као важан туристичко-рекреативни потенцијал не само града већ и ширег окружења,
- активирање тврђаве "Фетислам" у туристичке сврхе, уређење зелених површина у оквиру комплекса.

У области развоја индустрије, општински центар Кладово са приградским насељима Кладушница, Костол, Нови Сип, развијаће се у рангу примарног индустријског центра, а размештај индустрије усмераваће се у постојећу индустријско-привредну зону северозападно од Кладова, потенцијалну производно-предузетничку зону југозападно од Кладова и мању предузетничку зону у приградском насељу Костол.

Поред привредне зоне, као издвојене просторне целине, Планом генералне регулације Кладова, треба проверити могућности дефинисања и других мањих зона/локалитета индустријске производње и, у складу са тим, предвидети њихову дистрибуцију у градском ткиву, капацитете, врсту делатности (производно-пословне, комерцијално-услугне...). Такође, потребно је преиспитати могућност њиховог развоја око раније формираних нуклеуса делатности, као и да ли је поједине садржаје на постојећим локалитетима потребно трансформисати.

У области развоја туризма, дефинисана су 4 туристичка центра: Кладово, Текија, Брза Паланка и Петрово Село. Предложена је подела територије општине у три макротуристичке зоне (културни пејсажи), у оквиру којих би се налазиле значајне туристичке тачке, које би међу собом биле повезане линијама (туристичким итинерерима) различитих садржаја.

Градско насеља Кладово налази се у оквиру Зоне 1. - Културно-историјска и природна зона - Обухватала би атаре села Мала Врбица и Костол са њиховим културно-историјским вредностима, град Кладово, насеља Сип и Текија и била отворена у правцу НП "Ђердап". Истовремено била би отворена и према румунској страни, почев од острва Шимјан, преко града Дробета Турну Северин у правцу Националног парка Portille de Fer у Румунији.

У области развоја друмског саобраћаја, планиран је коридор за аутопут М 25 (Е 771) (Ниш - Зајечар - Ђердап I), који у дугорочном периоду развоја европске путне мреже представља аутопутски правац, који ће преко територије Србије, повезати два Паневропска мултимодална транспортна коридора, коридор X и коридор IV.

Државни путеви I реда, М 25 и М 25.1, се у планском периоду задржавају на постојећим трасама, осим на делу од бродоградилшта до Велике Пољане где се планира измештање дела пута М 25. Дужина планиране деонице за измештање је око 2,5 km.

Од изузетног значаја за развој Кладова је изградња јужне и источне обилазнице око града.

Траса обилазнице је планирана од укрштања са путем Р 250 (на стационачи 1+536), одакле се води ка југу, између градског подручја и Песка, до Улице обала рита, којом се даље ка северозападу улицама Милана Бркића и Дринском води до постојећег пута М 25 (око 200 м испред комплекса Електродистрибуције, на стационачи 12+669). Планирана дужина градске обилазнице је око 3,7 km. Деоница државног пута II реда Р 250 на траси Дунавске улице (до стационачи 1+536) ће се снизити по рангу.

У области развоја речног саобраћаја, изградња и комплетирање лука и пристаништа у оквиру европских и регионалних саобраћајних коридора међу које се убрајају и пристаништа на подручју општине Кладово, затим развој индустрије и региона кроз нове лучке организационе целине: слободне луке и лучке зоне те повезивање са међународном разменом и остваривање међународног транзита као и еколошки статус пристаништа су свакако императив за развој и унапређење речног саобраћаја, како у Општини тако и на току Дунава у целини.

У градском насељу Кладово, постоје и планирају се следећи инфраструктурни објекти у речном саобраћају:

- марина: Кладово (на пловном km 933,5 реке Дунав);
- путничко пристаниште: Кладово-постојећи гранични прелаз (на пловном km 932 реке Дунав), Кладово (старо путничко пристаниште које тренутно није у функцији, код хотела "Ђердап", на пловном km 933 реке Дунав);
- теретно пристаниште Кладово (на пловном km 935,5 реке Дунав);
- сидриште Кладово (на пловном km 932 реке Дунав);
- станице за снабдевање бродова горивом, Кладово-постојеће (на пловном km 937 реке Дунав).

Потребна је рехабилитација марине у Кладову са обезбеђивањем инфраструктуре за снабдевање питком водом, горивом и одлагање отпадних материјала.

Капацитети и опремљеност постојећих путничких пристаништа на подручју општине Кладово пружају добар основ за експлоатацију потенцијала Дунава и отварање и унапређење подручја као и развој туризма и привреде.

Неопходна је замена и модернизација опреме у пристаништима на подручју општине Кладово, ради побољшања техничко-експлоатационих карактеристика пристаништа и интензивирања експлоатације постојећих пловних путева.

Капацитет теретног пристаништа - бродоградилишта - Кладово је незадовољавајући и неопходно је проширење капацитета техничко-технолошком реконструкцијом, односно опремањем складишно-претоварном механизацијом, које ће задовољавати захтеве за складиштењем и претоваром. Примарне активности су израда инвестиционо-техничке документације и опремање локације потребном инфраструктуром.

Планирано је унапређење и проширивање постојеће складишно-претоварне инфраструктуре у теретном пристаништу Кладово, чиме би се у Кладову створили транспортни потенцијали за развој комбинованог/интегралног, речно-друмског међународног транспорта.

У области развоја водоснабдевања, планирано је коришћење обе издани, плитке и

дубоке, на локацији изворишта "Царина", са захватањем дугорочно минимум 120l/s воде, што је за водоснабдевање насеља Кладово, Костола и Кладушница довољно за задовољење и садашњих и потреба за водом у наредном периоду, као и да се на овом изворишту може очувати квалитет захватане воде, уколико се поштују мере прописане пројектом санитарне заштите.

У области развоја канализационих система и санитације градског насеља Кладово, планирано је:

- потпун обухват свих делова Кладова, Костола и индустријске зоне Кладова канализацијом за отпадне воде (сада је у Кладову обухваћено само око 70% корисника);
- повезивање свих предузећа из индустријске зоне на градску канализацију, уз обавезан предtretман, у складу са правилником који регулише начин упуштања воде у канализацију насеља;
- укидање свих испуста у Дунав и у упојене бунаре узводно од Кладова;
- завршавање ППОВ Кладова и Костола у Костола (сада функционише само механички третман) и комплетирање постројења и са секундарним третманом – биоаерацијом и третманом муља у дигесторима;
- проширење зоне обухвата кишне канализације (сада је њоме обухваћен само ужи центар Кладова) и повезивање колектора кишне канализације са колекторима за отпадне воде на начин да протоци од киша првог таласа, оних које највише испирају запрљане саобраћајнице, буду уведене у канализацију за отпадне воде и на тај начин буду упућене према ППОВ;
- уредно одржавање и редовно чишћење ретензионог језера кишне канализације и његове пумпне станице, као и дренажно-рекреационог језера. Та два језера имају веома важну функцију у заштитном систему Кладова и морају се уредно одржавати, заједно са обе пумпне станице, како би се нивои у њима одржавали на пројектованим котама 38,8÷39,0 мнм.

Реализованим мерама заштите приобаља Кладово и његова шира околина и залеђе доста су поуздано заштићени од спољних вода (Дунав) и унутрашњих вода. Насипом (кота круне 44,00 мнм) са обалоутврдом и валобраном, од тврђаве Фетислам до споја са обалоутврдом Костола – град Кладово је заштићен од великих вода Q1% и створени су повољни услови за урбанизацију и излазак града на речну акваторију, јер су се раније веома променљиви нивои Дунава стабилизовали у релативно малом опсегу 40,0 - 42,0 мнм.

Тај систем заштите од спољних вода сада захтева само брижљиво одржавање. Дренажни систем је састављен од дренажног колектора који води до пумпне станице дренажног система (3x320 l/s), одакле се захваћене подземне воде препумпавају у Дунав. Део система заштите су и два језера: дренажно-рекреационо језеро, површине око 4,6 ha, дубине око 4,0 m, и ретензионо језеро кишне канализације, у којима се помоћу прелива и пумпи ниво одржава на пројектованом нивоу 38,8-39,0 мнм.

Генерално, у подручју града Кладова највећим делом су испуњени критеријуми захтеване дубине залегања подземне воде (3 m испод терена), али постоје зоне у којима тај критеријум није испуњен (зона уз пут Кладово – Неготин, зона у широј околини оба језера, итд.) које треба додатно локално решити, допуном дренажног система новим дренажним бунарима). Реализација додатних система не поставља нове просторне захтеве, јер се

ради о објектима под земљом, који се уклапају у постојеће урбане садржаје у тој зони.

У области развоја енергетске инфраструктуре, с обзиром да насеља Општине нису повезана у гасоводну мрежу Републике, могућност се види у изградњи планираног доводно-разводног гасовода из правца Ниша-Зајечара-Прахова до Кладова.

У области развоја комуналних објеката, планирана је изградња санитарне депоније "Јакомир-Б", која је удаљена око 4,5 km југозападно од центра града, и 400 m од државног пута I реда МП 25, Зајечар – Кладово. За предметну локацију је урађен Урбанистички пројекат. Општинским планом управљања отпадом за општину Кладово (2009.) планирана санитарна депонија прерашће у трансфер станицу када буде изграђена регионална депонија на територије општине Зајечар.

2.6. Остала развојна документација

Дунавска стратегија

У просторно-функционалном смислу, од посебног значаја за Републику Србију у процесу евроинтеграција је Заједничка свеобухватна стратегија за земље дунавског слива (Стратегија Европске уније за Дунавски регион са акционим планом) коју је Европска комисија усвојила децембра 2010. године и чије приоритетне области (стубови) су:

- повезивање Подунавског региона (побољшање мобилности и интермодалности; подстицање одрживе енергетике; подстицање културе и туризма као и директних контаката међу људима);
- заштита животне средине у Подунављу (поновно успостављање и очување квалитета вода; управљање ризицима по животну средину; очување биодиверзитета, предела и квалитета ваздуха и земљишта);
- рад на просперитету Подунавља (развој друштва заснованог на знању кроз истраживачку делатност, образовање и информационе технологије; подршка конкурентности предузећа; улагања у људе и њихове вештине);
- јачање Подунавског региона (даљи развој институционалних капацитета и сарадње; заједнички рад на јачању безбедности).

Стратегија даје одрживи оквир за политику интеграције и кохерентни развој Дунавског региона.

Мастер план туристичке дестинације "Доње Подунавље"

Туристичко подручје „Доње Подунавље“ - простира се у источној Србији, дуж леве обале Дунава, на његовом току између Великог Градишта и ушћа Тимока. Према копненом залеђу ово подручје пружа се вододелницом између слива Дунава и слива Мораве, а преко Великог брда, Ракобарског виса и Шомрде, спуштајући се на југ до Хомољских планина, Малог и Великог крша и Дели Јована.

У административном смислу, туристичко подручје "Доње подунавље" обухвата пет општина источне Србије: Велико Градиште, Голубац, Мајданпек, Кладово и Неготин; заузима површину од 3362 km², на коме живи око 121.306 становника. У односу на попис становништва 1991. године, број становника на овом подручју смањено се за 16.350 становника.

Окосницу туристичке понуде Доњег Подунавља представља Дунав и Национални парк “Ђердап”. Након детаљне анализе садржаја и предложеног портфолија производа, издвојено је пет карактера као основе за структурирање подручја, од којих свака зона има своје посебне развојно-инвестиционе захтеве, а у оквиру тога за Кладово:

- живост и динамичност – целокупан простор Кладова обухвата садржаје спорта и забаве са уређеном воденом фронтом дуж читавог насеља (наутика, одмори, спорт и рекреација у Караташу, забава), и контрапунктом том карактеру у виду рибарског села Текије.

Према овом мастер плану, у остале инвестиционе пројекте, сврстани су:

- просторно културно историјска целина “Стара кладовска чаршија” и ревитализација Фетислама (ревитализација градског језгра, урбана градска иконографија, фасаде, инфраструктура и опремање садржајима боравка и догађаја, реконструкција спортских садржаја и уређење тврђаве са амфитеатром);
- марина у Кладову (марина са 100 везова).

Мастер план културно историјске руте “Пут римских царева”

Подручје прати саобраћајни правац Ниш-Сврљиг-Књажевац-Зајечар-Гамзиград-Зајечар-Неготин-Кладово-Доњи Милановац-Голубац-Велико Градиште-Пожаревац (Костолац) и у административном смислу обухвата делове општина Ниш, Сврљиг, Књажевац, Зајечар, Неготин, Кладово, Мајданпек, Голубац, Велико Градиште и Пожаревац. На рути се налази велики број културно историјских споменика из доба неолита, римског периода и српског средњег века, али је тежиште овог плана на староримском наслеђу.

“Пут римских царева” у Србији се позиционира као тулинг производ високе вредности, који на основама староримског обједињава материјално и нематеријално културно наслеђе, као и природне фасцинације Дунава, Срема и источне Србије.

Богатство староримског наслеђа, пажљиво укомпоновано и упаковано са другим производима културе и српског туризма на овом подручју, посебно природним атракцијама и питорескним пределима, даје овој рути двојак карактер: она је својеврсни портал ка разноликим туристичким доживљајима Војводине, Београда и Југоисточне Србије, као подручје на коме су се рађале, развијале и гасиле различите цивилизације и чије становништво поштује и негује наслеђе старих цивилизација, исто колико и своје сопствено.

Уређење панорамских путева и важност ових деоница је од изузетног значаја за “паковање” производа да би био привлачан ширем кругу туриста. Издваја се деоница панорамског пута-Ђердапска магистрала (где је неопходно измештање тешког теретног саобраћаја), са уређењем панорамских стајалишта/одморишта, са постављањем интерпретативних панела везаних за руту (на подручју Ђердапа са објашњењем положаја и улоге староримских логора, насеља и слично, који нису у програму руте односно који су нестали потапањем).

На територији општине Кладово, третирају се најзначајнији споменици на рути из римског периода: Трајанова табла, Трајанов мост и Diana (римско утврђење).

Предложено је и постављање мањег интерпретационог центра у оквиру Археолошког

музеја у Кладову.

Стратегија одрживог развоја општине Кладово, 2010.-2020.година.

Визија - Општина Кладово "сигурна лука" на Дунаву, економска, саобраћајна, туристичка и енергетска раскрсница, спој културно-историјског наслеђа и савремених трендова са високо развијеним системом управљања, достигнутим високим квалитетом живота за све грађане.

Приоритети развоја општине, за период од 2010. - 2020.године обухватају:

Инфраструктура и окружење

- унапређење квалитета заштите животне средине кроз организовано управљање отпадом, подизање нивоа еколошке свести и валоризацију природних вредности и културне баштине;
- искоришћење потенцијала Дунава и унапређење истих кроз сегменте развојних политика;
- развој и унапређење саобраћајне и комуналне инфраструктуре насеља општине;
- смањење потрошње енергије путем побољшања енергетске ефикасности;
- повећање удела коришћења обновљивих извора енергије у укупној структури потрошње.

Економија

- плански развој и промоција свих видова туризма и туристичких услуга на Дунаву, Мирочу и у окружењу;
- унапређење пољопривреде ангажовањем свих пољопривредних ресурса, уз увођење система за наводњавање, оживљавање задругарства, села и рибарства, враћајући се производњи традиционалних пољопривредних култура и органске хране;
- развој привреде, бродоградње, металне и остале индустрије, уз коришћење постојећих капацитета, отварањем нових радних места, развојем МСП и укључивањем електропривреде;
- унапређење свих видова саобраћаја.

Друштвени развој

- повећање опште безбедности људи и материјалних добара, кроз партнерски рад свих надлежних служби и институција;
- стварање, унапређење и неговање здравих стилова живота кроз едукацију, превентивно деловање, организовање спортских и рекреативних садржаја, развојем пратеће инфраструктуре и здравом животном средином;
- подизање општег нивоа културе и образовања у складу са потребама свих сегмената друштва;
- већи степен инклузије социјалних група;
- стварање услова за спровођење пронаталитетне политике и демографски опоравак.

Управљање

- развој информационих технологија и информатичког друштва, кроз унапређење постојећих информационих система и подизање нивоа свести становништва о

- важности информационо-комуникационих технологија (ИКТ);
- развој интеграционих процеса кроз интензивирање међуинституционалне сарадње и координације различитих система;
- реформа локалне самоуправе кроз јачање капацитета, реорганизацију и осмишљавање нових и унапређење постојећих механизма управљања самоуправе;
- повећање изворних прихода општине;
- повећање ефикасности кроз измену систематизације радних места у Општинској управи и увођење електронске управе.

2.7. Урбанистички планови

План генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ бр.6/13)

У граници обухвата овог планског документа је подручје површине око 950 ха, од чега око 500 ха припада грађевинском подручју насеља.

Планско подручје је подељено на 14 зона, које садржи једну или више целина, које имају заједничке морфолошке карактеристике и карактер одређен преовлађујућим садржајима.

Планским документом, задржани су постојећи насељски центри: централна зона, Пемци, Песак, линијски центар дуж плаже и у ул. 22.септембар. Планом се предвиђа и нови насељски центар у Југову.

Према планираној концепцији развоја саобраћаја, планирана је измена у генералној регулацији насеља и изградња:

- обилазнице на државном путу IБ реда број 14, од приближно km 8+598 (Пемци) до приближно km 13+946 (Дедиње), дужине око 5,3 km;
- примарне саобраћајнице (јужна и источна), односно обилазнице око насеља, која се простира кроз Југово, Рит и Пристаниште, односно делове у обухвату Плана за које је предвиђена израда планова детаљне регулације и делом кроз земљиште ван грађевинског подручја.

Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“, број 7/16)

Изменом и допуном Плана генералне регулације, обухваћено је подручје површине око 5,0 ха у оквиру целине “Југово”, а према претежној намени површина, планиране су пословне и комуналне делатности.

План детаљне регулације „Привредна зона Кладово“ („Службени лист општине Кладово“, број 3/15)

Плански документ обухвата подручје у северозападном делу насеља, површине око 4,0 ха, које је намењено за развој привредних делатности.

Саобраћајни приступ на коридор државног пута, оствариће се преко планираног

прикључка на оквирној стационажи km 8+370.

Подручје планског документа је намењено за развој привредних делатности (предузећа за финалне производе-монтажа, дорада и слично, трговина, складишта, сервиси и други садржаји).

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Положај, место и функција насеља у окружењу

У административно-територијалом погледу, општина Кладово улази у састав Борског управног округа (коме припадају општине Бор, Кладово, Мајданпек и Неготин), са седиштем у Бору.

Територија Општине Кладово има периферни географски положај. Сувоземно се граничи са општинама Неготин и Мајданпек, а река Дунав чини државну границу са Румунијом.

Градско насеље Кладово има позицију чворишта у коме се састају европски мултимодални коридор VII (дунавски коридор) и секундарна тимочка развојна осовина Србије (Кладово – Неготин – Зајечар – Књажевац – Пирот, односно Ниш), као и позицију центра трансграничне сарадње са Румунијом.

3.2. Природне карактеристике простора²

Морфолошке карактеристике терена - Кладово је смештено на самом рубу речне терасе која се спушта према речном кориту у инундациону раван. Мочварни и забарени терени који прате континуалну линију ниже и више дунавске терасе, остаци су речног дунавског конкавног лука. Терен Кладова и шире околине раван је и благо нагнут од југоистока ка северозападу. Највиши делови терена су у потезу Буторки, а затим благо падају све до депресије између Фетислама и обале. Иако је укупна оријентација насеља неповољна, град има довољно сунца, с обзиром на топографски положај и отвореност према Дунаву.

Инжењерскогеолошки услови терена - Терен који је обухваћен Планом генералне регулације Кладова изграђују кохерентне и инкохерентне квартарне творевине и неогени седименти. Квартарни комплекси су изграђени претежно од шљунковито-песковитих творевина, пре свега речне терасе Кладова и Турн-Северина, као и алувијалне творевине, такође песковито-шљунковитог састава. На мањој површини у југоисточном делу терена распрострањени су песковити седименти у којима се одвија процес флуидизације (живи песак) због чега треба предузети посебне мере пре градње како би се стабилизовао терен.

Хидрогеолошки услови терена - Основне природне карактеристике подручја насеља Кладово су директно условљене специфичним положајем у односу на природни ток I ранга - реку Дунав, који у потпуности дефинише режим површинских и подземних вода на подручју насеља. Кладово је под директним утицајем повишеног нивоа подземних вода

2 Преузето из Плана генералне регулације Кладова

изазваног радом ХЕ "Ђердап 2". Кладово је заштићено од успора Дунава насипом и дренажним системом. Успорени ниво Дунава креће се у границама 41,07 до 43,23 m. Амплитуда водостаја износи 2,16 m.

3.3. Приказ стања демографског и економског развоја

Према Попису из 2011. године, општина Кладово има 20.635 становника, односно евидентиран је пад броја становника у односу на Попис из 2002. године, када је у општини Кладово живело 23.613 становника. Према попису из 2011. године, укупан број домаћинства износи 8.427 (са приближно 2 члана по домаћинству).

Према Попису из 2011. године, градско насеље Кладово има 8.913 становника, односно 3.234 домаћинства.

Процес депопулације захватио је рурално подручје општине Кладово још од седамдесетих година 20. века, када се велики део становништва иселио из руралних подручја, у градске средине, а највише у иностранство. Становништво општине и градског насеља Кладово се не обнавља природним путем. Разлика између броја умрлих лица и броја рођене деце се непрекидно, из године у годину, увећава (годишња стопа – 2,1). Упоредо са процесом депопулације, смањује се у учешће активног становништва у укупном становништву, што је последица исељавања радноспособног становништва.

Према подацима за период јануар – новембар 2016. године, просечна нето зарада у Борском управном округу је износила 45.938 динара, а у општини Кладово 41.823 динара. Интензиван и континуирани процес депопулације довео је до погоршања свих виталних карактеристика становништва општине Кладово, па самим тим и у градском насељу Кладово. Уколико се неповољни демографски токови не зауставе, недостатак радног контингента може представљати крупно ограничење будућем прижељкиваном динамичнијем развоју.

У привредно-индустријској зони градског насеља Кладово, функционишу и раде предузећа из области грађевинарства, бродоградње, металопрерађивачке делатности и др.

3.4. Постојећа основна намена у обухвату Плана и биланс површина

Постојеће грађевинско подручје заузима око 485,92 ha (или 51,89% од територије у обухвату планског документа). Компактно грађевинско подручје, чија је граница преузета из Плана генералне регулације Кладова (2013. година) заузима 477,78 ha, а око 8,14 ha припада грађевинском земљишту изван грађевинског подручја (пре свега, коридори путева изван компактног грађевинског подручја а унутар границе обухвата Плана).

Водно земљиште заузима око 211,25 ha или 22,56% од територије у обухвату планског документа.

Пољопривредном земљишту припада 225,31 ha или 24,06% од територије у обухвату планског документа.

Осталом земљишту (зона водоизворишта изван границе грађевинског подручја) припада

*Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -*

13,96 ха или 1,49% од територије у обухвату планског документа.

Постојећа основна намена земљишта

Табела број 1.

Редни број	Основна намена	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	485.92	51.89
	1.1. грађевинско подручје	477.78	
	1.2 грађевинско земљиште ван грађ. подручја	8.14	
2	Водно земљиште	211.25	22.56
	2.1. река Дунав	204.58	
	2.2. Поток	0.26	
	2.3. марина	6.41	
3	Пољопривредно земљиште	225.31	24.06
4	Остало земљиште (водоизвориште, трафостаница)	13.96	1.49
Укупно планско подручје (од 1 до 4)		936.44	100

3.5. Постојеће грађевинско подручје

3.5.1. Површине и објекти јавне намене

Објекти јавних служби

У Кладову функционише једна установа претшколског образовања и васпитања “Невен”, која користи објекат изграђен 1977. године, у ул. 22. септембра, као и објекат у насељу Пемци.

Основно образовање је организовано у О.Ш. “Вук Караџић” која је смештена у центру градског насеља. Број ученика је кулминацију достигао школске 1984/85. године, када је уписано 2.019 ученика. Последњих година 20. века, због одласка у иностранство, број ученика је знатно смањен, а овај тренд је и даље присутан. У склопу ове школе, налазе се и просторије Основне музичке школе “Константин Бабић”.

Средње образовање је организовано у Техничкој школи у Средњој школи “Свети Сава”.

Здравствени центар је лоциран у центру насеља, а рад је организован у три једнице: Дом здравља, Општа болница и заједничке немедицинске службе.

Активности социјалне заштите обавља Центар за социјални рад. Рад центра је организован кроз рад стандардних служби. У Рибарској улици, у приватној иницијативи, изграђен је Дом за смештај одраслих и старих, “Топаловић”, који успешно функционише.

Културне делатности се одвијају у објектима Центра за културу и Дому омладине, као и у Археолошком музеју Ђердапа, који је отворен 1996. године, у објекту наменски грађеном за музеј и један је од ретких специјализованих музеја у Србији.

Од државних органа и институција на републичком нивоу, у Кладову функционишу:

- РГЗ - Служба за катастар непокретности Кладово, 22. септембра 26
- Основни суд у Неготину – Судска јединица у Кладову, 22. септембра б.б.
- Прекршајни суд у Неготину – Одељење суда у Кладову; Краља Александра 35
- Републички фонд за здравствено осигурање, Филијала за борски округ – Испостава Кладово, Дунавска б.б.
- Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање – Испостава Кладово, 22. септембра 48
- Пореска управа – Филијала Кладово, Краља Александра бр. 5
- Лучка капетанија Кладово, Дунавска 11
- Царинарница, Дунавска 45
- ЈП ЕПС – Хидроелектране Ђердап, Трг Краља Петра бр. 1
- Електродистрибуција Кладово, ул. 29. новембра б.б.
- ЈП Србијашуме, Шумска управа Кладово, Обилићева б.б.

Од органа локалне управе и јавних предузећа, заступљени су:

- Општинска управа Кладово
- ЈП Јединство, Дунавска бр. 15
- ЈП Комуналац, Дунавска б.б.
- Туристичка организација, Дунавска бр. 16 а

Активности спорта и рекреације одвијају се у спортско-рекреативном центру “Језеро”, који се налази на простору између два језера. Објект на трибинама има капацитет за око 1.500 гледалаца, уз могућност повећања капацитета (са додатком телескопских трибина) на око 1.800 места. Спортски терени омогућавају одигравање утакмица у малом фудбалу, одбојци, кошарци и рукомету.

У насељу недостају уређене зелене површине, које су, у највећој мери, заступљене поред два језера, као и на неколико издвојених локација.

Од комуналних објеката, у градском насељу заступљени су зелена пијаца, гробља, објекти хидротехничке, електроенергетске и термотехничке инфраструктуре, као и електронске комуникационе инфраструктуре.

Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Кроз подручје градског насеља Кладово, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева (“Службени гласник РС”, број 105/13, 119/13 и 93/15), пролазе деонице следећих државних путева:

- државни пут IB реда број 35. (део деонице 03502 са почетним чвором 3502 “Брана ХЕ Ђердап I” у km 1+050 до чвора 3503 “Кладово” у km 10+310 и део деонице 03503 од почетног чвора 3503 “Кладово” до чвора 3504 “Милутиновац” у km 20+506), а у граници обухвата Плана је деоница од km 7+287 до km 13+065;
- државни пут IIA реда број 167 (део деонице 16701 са почетним чвором 3503 “Кладово” у km 0+000 до чвора 3504 “Милутиновац” у km 31+181), а у граници обухвата Плана је деоница од km 0+000 до km 1+ 914.

*Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -*

Просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС у 2016. години.

Табела број 2.

Ознака деонице	Саобраћајна деоница	Дуж. деон (km)	ПГДС							
			ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укуп.	
државни пут IB реда број 35.										
03501	Граница РУМ/СРБ (ХЕ Ђердап I) – Брана ХЕ “Ђердап I”	1,1	945	29	37	43	22	68	1143	
03502	Брана ХЕ “Ђердап I” - Кладово	9,3	2701	41	53	61	31	97	2984	
03503	Кладово – Милутиновац	10,2	1688	32	41	47	24	74	1906	

Траса државног пута IB реда број 35. поклапа се са градским улицама Ђердапски пут, Рибарска и Слободана Пенезића Крцуна.

Траса државног пута IIA реда број 167. поклапа се са градским улицама Ђердапски пут, Трг Краља Петра и Дунавском.

Саобраћајну матрицу у градском насељу чине деонице државних путева, које пролазе кроз градско насеље и систем градских улица, од примарних, до приступних. Постојећа саобраћајна матрица представља наслеђену претежно ортогоналну шему, надграђивану и реализовану на основу постојеће урбанистичке документације.

Формирана саобраћајна матрица има повољне елементе за даљу надградњу и реконструкцију у складу са потребама развоја градског насеља као општинског центра. Евидентна је недовољна ширина попречног профила коловоза, у већем броју градских улица,

Посебно је изражен проблем транзитног, посебно теретног саобраћаја, који пролази кроз централну зону насеља, јер не постоји алтернативни, обилазни правац око градског центра, што утиче на мешање локалног саобраћаја са токовима транзитног и теретног саобраћаја, повећање буке и емисије штетних гасова у централној зони градског насеља.

Аутобуска станица је изграђена у централном делу насеља, на кп.бр. 4455 КО Кладово и задовољава потребе и у наредном периоду.

Водни саобраћај

Водни саобраћај није развијен у довољној мери. У Кладову се налази путничко пристаниште “Кладово” (р km 933, десна обала). У водном саобраћају, треба искористити потенцијале реке Дунав и активирати туристичко-превозне организације за унапређење путничког превоза у речном саобраћају.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање

Водоснабдевање Кладова, Костола и делом насеља Кладушница се врши са изворишта “Царина”. Целокупна количина воде се обезбеђује захватањем подземних вода путем пет експлоатационих бунара. Захваћена вода, капацитета око 90-100l/s, доводи се до црпне

станице, где се обавља њено хлорисање, а затим се тако третирана вода допрема до резервоара, запремине 2x2.000 m³, одакле се даље дистрибуира до потрошача.

Из изворишта се вода потискује ка центру града цевоводом пречника 400 mm, који даље креће ка југу и резервоару на брду Осојна. Кота дна резервоара је на коти 112 mnm. Главна разводна мрежа се састоји од прстенова пречника 200 mm и цевовода пречника 150 и 100 mm, а има доста цевовода мањих пречника.

Подручје на коме се налази извориште "Царина", у хидрогеолошком смислу, представља отворену хидрогеолошку структуру, јер не постоји повлатни, слабије пропусни слој, који би штитио водоносни слој од загађења са површине терена. Са друге стране, извориште које је формирано у првом водоносном слоју је у директној хидрауличкој вези са реком Дунав, тако да све индустријске и друге делатности које се обављају на подручју и налазе се у правцу кретања подземних вода ка изворишту представљају потенцијалну опасност по квалитет вода на самом изворишту "Царина". Потенцијалну опасност представља и коридор државног пута IБ реда број 35. којим се обавља транспорт разноврсних опасних материја, као и пољопривредне површине, које се обрађују и третирају пестицидима, који лако могу доћи до водоносног слоја и угрозити квалитет подземних вода.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Канализациона мрежа у насељу Кладово је изграђена по сепарационом систему, односно посебно се сакупљају отпадне, а посебно атмосферске воде.

Систем фекалних канализационих колектора је доста развијен и покрива скоро 80% територије насеља. Реципијент за прикупљене воде је река Дунав, а постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) је у насељу Костол (сада функционише само механички третман).

Системи атмосферских колектора су мање развијени, тако да је подручје градског насеља делимично покривено.

Системи заштите од спољних и унутрашњих вода

Системи заштите од спољних и унутрашњих вода у градском насељу Кладово су изведени и састоје се од насипа (кота круне 44,00 mnm) са обалоутврдом и валобраном, од тврђаве Фетислам до споја са обалоутврдом Костола, дренажног система (који је састављен од дренажног колектора, који води до пумпне станице дренажног система 3x320 l/s, одакле се захваћене подземне воде препумпавају у Дунав) а део система су и два језера: дренажно-рекреационо језеро, површине око 4,6 ha, дубине око 4,0 m, и ретензионо језеро атмосферске канализације, у којима се помоћу прелива и пумпи ниво одржава на пројектованом нивоу 38,8-39,0 mnm. Зоне у којима нису испуњени критеријуми захтеване дубине залегања подземне воде (3 m испод терена), налазе се у широј околини оба језера, као и дуж пута Кладово – Неготин.

Електроенергетска инфраструктура

ТС "Кладово 1" и "Кладово 2" се напајају из ТС 110/35 kV "СИП", са два независна надземна вода 35 kV, а такође су и међусобно повезане надземним водом 35 kV.

ТС "Кладово 1" је надземним водом 35 kV (довод-одвод) повезана на ТС 35/10 kV "Брза Паланка" - "Електродистрибуција Неготин".

Постојеће ТС 35/10 kV "Кладово 1" и "Кладово 2" и надземни водови 35 kV у нормалном погону у потпуности задовољавају електроенергетске потребе напајаног подручја, са довољном резервом за прихват додатних оптерећења.

У случају испада једне од ТС 35/10 kV, напајање Кладова електричном енергијом може да се врши из друге ТС 35/10 kV, уз рестрикцију одређених делова града, искључењем одговарајућих извода 10 kV. За задовољење критеријума сигурности –n-1 потребно је повећање снаге трансформације у ТС 35/10 kV.

У планском подручју, изграђен је већи број трафостаница 10/0,4kV, са припадајућим далеководима и кабловима.

Електроенергетски објекти тренутно задовољавају потребе потрошача за квалитетно и поуздано напајање електричном енергијом.

У наредном периоду треба отклонити утврђене недостатке, чиме ће се повећати безбедност и квалитет напајања потрошача електричном енергијом, као и интензивирати коришћење обновљивих извора енергије.

Електронска комуникациона инфраструктура и поштански саобраћај

Аутоматска телефонска централа (АТЦ) градског насеља Кладово је по хијерархији чворна централа повезана на главну централу мрежне групе у Зајечару. Између чворне централе у Кладову и главне централе у Зајечару положен је коаксијални кабл. Телефонска мрежа Кладова обухвата седам кабловских подручја.

Постојећи објекат поште, изграђен у центру градског насеља, задовољава тренутне и будуће потребе.

Топлификација

У Кладову функционишу две топлане, "Центар" и "Пемци". Због старости комплетног система, присутан је велики губитак вреле воде услед проциривања и услед лоше или никакве термичке изолације цеви.

3.5.2. Површине осталих намена

Становање

Вишепородично становање, претежне спратности П+4, по типологији у отвореним блоковима је присутно дуж ул. 22. септембра, у простору између ул. 22. септембра и Дунавске, као и на неколико издвојених локација. Последњих година, у Кладову је значајно интересовање инвеститора који желе да граде вишепородичне објекте, иако је по попису из 2011. године евидентирано 4.595. станова (што је значајно више у односу пописаних 3.234 домаћинства).

Урбано породично становање је заступљено у остатку насеља, углавном слободностојећи

објекти, спратности П и П+1. На већем делу територије, у урбаној матрици Кладова, плански су формирани правилни блокови, дефинисане грађевинске линије и спратност, па су, на тако изграђеним парцелама, остварени приближно исти услови живота и омогућено лакше опремање блокова комуналном инфраструктуром.

У периферном, јужном и југоисточном делу, делимично су изграђени стамбени блокови, који су формирани са великим, нерационалним дубинама и без попречних веза, па је то део насеља који мора да се плански преобликује и санира досадашњи начин изградње.

Радне зоне / привређивање

На улазној зони у Кладово, из правца Голупца и Доњег Милановца, формирана је индустријско-привредна зона, која нема значајнијих просторних могућности за ширење у будућности. Ограничавајући фактор за развој ове зоне је простор уже зоне санитарне заштите водоизворишта "Царина", који се простире преко дела индустријско-привредне зоне, па се мора обезбедити усаглашеност одвијања делатности на овом простору са режимима санитарне заштите водоизворишта.

Услужно-комерцијалне делатности и туризам

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

Услужне делатности су присутне у централној зони насеља, често у комбинацији са становањем, као и на неколико посебних локација, где су услужне делатности доминантна или једина намена на парцели.

Туристичка делатност се обавља у два хотела, која су изграђена на обали Дунава, у центру Кладова. Хотел "Ђердап" располаже са 137 соба и 6 апартмана а хотел "Aquastar Danube" располаже са 25 једнокреветних, 30 двокреветних, 6 студио апартмана и 3 lux апартмана.

Верски објекти

У центру Кладова, подигнута је православна црква, која је сврстана у добра под претходном заштитом, са становишта прописа о културним добрима.

*Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -*

3.6. Биланс постојећих површина грађевинског земљишта

Биланс постојећих површина грађевинског земљишта

Табела број 3.

Редни број	Намена површина	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у компактном грађевин.подручју			
1	Површине за становање	233.26	48.83
	1.1. породично становање	215.84	
	1.2. вишепородично становање	17.42	
2	Површине за објекте државне и локалне управе	5.13	1.04
3	Површине за образовање и дечју заштиту	4.42	0.94
	3.1. основна школа	1.5	
	3.2. средња школа	1.96	
	3.3. предшколска установа	0.96	
4	Површине за социјалну заштиту	0.26	0.05
5	Површине за здравствену заштиту	1.62	0.35
6	Површине за културу	19.32	4.05
7	Површине за спорт и рекреацију	13.4	2.80
8	Зелене површине	4.68	0.98
9	Површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	54.06	11.32
	9.1. аутобуска станица	0.24	
	9.2. улице у насељу	53.3	
	9.3. паркиралиште	0.52	
10	Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру	14.46	3.02
	10.1. Површине и објекти у функцији енергетске делатности		
	10.1.1. трафостаница ТС 35/10kV	0.14	
	10.2. Површине и објекти у функцији водоснабдевања		
	10.2.1 Водоизвориште	1.11	
	10.2. Површине за гробља	4.65	
	10.2.2. Хришћанско гробље	4.65	
	10.3. Остале површине и објекти за комуналне делатности	8.56	
	10.3.1. зелена пијаца	0.3	
	10.3.2. вашариште	7.95	
	10.3.3. ватрогасни дом	0.15	

*Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -*

	10.3.4. остале комуналне површине	0.16	
11	Површине за привредне делатности	81.1	16.98
	11.1. Површине за индустрију и производњу	61.88	
	11.2. Површине за услужно-комерцијалне делатности	17.76	
	11.3. Површине за туризам и угоститељство	1.46	
12	Површине за верске објекте	0,47	0.09
13	Неизграђене површине	33.8	7.07
14	Водно земљиште у грађевинском подручју	11.8	2.48
	15.1. Поток	1.24	
	15.2. Вештачка језера	10.56	
	УКУПНО грађевинско земљиште	477.78	100

3.7. Природна и културна добра

Природна добра

Према расположивим подацима, у планском подручју нема заштићених природних добара, ни добара предложених за заштиту.

Културна добра

Према расположивим подацима, у планском подручју се налазе следећа културна добра:

- споменик културе, Стари град Фетислам, заштићен на основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 1767/1 од 27.10.1964. године, велики значај – одлука СРС број 29. од 29.03.1979. године (“Службени гласник РС, број 14/79);
- просторно културно историјска амбијенална целина, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову;
- добра која уживају претходну заштиту:
 - црква посвећена Св.Ђорђу, комплекс састављен од цркве, споменика борцима палим у Првом светском рату и спомен чесме борцима палим у НОБ-у у ул. 22. септембра (Трг Краља Петра);
 - вила “Ружа” у ул. Дунавској број 3.
- археолошки локалитети:
 - Буторке;
 - Доње Буторке.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана су:

- у области демографског и економског развоја:
 - ангажовањем свих просторних могућности градског насеља Кладово за дугорочни уравнотежени, одрживи економски и социјални развој, ублажити негативне тенденције и подстаћи демографски раст;
 - створити просторне услове за развој прерађивачих капацитета и одговарајућих

- пратећих садржаја, као фактора за стабилан демографски развој;
- формирање грађевинског подручја:
 - одређивање оптималног грађевинског подручја насеља, уз рационалније и интензивније коришћење грађевинског земљишта;
 - дефинисати концепт развоја у простору, као надградњу постојеће урбанистичке матрице, као и јасне границе грађевинског подручја, у оквиру кога се формирају различите намене на грађевинским земљишту јавних и осталих намена, у складу са нормама за оптимално коришћење земљишта у планирању организације простора;
 - у области развоја објеката и површина за јавне потребе:
 - дефинисати капацитете објеката за јавно коришћење, који мора да прате потребе сталног, повремениог и становништва из гравитационог подручја;
 - омогућити реконструкцију постојећих и одредити простор за изградњу нових објеката, у складу са статусом насеља у мрежи центара;
 - у области развоја објеката и површина за остале потребе:
 - омогућити повољне просторне услове и правила грађења за развој различитих намена (становање, пословање, привређивање, комерцијалне делатности и слично), као доминантне намене, у склопу којих се могу градити и све пратеће и допунске намене, које не ометају основну намену;
 - омогућити формирање пословања у зонама становања, увођењем делатности које не ометају основну функцију становања и не утичу на стање животне средине;
 - у области развоја саобраћајне инфраструктуре:
 - планирати саобраћајну матрицу у захвату Плана као реконструкцију и надградњу постојеће мреже градских улица и обезбедити њено укључивање у саобраћајни систем државних путева;
 - у складу са смерницама из планске документације ширег подручја, планирати развој и осталих видова саобраћаја (водни), у циљу повећања доступности предметног подручја;
 - у области развоја комуналне инфраструктуре:
 - планирати опремање целог подручја Плана свом потребном комуналном инфраструктуром, у складу са развојем насеља и програмима надлежних институција;
 - формирати дистрибутивне системе и обезбедити њихово прикључење на системе крупне инфраструктуре, уз могућност континуалне реализације;
 - у области заштите животне средине, природних и културних добара:
 - обезбедити адекватну заштиту животне средине, природних и културних добара, у складу са принципима одрживог развоја;
 - третирати културна добра, као развојни ресурс који може да допринесе укупној туристичкој понуди предметног подручја.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ

5.1. Концепција уређења и изградње

По функционалном рангу, градско насеље Кладово је у категорији мањих урбаних центара, које гравитира Бору, регионалном центру.

Према демографској пројекцији из Регионалног просторног плана Тимочке крајине, предвиђено је, до краја 2025. године, на територији општине Кладово око 21.900 становника.

Положај насеља Кладово, непосредно уз реку Дунав (коридор VII), чини потенцијал за бржи привредни, културни и социјални развој овог градског насеља.

Стагнација развоја општине Кладово, већим делом је последица доминације примарне пољопривредне производње, односно недовољног учешћа прерађивачког сектора у привредној структури. Изграђени привредни капацитети могу представљати ослонац будућег развоја. Преусмеравање негативних тенденција у привреди и ширење привредне структуре у правцу развоја пољопривредно-прерађивачких и туристичких делатности, могло би да поспеши и омогући бржи развој у наредном периоду.

За све становнике општине, општински центар остаје центар активности везаних за управу, администрацију, средње школство, културу, спорт и рекреацију, социјалну заштиту, трговину и услуге.

Јачање улоге општинског центра односи се превасходно на унапређење постојеће и даљи развој планиране јавно-социјалне, привредне, туристичке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, сходно демографским и социоекономским прогнозама, посебностима подручја и принципима одрживог развоја.

Акцент се ставља на јачање његове улоге и веза у регионалном окружењу, кроз већи степен сарадње на нивоу јачања привредних, културних, образовних, спортско-рекреативних и других веза и развој специфичних привредних функција, које би допринеле подизању конкурентности ширег подручја општине.

Ова улога би се учврстила ефикаснијим активирањем потенцијала, који се односе на чињеницу да се градско насеље налази на обали Дунава, што чини потенцијал који произилази из његовог геостратешког положаја.

5.2. Прелиминарна подела на урбанистичке целине

У односу на морфолошке карактеристике, положај у односу на насеље и претежне намене, планско подручје је подељено на 11 урбанистичких целина.

*Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -*

Подела на урбанистичке целине

Табела број 4.

Ред.бр.	Урбанистичке целине	Површина (ha)	Део захвата (%)
I	Привредно – индустријска зона	62.12	12.47
II	Фетислам, спорт и рекреација	70.52	14.15
III	Центар насеља	30.46	6.11
IV	Песак	112.35	22.55
V	Ђердап	30.36	6.09
VI	Рит	63.80	12.80
VII	Југово	47.39	9.51
VIII	Пемци и Буторке	41.49	8.32
IX	Дедиње	33.46	6.71
X	Келеменац	3.56	0.71
XI	Ново гробље	2.89	0.58
Укупно – грађевинско подручје		498.40	100

I – Урбанистичка целина “Привредно-индустријска зона”

Ова урбанистичка целина се налази на уводно-изводном правцу у градско насеље Кладово, према Голупцу и Доњем Милановцу. Обухвата постојеће производне капацитете, као и простор за изградњу нових, који је разрађен кроз План детаљне регулације „Привредна зона Кладово“ (“Службени лист општине Кладово”, број 3/15).

Део ове урбанистичке целине се налази у оквиру уже зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања “Царина”, па се развој делатности мора усклађивати са режимима заштите изворишта. Планирано је комунално и инфраструктурно опремање, као и изградња сервисних трака поред коридора државног пута, које ће омогућити безбедан саобраћајни приступ, у складу са законским прописима.

II – Урбанистичка целина “Фетислам, спорт и рекреација”

Ова урбанистичка целина обухвата тврђаву Фетислам, споменик културе од великог значаја, простор марине и спортско-рекреативног центра. Уређење и изградња ове целине планирани су у смеру формирања специјализованог културно-спортско-рекреативног центра, са садржајима који ће, по атрактивности, привући већи број посетилаца и туриста и допринети развоју туризма у Кладову.

III - Урбанистичка целина “Центар насеља”

Ова целина обухвата језгро градског насеља и у њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности.

Стамбена структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и нову изградњу, са ревитализацијом и реконструкцијом објеката градитељског наслеђа, која ће

се одвијати у компактним и отвореним блоковима, у складу са већ формираном урбаном матрицом.

Изградња у оквиру просторно културно историјске амбијеналне целине, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову, одвијаће се у складу са условима надлежне институције за заштиту културних добара, уз очување трговачко-угоститељског карактера ове зоне, са активирањем простора дуж Рибарске улице, у циљу повезивања са простором спортско-рекреативног центра. У оквиру ове целине налази се и Археолошки музеј, у оквиру кога се може извршити уређење лапидаријума, као и мањег интерпретационог центра, што је смерница из Мастер план културно историјске руте “Пут римских царева”.

Планирано је унапређење постојећих и развој нових централних садржаја, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга.

IV – Урбанистичка целина “Песак”

У оквиру ове целине, налази се, претежно плански регулисана, породична стамбена изградња, а по рубовима целине је земљиште намењено за изградњу нових стамбених објеката. У оквиру ове целине налазе се и објекти јавне намене-аутобуска станица и дечја установа. У оквиру породичног становања могу да се граде допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично). Могућа је и изградња вишепородичних објеката, под условом да се формира грађевинска парцела одговарајуће величине.

V – Урбанистичка целина “Ђердап”

Ова целина обухвата североисточни део насеља и ослоњена је на реку Дунав. Планирано је формирање линијског центра, дуж ул. Дунавске, односно интензивнији развој и ревитализација целине, са увођењем разноврсних туристичких, угоститељских и других садржаја у функцији привлачења туриста. Планирано је уређење зоне приобаља (изградња пристаништа, уређење плаже, изградња спортско-рекреативних и забавних садржаја), чиме би се створили услови за квалитетан прихват туриста, који би пристигли воденим путем, као и за боравак туриста и становништва.

Постојећу стамбену структуру ове целине чине претежно квалитетни вишепородични стамбени објекти у отвореним блоковима. У мањој мери, заступљени су породични стамбени објекти, лошијег бонитета, тако да ови простори представљају локације на којима ће се, постепено вршити замена постојећих и изградња нових стамбених и пословних објеката.

VI - Урбанистичка целина “Рит”

Обухвата периферни јужни и југоисточни део насеља, у коме су формирани блокови великих дубина, делимично изграђени породичним стамбеним објектима. У предметним блоковима, формиран је већи број попречних, приватних пролаза, просечне ширине око 3,0 m, на које су ослоњене грађевинске парцеле. Овакав неплански досадашњи начин изградње захтева санацију предметног простора, у мери која ће бити могућа, са проширењем попречних профила улица и планирањем неопходне комуналне

опремљености подручја.

VII - Урбанистичка целина “Југово”

Ова урбанистичка целина је у постојећем стању претежно неизграђен простор. Планирана је изградња услужно-комерцијалних (уз формирање и локалног центра) и стамбених садржаја, са уклапањем у матрицу градских улица у окружењу. Ограничавајући фактор представљају коридори далековода 10 kV и 35 kV који мора да се изместе, односно каблирају, да би се постигао оптимални концепт планиране организације простора.

VIII – Урбанистичка целина “Пемци и Буторке”

Представља плански уређен део насеља, на основу раније урађене урбанистичке документације, а садржи и површину на којој је планирана даља стамбена изградња. У оквиру ове целине може се формирати и мањи локални центар, уз постојећу дечју установу, у циљу бољег сервисирања потреба локалног становништва. Простор циглане треба ревитализовати и ова површина представља brownfield локацију.

IX - Урбанистичка целина “Дедиње”

На уводно – изводном правцу у смеру ка Неготину, изграђена је мања групација, претежно стамбених објеката. Ограничавајући фактор за даљи развој је потреба да се омогући безбедан приступ на коридор државног пута, у складу са законским прописима. У даљем развоју ове целине, неопходно је увођење допунских и пратећих садржаја, комплементарних становању, који се могу развијати као доминантна или једина намена на парцели.

X - Урбанистичка целина “Келеменац”

Ова просторна целина, релативно мала по површини, обухвата мању групацију породичних стамбених објеката, а планирано је неопходно саобраћајно и комунално опремање.

XI - Урбанистичка целина “Ново гробље”

Обухвата насељско гробље, за које је у претходном периоду урађен Урбанистички пројекат, у коме су дате смернице за уређење овог простора.

5.3. Планирана основна намена површина

У планираној основној намени површина, нису предвиђене знатне разлике у односу на постојеће стање. Извршено је умањење пољопривредног земљишта, због проширења грађевинског подручја (које је планирано и у основном планском документу), као и због планирања градских обилазница изван грађевинског подручја насеља.

*Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -*

Планирана основна намена земљишта

Табела број 5.

Редни број	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	512.79	54.76
	1.1. грађевинско подручје	498.40	
	1.2 грађевинско земљиште ван грађ. подручја	14.39	
2	Водно земљиште	211.25	22.56
	2.1. река Дунав	204.58	
	2.2. Поток	0.26	
	2.3. марина	6.41	
3	Пољопривредно земљиште	198.44	21.19
4	Остало земљиште (водоизвориште, трафостаница)	13.96	1.49
Укупно планско подручје (од 1 до 4)		936.44	100

5.4. Планирано грађевинско подручје

5.4.1. Површине јавних намена

Објекти претшколског образовања и васпитања

Основни принципи при планирању објекта претшколског образовања и васпитања су: да омогућавају лак приступ корисницима, да се налазе изван зона са јаким интензитетом саобраћаја и да радијус опслуживања буде од 800-1000 m.

Нормативи за реконструкцију постојећих и планирање нових објеката су:

- капацитет – око 270 деце;
- БРГП – 6 до 8 m² по детету;
- комплекс – 10 до 15 m² по детету;
- спратност – до П+1.

Осим постојећих објеката, планирана је изградња нове дечје установе у насељу “Југово”.

Основно образовање

Нормативи за објекте основног образовања су:

- оптимални капацитет – 24 одељења (око 720 деце);
- радијус опслуживања: 1000-1500 m;
- БРГП – 6 до 8 m² по ученику;
- комплекс – 20 до 25 m² по ученику;
- спратност – до П+1.

У планском периоду, предвиђена је реконструкција и доградња постојећих објеката, са увођењем недостајућих садржаја (фискултурне сале, кабинети за аудиовизуелне методе, лабораторијске часове, интернет учионице).

Средње образовање

Под претпоставком да се врста и број школа (утврђених Уредбом о мрежи средњих школа у Републици) неће мењати до краја планског периода, средње образовање ће се одвијати у постојећим средњим школама.

Нормативи за реконструкцију постојећих објеката средњег образовања су:

- БРГП – 10 до 12 m² по ученику у смени;
- комплекс – 15 до 20 m² по ученику у смени;
- спратност – до П+2.

У планском периоду, у постојећем комплексу, могу се вршити адаптација, реконструкција и доградња постојећих капацитета у складу са расположивим просторним могућностима, као и осавремењавање у циљу квалитетнијег извођења наставе, уколико се укаже потреба исказана од надлежних институција за образовање.

Више и високо образовање

У области вишег и високог образовања треба подстицати отварање приватних школа специфичног профила, у складу са потребама и структуром привреде на локалном и регионалном нивоу.

У целини “Југово” планирана је локација, намењена образовању, на којој се може организовати школовање стручњака, у складу са потребама локалних привредних субјеката.

Здравствена заштита

Постојећи Здравствени центар, по свом капацитету и функционалној структури одговара стандардима здравствене заштите за градско насеље Кладово и гравитациону зону, односно подручје општине. Постојећи објекти, у планском периоду, се могу реконструисати и дограђивати, за потребе боље организације унутар комплекса.

Социјална заштита

Просторна дистрибуција објекта социјалне заштите може се реализовати на свим просторима на којима је њихова функција компатибилна претежним планираним наменама (становање, јавне службе).

Локалне аспекте социјалне политике треба поставити у контекст реформских циљева дефинисаних у стратешким документима на националном нивоу, којима су предвиђене системске промене са уважавањем стандарда европског модела развоја услуга и служби.

На подручју градског насеља, потребна је развијенија мрежа услуга социјалне заштите у односу на постојеће стање, са квалитетнијим услугама. Приоритети у побољшању услуга социјалне заштите су у областима унапређења положаја старих, особа са посебним потребама и деце и младих.

Неопходно је унапредити постојеће и развити нове механизме пружања социјалних

услуга, уз обједињавање активности различитих институција (локалне управе, образовања, запошљавања, здравства).

У Кладову недостају капацитети за дневни боравак за децу и одрасле са посебним потребама, за рад са осталим корисницима социјалне заштите, за смештај ученика средњих школа из других средина, за смештај старих лица и слично.

Социјално категорисани тип становања (станови за трајно расељене, за лица са посебним потребама, сигурне куће, и др.) подразумева побољшање квалитета животних услова посебних категорија становника, који живе на територији општине. Станови за овакве потребе се могу реализовати на основу посебних програма локалне заједнице и републике у свим зонама становања. У складу са принципима одрживог развоја, програм развоја социјалног становања треба организовати и као инструмент за подстицање економског развоја подручја, уз поштовање права сваког грађанина на квалитетно становање.

Култура

С обзиром на значај објеката културе, Планом је предвиђено интензивније коришћење постојећих капацитета и отварање нових, у складу са развојним програмима и плановима, у оквиру површина намењених другим претежним наменама, под условом да је обезбеђена компатибилност са културним садржајима.

У наредном периоду, неопходно је оријентисати се на развијање програма компатибилних туризму и манифестацијама из области културе и туризма.

Државни органи и локална управа

Објекти државних органа и локалне управе задржавају своје постојеће локације. За потребе адекватног функционисања, могуће је у оквиру постојећих комплекса, у складу са потребама, вршити адаптације, реконструкцију и доградњу, у складу са просторним могућностима локације.

Спорт и рекреација

Активности спорта и рекреације, у планском подручју, одвијаће се у оквиру специјализованих центара или интегрисаних рекреативних садржаја (рекреативни простору у оквиру становања, образовања, дечјих установа и слично).

У оквиру постојећег спортско-рекреативног центра, предвиђена је допуна и надоградња постојећих садржаја и изградња спортско-рекреативних објеката са пратећим садржајима и објектима, у складу са просторним могућностима комплекса и локације.

У свим деловима градског насеља, посебно оним предвиђеним за развој становања, уколико постоје просторне могућности, треба реализовати просторе за рекреацију на нивоу суседства/блока. Препоручују се следећи садржаји: терени за мале спортове, игралишта за децу, простор за одмор и пратеће зелене површине. Просторним мерама обезбедити заштиту и безбедност корисника рекреативног простора, као и заштиту околног становништва од негативних утицаја реализације рекреативних активности (бука). Већина рекреативних простора не угрожава стамбене зоне, већ доприноси квалитету тих

зона. Сходно томе, могуће је лоцирати у стамбеним зонама отворене и затворене комерцијалне рекреативне садржаје различитих врста (теретане, фитнес сале, играонице и слично). Већи програми (комплекс базена, аква парк, забавни парк) се лоцирају тако да не угрожавају основну намену простора, као ни квалитет животне средине.

Уређење мреже повезујућих рекреативних простора у градском ткиву подразумева подржавање мреже најзначајних пешачких и бициклических токова, повезивање зелених, рекреативних, културно-историјских и туристичких простора у градском насељу.

Јавно зеленило

По правилу, зелене површине се деле на јавне, зелене површине (паркови, скверови), линеарно зеленило (дуж градских улица), зеленило интегрисано у комплексе јавних намена (образовање, култура) и зеленило интегрисано у комплексе осталих намена (становање, радна зона, комерцијална зона).

Планом је предвиђено подизање нових јавних, зелених површина (скверова, интегрисаних зелених површина, линеарног зеленила дуж саобраћајница и водотокова).

Структуру планираних зелених површина у градском насељу формирају:

- самосталне зелене површине (скверови, пешачка зона);
- интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у становање, зеленило интегрисано у комплексе јавних служби, зеленило интегрисано у комплексе производних и комерцијалних делатности);
- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова).

Самосталне зелене површине

Планиране уређене зелене површине су мање површине од 1,0 ha, па су категорисане у скверове, који су намењени, пре свега, декоративном оформљењу улица, јавних или административних објеката, краткотрајном одмору становника. Код уређења сквера треба се придржавати следећих услова:

- у односу на расположиви простор формирати следеће типове скверова: 1) партерног типа (травњаци, цветњаци); 2) полуотвореног типа (партерни простори са садницама цвећа и жбуња); 3) затвореног типа (са високим дрвећем и шибљем);
- водити рачуна о избору садног материјала, у циљу постизања пуне декоративности у току целе године;
- у зависности од расположивог простора, сквер се може опремити стандардним урбаним мобилијаром.

Интегрисане зелене површине

Зеленило становања поред санитарно-хигијенске функције мора имати функцију обogaћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Пажња се поклања композицији и обogaћивању природног пејзажа, очувању аутохтоних биљних заједница и њиховом укључивању у укупно композиционо решење. У оквиру једне стамбене парцеле могу се издвојити површине са посебним уређењем зеленила; улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника и површине које се налазе уз саобраћајнице и до површина осталих коришћења (образовне установе, спортске површине, комерцијалне зоне), треба уредити

у виду заштитних појасева зеленила.

Зеленило образовних и спортских површина има основну функцију да се корисницима ових површина обезбеди мир, минимизирање буке и повољни микроклиматски услови, здрава и пријатна средина. У овим зонама могуће је комбиновати густу садњу живе ограде са дрвенастим и жбунастим врстама, водећи рачуна о карактеристикама биљних врста (биљке са отровним деловима и трновима избегавати, као и лако ломљиве врсте и оне које не подносе савијање). Препоручују се врсте које су аутохтоне и карактеристичне за овај крај, које могу имати образовну функцију. Комбинација врста са интересантним обликом плода и листа омогућава активну игру и развијање маште деце и личности. На улазима у објекте пожељно је садити високо раскошно дрвеће, жбуње, па и цвеће. Поред високог зеленила неопходно је оставити слободне затрављене површине за игру.

Спортске површине треба раздвојити од улице како би се омогућила несметана игра, што се постиже густим редовима дрвећа и жбуња око самих терена, што утиче на минимизирање буке и побољшање микроеколошких услова али и безбедности корисника ових површина.

Зеленило уз остале објекте јавних намена и функција има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова, наглашавања појединих доминантних пешачких праваца, решавања визуелног конфликта са суседним наменама, као и раздвајања функција (код уређења и озелењавања површине гробља).

Уређење *зеленила интегрисаног у комерцијалне и производне комплексе* заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције. У овим зонама могуће је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. Обавезно се формирају зелени, заштитни појасеви у оквиру комплекса, према површинама друге намене, а препоручује се избор отпорних биљних врста.

Повезујуће зелене површине

Важну категорију јавног зеленила представља „линијско зеленило“, односно зеленило улица (дрвореди), како због позитивних санитарних ефеката, тако због естетског уобличавања насеља.

Код реконструкције и подизања нових дрвореда у улицама, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 6m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици;
- дрворед може бити хомоген и нехомоген (једна иста врста или комбинација више врста) и једностран и двостран, у зависности од типа улице.

Зелени коридори представљају линеарне коридоре земљишта и воде, који у систему градског зеленила имају важну улогу у повезивању зелених површина. Дуж вотокова, предвиђено је подизање заштитног, зеленог коридора, који могу да садрже и пешачке и бицикличке стазе са пратећим садржајима.

У зони приобаља, зелене површине својим волуменом и формом, осим декоративно-естетске функције имају и заштитну функцију. У композиционом смислу, зелене површине треба формирати од чистих травњака и групација жбунастих врста, које својим просторним размештајем прате терен и отварају посебне визуре ка акваторији. На појединим локацијама, могуће је формирати парковску површину, са обрадом партера по строжијим геометријским формама, ради изражавања карактера и репрезентативности простора.

Комунални објекти

У области развоја комуналних објеката, Планом је предвиђено:

- уређење оба гробља, са опремањем недостајућом инфраструктуром и заштитним зеленилом;
- проширење зелене пијаце (на кп.бр. 4255, 4256, 4257 и 4249 КО Кладово, што ће захтевати уклањање постојећих стамбених објеката);
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, низводно од насеља (изван границе обухвата Плана, у насељу Костол);
- изградња нове топлане, у насељу “Југово”;
- вишенаменски простор у целини “Југово” (за одржавање традиционалних манифестација, паркинг простор и слично);
- изградња осталих недостајућих хидротехничких (резервоари, црпне станице) и енергетских (трафостанице, мерно-регулационе станице) објеката.

5.4.2. Површине осталих намена

Становање

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

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

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

- становања вишег интензитета изградње, спратности до П+4, на планираним површинама за мешовите намене и за вишепородично становање, уз усклађивање габарита, волумена и висина објеката у просторно – културно – историјско - амбијенталној целини са условима заштите културних добара;
- становања средњег интензитета изградње (претежно породично урбано

становање), спратности до П+2+Пк;

У складу са савременим тенденцијама и принципима одрживог развоја, квалитет изграђеног стамбеног простора треба да буде заснован и на коришћењу еколошки прихватљивих материјала и технологија, енергетској ефикасности и коришћењу обновљивих извора енергије, што као коначни резултат има угодност боравка и очување здравља, дуготрајност и јефтине одржавање, као и очување животне средине и предела.

Радне зоне / привређивање

Развој индустријско – привредних делатности планиран је у две зоне. Радна зона “Запад” обухвата постојећу формирану индустријско-привредну зону. Део ове индустријско – привредне зоне се налази у обухвату уже зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања “Царина”, где је потребно спроводити мере санитарне заштите, у складу са законским прописима.

Радна зона “Југ” је мања по површини, у односу на радну зону “Запад”, обухвата земљиште на излазном правцу ка Неготину и намењена је за развој мањих производних капацитета и објеката производног занатства.

Услужно-комерцијалне делатности и туризам

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

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

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

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

Кроз Кладово пролази и друмска саобраћајница “Ђердапска магистрала”, која прати обалу Дунава, са интересантним зауставним тачкама за одмор са садржајима услуга и пратећих функција (паркирање, видиковци, уређено зеленило), као део културно-историјске руте „Пут римских царева“, а саставни део ове руте треба да буде мањи интерпретациони центар у оквиру Археолошког музеја у Кладову.

У градском насељу, налази се и тврђава Фетислам, за коју је предвиђена обнова, реконструкција и ревитализација – увођење нових намена које неће пореметити њена

споменичка својства.

Кладово има солидне услове за развој и манифестационог туризма, због постојећих туристичких манифестација. Неке су традиционалне, а неке су новијег датума. Традиционално се обележавају Свети Трифун – дан воћара и виноградара и Великогоспојински вашар 28. августа. У летњим месецима су Blue week регате, изложбе меда и Етнофестивал. Пожељно је развијати и нове манифестације, везане за културну руту “Пут римских царева”.

Ради обезбеђења просторних услова, планиран је развој услужно-комерцијалних делатности, на неизграђеном земљишту у зони “Југово”, на коме се може развијати широки спектар пословних, услужних и прерађивачких капацитета, уз могућност изградње и хостела/мотела, средње категорије (с обзиром да су атрактивне локације за ову намену на обали Дунава).

Верски објекти

Задржава се постојећи објекат, уз обавезу сарадње са надлежним заводом приликом грађевинских интервенција на објекту и у оквиру парцеле.

5.4.3. Систем центара

Систем центара на подручју градског насеља Кладово чине:

- општи центри (градски центар, два локална центра);
- специјализовани центри (пословно-производни, пословно-услужни и туристичко-спортско-рекреативни).

У градском центру, предвиђено је повећање степена централитета, са интегрисањем централних активности са другим функцијама и вишим стандардом организације простора за јавно коришћење.

Због боље покривености подручја у смислу сервисирања потреба локалног становништва, предвиђена су два локална центра “Пемци” и “Југово” (образовање, трговина, услужно занатство и слично).

5.4.4. Биланс планиране намене грађевинског земљишта

Планирано грађевинско земљиште у обухвату Плана

Табела број 6.

Редни број	Намена површина	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у компактном грађевин.подручју		
	Површине за становање	237.62	47.68
1	1.1. породично становање	232.09	
	1.2. вишепородично становање	5.53	
2	Мешовите намене	24.02	4.82
3	Површине за објекте	6.43	1.29

**Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -**

	државне и локалне управе		
4	Површине за образовање и дечју заштиту	5.85	1.17
	4.1. основна школа	1.5	
	4.2. средња школа	1.94	
	4.3. предшколска установа	1.64	
	4.4. остали објекти образовања	0.77	
5	Површине за социјалну заштиту	0.26	0.05
6	Површине за здравствену заштиту	1.61	0.32
7	Површине за културу	19.57	3.92
8	Површине за спорт и рекреацију	13.4	2.69
9	Зелене површине	3.92	0.79
	9.1 заштитно зеленило	0.98	
	9.2 сквер	1.38	
	9.3 парк	1.56	
10	Површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	73.62	14.77
	10.1. Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја	72.56	
	10.1.1. аутобуска станица	0.23	
	10.1.2. улице у насељу	71.27	
	10.1.3. паркиралиште	1.06	
	10.2. Површине и објекти у функцији водног саобраћаја	1.06	
	10.2.1. Марина	1.06	
11	Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру	8.81	1.77
	11.1. Површине и објекти у функцији електронске комуникације	0.05	
	11.2.1 Пошта	0.05	
	11.2. Површине и објекти у функцији енергетске делатности	1.06	
	11.2.1. ГМРС	0.1	
	11.2.2. топлана	0.96	
	11.3. Површине и објекти у функцији водоснабдевања	1.11	
	11.3.1 Водоизвориште	1.11	
	11.4. Површине за гробља	4.65	
	11.4.1 Хришћанско гробље	4.65	
	11.5. Остале површине и објекти за комуналне делатности	1.94	

*Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -*

	11.5.1. зелена пијаца	0.47	
	11.5.2. вашариште	1.16	
	11.5.3. ватрогасни дом	0.15	
	11.5.4. остале комуналне површине	0.16	
12	Површине за привредне делатности		
	12.1. Површине за индустрију и производњу	58.9	11.82
	12.2. Површине за услужно-комерцијалне делатности	30.78	6.18
	12.3. Површине за туризам и угоститељство	1.34	0.27
13	Површине за верске објекте		0.47
	13.1. Српска православна црква	0.47	
14	Водно земљиште у грађевинском подручју		11.8
	14.1. Поток	1.24	
	14.2. Вештачка језера	10.56	
УКУПНО грађевинско земљиште		498.4	100

5.5. Планиране трасе и коридори саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

Планирана концепција путне и уличне мреже

Према Просторном плану општине Кладово, планиран је потенцијални коридор за градску обилазницу, који са западне, јужне и источне стране, заобилази центар насеља Кладово. Након изградње овог путног правца, омогућиће се преусмеравање и измештање транзитних токова изван градског језгра.

Западна градска обилазница омогућава да се коридор државног пута IБ реда број 35. измести изван градског језгра, полази од станице км 8+358 и завршава се на станици км 12+965. Дужина планиране западне градске обилазнице износи око 2.170 м.

Јужна и источна градска обилазница омогућавају повезивање државног пута IБ реда број 35. и државног пута IIA реда број 167. без проласка кроз центар насеља. Полази од станице км 11+446 (државног пута I Б реда број 35.) пратећи трасу постојећег пута, до укрштаја са ул. Милорада Бркића, а потом наставља планираним коридором, заобилазећи насеље са јужне и источне стране и прикључује се на ул. Дунавску (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIA реда број 167. у станици км 11+446 предметног државног пута). Дужина јужне и источне обилазнице износи око 3.700 м.

Планирана концепција путне и уличне мреже заснива се на следећим принципима:

- оптималније повезивање подручја Плана са ширим окружењем, ради бољег раздвајања и расподеле саобраћајних токова;
- реконструкција по постојећим трасама путних и уличних праваца на примарној мрежи, што ће омогућити већу функционалност примарне мреже;
- уклапање саобраћајне матрице у просторни развој урбанистичких зона и целина,

односно планиране намене површина;

- омогућавање алтернативног међусобног повезивања појединих делова насеља без проласка кроз центар насеља, што ће смањити оптерећење у централној зони насеља.

Функционални ранг путне и уличне мреже

Категоризација уличне мреже је извршена функционално, при чему је за сваки ранг предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

По функционалном рангу, градске улице су подељене на:

- градске магистрале;
- примарне градске улице;
- сабирне улице;
- приступне улице.

У категорији градских магистрала, налазе се градске улице чије се трасе поклапају са трасама државних путева, као и планиране градске обилазнице.

У категорији примарних градских улица, налазе се ул. 22. септембра и Светог Саве, која се прикључује на ул. Дунавску, која је у категорији градске магистрале, као и ул. Стефаније Михајловић и 29. новембра.

Категорију сабирних и осталих, приступних улица чине сабирнице (које имају функцију повезивања више улица, ради њиховог заједничког прикључења на мрежу вишег ранга), стамбене и приступне улице. Мрежа ових саобраћајница формирана је, углавном, надоградњом постојеће мреже, за потребе формирања грађевинских блокова и приступа до грађевинских парцела.

Јавни градски превоз

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

Пешачки и бициклички саобраћај

За потребе несметаног одвијања **пешачког саобраћаја**, планирају се тротоари, посебно у градским магистралама и примарним градским улицама. Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама и постављању заштитних ограда у зонама интензивног прелажења улице (школе, дечје установе, здравствене установе).

У ул. Краља Александра (пешачка зона), могућа су додатна побољшања опремања и уређења урбаним мобилијаром, уз сарадњу са надлежним заводом за заштиту споменика културе.

Бициклички саобраћај је у експанзији у целом свету због умањења непогодних ефеката које носе остали видови саобраћаја. Преко територије општине Кладово пролази

једна од етапа/деоница „EuroVelo Route 6“, која је планирана као европска бициклистичка рута, од Француске до Румуније.

У оквиру градског насеља, бициклистичке стазе се могу организовати у коридору постојећих саобраћајница, путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера.

Паркирање возила

За потребе стационираног саобраћаја, неопходно је увести обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

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

У оквиру зоне “Југово”, планиран је вишенаменска површина, поред локације ТС 35/10kV, која се може користити као паркинг простор (али и за друге намене: кванташка пијаца, полигон за обуку возача и слично).

Станице за снабдевање горивом

На подручју овог Плана, као комерцијална намена, могу се градити у свим целинама. На постојећим локацијама, може се дозволити адаптација и санација, у циљу побољшања техничко-технолошких карактеристика, саобраћајних и услова заштите животне средине, као и доградња уз повећање капацитета.

Нове локације формирати на комплексима, минималне површине 10 ари, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова, уз израду урбанистичког пројекта, односно плана детаљне регулације, уколико је потребно дефинисани саобраћајни приступ са коридора државних путева.

Водни саобраћај

Према смерницама из планске документације ширег подручја, у Кладову се задржавају постојећи и планирају нови следећи инфраструктурни објекти у речном саобраћају:

- сидришта (на пловном km 932 реке Дунав);
- марина (на пловном km 933,5 реке Дунав);
- ново путничко пристаниште (на пловном km 933 реке Дунав);
- путничко пристаниште - постојећи гранични прелаз (на пловном km 932 реке Дунав);
- теретно пристаниште (на пловном km 935,5 реке Дунав);
- станица за снабдевање бродова горивом (на пловном km 937 реке Дунав).

5.6. Планирана мрежа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водоснабдевање

Према Стратегији управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Службени гласник РС", број 3/17), територија општине Кладово је сврстана у Тимочки регионални систем, а водоснабдевање је планирано из локалних изворишта.

У наредном периоду, неопходно је спроводити активности на санитарној заштити изворишта "Царина" у складу са законским прописима и извршити доградњу водоводног система, како би се омогућило водоснабдевање на целој територији насеља.

Одвођење отпадних и атмосферских вода (са системима заштите од вода)

У области канализације са пречишћавањем отпадних вода, потребно је завршити активности на изградњи ППОВ у насељу Костол и доградити мрежу фекалних колектора. У привредно-индустријској зони, неопходно је спровести претходно пречишћавање, пре упуштања вода у градску канализацију.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура, на планском подучју, се мора развијати сразмерно потребама за електричном енергијом и снагом, потребама за повећање поузданости и квалитета напајања потрошача електричном енергијом и побољшања економичности рада електродистрибутивног система.

Да би се задовољиле потребе за електричном енергијом за наредни плански период, треба правовремено обезбеђивати недостајуће електроенергетске капацитете изградњом нових и реконструкцијом постојећих, на свим напонским нивоима заступљености на планском подручју (35kV, 10kV, 1kV), уз веће коришћење обновљивих извора енергије.

Објекти 35kV

ТС "Кладово 1" и "Кладово 2" се напајају из ТС 110/35 kV "СИП", са два независна надземна вода 35 kV, а такође су и међусобно повезане надземним водом 35 kV.

ТС "Кладово 1" је надземним водом 35 kV (довод-одвод) повезана на ТС 35/10 kV "Брза Паланка" - "Електродистрибуција Неготин".

Постојеће ТС 35/10 kV "Кладово 1" и "Кладово 2" и надземни водови 35 kV у нормалном погону, у потпуности задовољавају електроенергетске потребе напајањог подручја, са довољном резервом за прихват додатних оптерећења.

У случају испада једне од ТС 35/10 kV, напајање Кладова електричном енергијом може да се врши из друге ТС 35/10 kV, уз рестрикцију одређених делова града, искључењем одговарајућих извода 10 kV. За задовољење критеријума сигурности –n-1 потребно је повећање снаге трансформације у ТС 35/10 kV.

Планом развоја електроенергетских објеката на подручју Кладова, планирано је повећање инсталисане снаге ТС 35/10 kV "Кладово 1" на (8+4) MVA и ТС 35/10 kV "Кладово 2" на

(8+4) MVA, као и изградња још једног далековода 35 kV из ТС 110/35 kV "СИП", који би ушао у ТС 35/10 kV "Кладово 1" и продужио ка ТС 35/10 kV "Бела Паланка".

Објекти 10kV

На планском подручју постоји више трафостаница 10/0,4 kV различитих типова и снага. Већи део водова је изграђен на бетонским стубовима, са пресеком проводника, који на одређеним подручјима, не задовољава и треба га реконструкцијом повећати. Далековде на дотрајалим дрвеним стубовима треба реконструисати, на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника.

У зонама, где је дужина напојне мреже велика, треба градити нове трафостанице 10/0,4kV. Тиме ће се кроз смањење дужина мреже ниског напона, побољшати квалитет напајања, смањењем падова напона до потрошача електричне енергије и смањити губици електричне енергије, који, у садашњој фази, не задовољавају.

У трафостаницама у којима су уграђени мањи трансформатори у односу на пројектовану снагу трафостанице, заменом трансформатора, може се повећати расположива снага.

У зонама са већом концентрацијом потрошње, нове трафостанице треба градити као монтажно-бетонске снаге 1000/630 kVA, са уграђеним трансформаторима снаге према тренутним потребама.

У циљу повећања поузданости напајања, кроз изградњу нових далековода 10kV треба обезбедити двострано напајање постојећих и планираних трафостаница 10/0,4kV.

Сукцесивно треба отклањати слабе тачке у електродистрибутивном систему (заменом дотрајалих стубова, повећањем недовољног пресека проводника и слично).

Објекти 1 kV

Мрежу треба реконструисати стубовима са одговарајућим пресеком проводника, уз веће коришћење самонесећег кабловског снопа.

Дотрајала мрежа ниског напона је главни узрок превеликих губитака електричне енергије и незадовољавајућег квалитета електричне енергије. Неопходно је вршити сукцесивно отклањање слабих тачака на истој, а реконструкцију и изградњу вршити према плановима надлежне електродистрибуције.

Обновљиви извори енергије

Обновљиви извори електричне енергије нису коришћени у ранијем периоду. У наредном периоду, треба интензивирати коришћење расположивих потенцијала за ову врсту објеката.

У граници планског подручја, пре свега, се рачуна на коришћење соларне енергије. Постоји могућност и коришћења енергије из биомасе и целулозних отпадака.

Електронска комуникациона инфраструктура

У области развоја електронске комуникационе инфраструктуре, планским документом се планира проширење постојећих капацитета и изградња нових, у циљу повезивање нових локација приступних уређаја (MSAN/DSLAM), за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и CDMA базне станице, као и за потребе повезивања локација великих бизнис корисника.

Гасоводна инфраструктура

Снабдевање општина источне Србије природним гасом је повезано са реализацијом гасовода „Јужни ток“. Планирана је изградња трасе доводног гасовода из правца Неготина, као и локација за изградњу ГМРС “Кладово”.

До реализације планиране гасоводне инфраструктуре, грејање објеката треба решити избором еколошки прихватљивих енергената за загревање објеката и комплекса.

Топлификација

У фази нацрта планског документа, размотриће се систем топлификације насеља и уколико анализа покаже да је то неопходно, планирати проширење постојеће или изградња нових локација.

У целини “Југово” планирана је локација за нову градску топлану, а размотриће се могућност укидања локације топлане у насељу “Пемци”, уз одговарајућу реконструкцију топловодне мреже.

5.7. Предлог за даљу планску разраду

Посматрано у односу на основни плански документ, предлаже се знатно смањење подручја са обавезном израдом плана детаљне регулације, у циљу омогућавања директне примене и издавања одговарајућих дозвола, на што је могуће већој територији у обухвату планског документа.

Упоредни приказ спровођења плана

Табела број 7.

р.б.	Обавезни планови детаљне регулације по основном планском документу	Предлог за начин спровођења у Измени и допуни планског документа
1	Обилазница државног пута	Директна примена
2	Језеро 2	Обавезан план детаљне регулације
3	Дедиње 2	Директна примена
4	Југово	Директна примена
6	Део градске обилазнице	Директна примена
7	Привредна зона	Усвојен план детаљне регулације
8	Пемци	Директна примена
9	Део насеља Кључ	Директна примена
10	Рит	Директна примена

**Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -**

Локације и комплекси за обавезну израду Урбанистичког пројекта, прецизираће се у фази израде нацрта планског документа.

6. ПРЕДЛОГ ПОСЕБНИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

У овом поглављу дат је предлог посебних правила грађења. С обзиром да тек следи израда нацрта Плана, могуће је, у зависности од додатних анализа, коментара и сугестија, формулисати правила грађења и на другачији начин, након сумирања резултата раног јавног увида. Предлог је дат за неке од претежних намена земљишта, које заузимају значајне површине земљишта у граници обухвата планског документа.

Површине за мешовите намене

Претежна (доминантна) намена:	Мешовита намена (централне, пословне, услужно-комерцијалне и стамбене намене, као и институције управе и објеката јавних намена)		
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично		
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично		
Број стамбених једница:	вишепородични објекти:	5 и више стамбених једница	
	породични објекти:	до 4 стамбене једнице	
Типологија објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ² , макс. 900 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 250 m ² , макс. 600 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 20 m
		површина парцеле:	мин. 600 m ² , макс. 1.800 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 15 m
		површина парцеле:	мин. 600 m ² , макс. 1.200 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	прекинути низ:	0 m и 2,5 m	
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекти:	минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m	
		0 m и минимално 1/4 висине вишег објекта у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m	
	непрекинути низ:	0 m	

**Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -**

Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (породични објекти):	мин. 5,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (породични објекти):	мин. 4,0 m	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m	
Положај објекта у односу на наспрамни објекат ³ :	минимално 1 висина вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%	
Максимална спратност објекта:	породични	до П+2+Пк
	вишепородични	до П+4
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

Површине за вишепородично становање

Претежна (доминантна) намена:	Вишепородично становање (централне, пословне и услужно-комерцијалне, као и институције управе и објекта јавних намена)		
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично		
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично		
Број стамбених једница:	5 и више стамбених једница		
Типологија објекта:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 20 m
		површина парцеле:	мин. 600 m ² , макс. 1.800 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 15 m
		површина парцеле:	мин. 600 m ² , макс. 1.200 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекти:	минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m	
	прекинути низ:	0 m и минимално 1/4 висине вишег објекта у случају	

- 3 По правилу, висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања наспрамних грађевинских линија), а у изграђеном ткиву не може бити већа од 1,5 ширине улице.

**Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -**

		отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m
	непрекинути низ:	0 m
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m	
Положај објекта у односу на наспрамни објекат ⁴ :	минимално 1 висина вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%	
Максимална спратност објекта:	до П+4	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

**Површине за породично становање
(изузев целина “Рит”, “Дедиње” и “Келеменац”)**

Претежна (доминантна) намена:	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине)		
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично		
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично		
Број стамбених једница:	вишепородични објекти:	5 до 12 стамбених једница	
	породични објекти:	до 4 стамбене једнице	
Типологија објекта:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ² , макс. 900 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 250 m ² , макс. 600 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 20 m
		површина парцеле:	мин. 600 m ² , макс. 1.800 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 15 m
		површина парцеле:	мин. 600 m ² , макс. 1.200 m ²
Положај објекта у односу на	слободностојећи	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	

4 По правилу, висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања наспрамних грађевинских линија), а у изграђеном ткиву не може бити већа од 1,5 ширине улице.

**Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -**

бочне границе парцеле (породични објекти):	објекти:	мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
	прекинути низ:	0 m и 2,5 m
	непрекинути низ:	0 m
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекти:	минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m
	прекинути низ:	0 m и минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m
	непрекинути низ:	0 m
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (породични објекти):	мин. 5,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (породични објекти):	мин. 4,0 m	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m	
Положај објекта у односу на наспрамни објекат ⁵ :	минимално 1 висина вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	50%	
Максимална спратност објекта:	до П+2+Пк	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ за 1 стан	

**Површине за породично становање
(у целинама “Рит”, “Дедиње” и “Келеменац”)**

Претежна (доминантна) намена:	Породично становање	
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично	
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично	
Број стамбених једница:	породични објекти:	до 4 стамбене једнице

5 По правилу, висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања наспрамних грађевинских линија), а у изграђеном ткиву не може бити већа од 1,5 ширине улице.

**Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова
- материјал за рани јавни увид -**

Типологија објеката:	слободностојећи		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ² , макс. 900 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (породични објекти):	мин. 5,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	мин. 4,0 m		
Положај објекта у односу на наспрамни објекат ⁶ :	минимално 1 висина вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%		
Највећи дозвољени индекс заузетости:	40%		
Максимална спратност објекта:	до П+1+Пк		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ за 1 стан		

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Очекивани ефекти из области демографског и економског развоја су:

- обнова привредних капацитета и интензивирање инвестиционе активности имајући у виду богатство природних ресурса и друге потенцијале подручја Плана;
- отварање нових радних места као кључног фактора за стимулисање задржавања и прилива становништва на основу миграција.

Очекивани ефекти у области развоја јавних служби:

- интензивније коришћење постојећих капацитета и отварање нових, у складу са интересима локалне заједнице;
- умрежавање јавних служби и рационалније коришћење постојећих капацитета.

Очекивани ефекти у области развоја саобраћајне инфраструктуре:

- планирањем и резервацијом земљишта за потребне коридоре омогућава се решавање имовинско-правних односа и даља реализација;
- планирањем свих видова саобраћаја, који нису били довољно искоришћени у претходном периоду и њихова реализација, повећање доступност подручја, а самим тим и бржи развој привредних активности и туризма.

Очекивани ефекти у области развоја комуналних делатности:

- из области водопривредне инфраструктуре, изградња планираних објеката за водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода, створиће услове за несметану изградњу планираних објеката, као и санитацију комплетног подручја, уз

⁶ По правилу, висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања наспрамних грађевинских линија), а у изграђеном ткиву не може бити већа од 1,5 ширине улице.

заштиту вода од евентуалног загађивања; редовно одржавање постојећих објеката и евентуална доградња система заштите приобаља од спољних и унутрашњих вода, обезбедиће се контитуирана заштита простора од плављења;

- из области електроенергетске инфраструктуре, обезбедиће се сигурније и квалитетније напајање корисника, уз уважавање принципа енергетске ефикасности;
- из области електронске комуникационе инфраструктуре, омогућиће се одвијање електронског комуникационог саобраћаја, уз примену и коришћење савремених електронских комуникационих услуга и сервиса;
- из области гасне инфраструктуре, омогућиће се коришћење природног гаса, као квалитетног енергента, који омогућава и адекватну заштиту животне средине;

Очекивани ефекти у области заштите животне средине, природних и културних добара:

- прецизно дефинисање мера и активности у циљу заштите ваздуха, воде, земљишта и биодиверзитета, омогућиће адекватну заштиту и квалитетно просторно решење;
- планирање одрживог развоја, омогућиће адекватну заштиту културних добара, уз њихово укључивање у укупну понуду посматраног подручја.

Децембар 2017.

ГРАФИЧКИ ДЕО