

**ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ****1. УВОДНИ ДЕО**

1.1. Правни и плански основ .....	1
1.2. Повод и циљ израде плана .....	1
1.3. Обухват плана и грађевинског подручја .....	2
1.3.1. Опис границе обухвата плана .....	2
1.3.2. Опис границе грађевинског подручја .....	3
1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка .....	11

**ПЛАНСКИ ДЕО**

<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>13</b>
2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима .....	13
2.2. Карактеристичне целине и зоне .....	14
2.3. Основна намена у обухвату плана и биланс површина .....	20
2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене .....	21
2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена .....	21
2.4.1.1. Предшколске установе .....	21
2.4.1.2. Основно образовање .....	21
2.4.1.3. Средње образовање .....	22
2.4.1.4. Здравствена заштита .....	22
2.4.1.5. Социјална заштита .....	23
2.4.1.6. Култура .....	23
2.4.1.7. Државна и локална управа .....	24
2.4.1.8. Спорт и рекреација .....	24
2.4.1.9. Зеленило .....	26
2.4.1.10. Комуналне површине и објекти .....	29
2.4.1.11. Саобраћајнице и саобраћајни објекти .....	30
2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена .....	31
2.4.2.1. Становање .....	31
2.4.2.2. Верски објекти .....	35
2.4.2.3. Привредне зоне .....	36
2.4.2.4. Централне функције и систем центара .....	38
2.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта .....	41
2.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре .....	43
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура .....	43
2.5.2. Водопривредна инфраструктура .....	47
2.5.2.1. Водоснабдевање .....	47
2.5.2.2. Одвођење отпадних и кишних вода .....	48
2.5.2.3. Регулација водотокова .....	48
2.5.3. Електроенергетика .....	49
2.5.4. Телекомуникације и поштански саобраћај .....	50
2.5.5. Топлификација и гасификација .....	51
2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите .....	52
2.6.1. Мере заштите животне средине .....	52
2.6.1.1. Еколошка валоризација плана – функционални екозонинг .....	52
2.6.1.2. Управљање квалитетом ваздуха .....	59
2.6.1.3. Заштита вода .....	60
2.6.1.4. Заштита земљишта .....	60

2.6.1.5. Заштита и одрживо коришћење рибљег фонда .....	61
2.6.1.6. Заштита од буке и вибрација .....	62
2.6.1.7. Заштита од нејонизујућих зрачења .....	62
2.6.1.8. Заштита од хемијског удеса и интегрисано спречавање и контрола загађења животне средине .....	63
2.6.1.9. Управљање отпадом и амбалажним отпадом .....	65
2.6.2. Мере заштите природних и културних добара .....	68
2.6.2.1. Заштита и унапређење природе и природних добара .....	68
2.6.2.2. Заштита и унапређење културних добара .....	69
2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода .....	76
2.6.4. Мере заштите од ратних разарања .....	77
2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње .....	77
2.6.6. Мере и стандарди приступачности .....	78
2.7. Инжењерско – геолошки услови .....	78
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>79</b>
3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена .....	80
3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена .....	80
3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе .....	80
3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру .....	81
3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру .....	87
3.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру .....	88
3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру .....	89
3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру и КДС .....	90
3.1.4.4. Правила грађења за топлификацију и гасификацију .....	92
3.1.5. Правила грађења за регулацију водотокова .....	95
3.1.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката .....	95
3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена .....	96
3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена .....	96
3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена .....	98
3.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена.....	104
3.2.3.1. Правила регулације за породичне стамбене објекте .....	104
3.2.3.2. Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте .....	105
3.2.3.3. Правила регулације за куће за одмор .....	106
3.2.3.4. Правила регулације за привредне објекте .....	107
3.2.4. Степен комуналне опремљености земљишта .....	109
3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту .....	109
3.4. Правила грађења на шумском земљишту .....	109
3.5. Правила грађења на водном земљишту .....	110
<b>4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....</b>	<b>110</b>
4.1. Садржај графичког дела .....	110
4.2. Садржај документације .....	110
4.3. Смернице за примену и спровођење плана .....	110
4.4. Остало .....	112

**СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА:**

1	Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:10.000
2	Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:10.000
3	Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју.....	1:5.000
4	Подела на урбанистичке целине и зоне.....	1:10.000
5	Функционална организација саобраћајне инфраструктуре.....	1:10.000
6	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
7	Еколошка валоризација простора за одрживи развој (лист 7.1.) и Акустичне зоне на подручју плана (лист 7.2.)	
8	Генерално решење за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру....	1:5.000
9	Генерално решење за водопривредну инфраструктуру, топлификацију и гасификацију.....	1:5.000
9	Спровођење плана.....	1:10.000

## ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1. УВОДНИ ДЕО

#### 1.1. Правни и плански основ

**Правни основ** за израду Плана генералне регулације Велика Плана су:

1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011 и 121/2012);
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
3. Одлука о изради Плана генералне регулације Велика Плана, број 011-64/2009-I од 04.12.2009.године (објављена у „Међуопштинском службеном листу“, број 25/2009);
4. Одлука о измени одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Велика Плана, број 011-69/2011-I од 25.11.2011. године (објављена у „Међуопштинском службеном листу“, број 20/2011).

**Плански основ** за израду Плана генералне регулације Велика Плана је Просторни план општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“ бр. 17/2013).

Плански документи ширег подручја, од значаја за израду овог плана, су:

1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, 88/10);
2. Регионални просторни план за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011-2020. године (Нацрт);
3. Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС“, 69/2003) и измена и допуна овог плана, која се израђује на основу одлуке објављене у “Службеном гласнику РС”, број број 102/2010 (верификована је фаза јавног увида и окончан јавни увид);
4. Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) (“Службени гласник РС”, бр. 19/2011).

Развојни документ од значаја за израду плана је Стратегија одрживог развоја општине Велика плана 2010-2014.

#### 1.2. Повод и циљ израде плана

Повод за израду Плана је садржан у стратешкој планској документацији општине, региона и инфраструктурних коридора, којом је предвиђена даља планска разрада подручја општинског центра Велика Плана. Непосредни повод за израду овог плана је *Одлука о изради Плана генералне регулације Велика Плана*, бр. 011-64/2009-I од 04.12.2009. године. План се доноси за период до 2025. године.

Циљеви израде плана су:

- стварање законског и планског основа за уређење и коришћење простора градског подручја Велика Плана као општинског центра;
- дефинисање грађевинског подручја насеља Велика Плана; дефинисање површина јавне намене;
- дефинисање траса коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, техничку, комуналну и другу инфраструктуру;
- утврђивање намене простора у границама планског подручја;
- утврђивање правила за изградњу, коришћење, уређење и заштиту простора у обухвату Плана генералне регулације.

### 1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

Граница плана и грађевинског подручја је одређена тако да иде границом постојећих катастарских парцела и као линија, преко постојеће катастарске парцеле (када у целини не припада обухвату плана и грађевинског подручја), настала спајањем постојећих међних тачака.

У случају неслагања описа граница и подручја датог у графичким прилозима, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - "Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја".

**Табела 1.3. Упоредни приказ површина у обухвату ГУП-а Велика Плана и ПГР Велика Плана**

	катастарска општина	Површина -ГУП Велика Плана 2005. (ха)	Површина -ПГР Велика Плана (ха)
1	КО Велика Плана I	1985 (део КО)	1.093,85 (цела)
2	КО Велика Плана II		2.508,99 (део КО)
3	КО Старо Село	70 (део КО)	219,40(део КО)
4	КО Велико Орашје	425 (део КО)	446,46(део КО)
	<b>УКУПНО (обухват) плана</b>	<b>2480</b>	<b>4.268,70</b>

Граница плана је одређена у складу са чл. 3 Одлуке о изради Плана генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист", број 25/2009). У односу на ГУП Велике Плана 2005. граница плана је проширена са 2480 ха на 4268,70 ха.

#### 1.3.1. Опис границе обухвата Плана

Граница плана креће од крајње северне тачке к.п.бр. 6815 КО Велико Орашје – која припада одбрамбеном насипу. Од те тачке граница наставља на југ, пратећи границу к.п.бр. 6815 КО Велико Орашје, обухватајући је. Од тачке где се спајају к.п.бр. 6815 КО Велико Орашје – која припада одбрамбеном насипу, к.п.бр. 9917/1 КО Велика Плана II – која припада одбрамбеном насипу, к.п.бр. 5558 КО Велико Орашје и к.п.бр. 1398/1 КО Велика Плана II, граница наставља на север по граници парцеле к.п.бр. 1398/1 КО Велика Плана II, обухватајући је. Од границе ове парцеле, граница плана се поклапа са границом катастарских општина, између КО Велика Плана II и КО Доња Ладовица. Од крајње северне тачке к.п.бр. 8118 КО Старо Село, граница плана прелази у КО Старо Село. Од те тачке граница наставља на следећу међну тачку к.п.бр. 8118 КО Старо Село. Од те међне тачке граница наставља до крајње источне тачке к.п.бр. 6968/2 КО Старо Село. Граница долази до источне тачке к.п.бр. 59/2 КО Старо Село. Спушта се на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 59/2, 58/3, 58/2, 58/5 и 57, све у КО Старо Село. Граница даље наставља на југ и пресеца к.п.бр. 360, 54 и 52/1 КО Старо Село по регулационој линији планиране саобраћајнице (од тч.41' до тч.40', које дефинишу грађ.подручје). Од тч. 40', граница иде по границама парцела обухватајући их: 51/1, 51/3, 51/2, 49/7, 49/10, 49/2, 49/3, 359/1, 358 и 14/1, све у КО Старо Село. Граница наставља на север по границама парцела, не обухватајући их: к.п.бр. 1247/5 и 1247/3 КО Старо Село. Прелази преко парцеле железничке пруге – Београд – Ниш, и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 1254/5, 1254/8, 1254/3, 1252, 1308, 1307/9, 1307/2, 1306/2, 1306/1, 1306/3, 7999, 7128, 7129, 7130, 7131, 7997, 7132, 7133, 7134, 7135, 7139, 7140, 7992, 7044/2, 7991, 7040, 7037, 7036, 7035, 7034, 7033, 7032, 7031, 7030, 7028, 7027, 7026, 7025/1, 7020, 7989, 1718, 1720/1, 1720/2, 1721, 1723, 1724, 1725/7, 1725/6, 1725/4, 1725/5, 1725/2, 1726/2, 1726/1, 1727/1, 1810, 1807/1, 1807/2, 1806/2, 1806/1, 1805, све у КО Старо Село. Граница са крајње северне међне тачке к.п.бр. 1805 КО Старо Село прелази на крајње јужну међну тачку к.п.бр. 8280/1 КО Велика Плана II. Од те тачке граница наставља на запад, поклапајући се са границом катастарских општина између КО Велика Плана II и КО Старо Село. Од најјужније тачке к.п.бр. 8304 КО Велика Плана II, граница прелази у КО Велика Плана II. Наставља северозападно по границама парцела обухватајући их: 8304, 8306/1, 9839/1, 8328, 8329/1, 8330, 8331, 8333, 7200/3, 7200/2, 7200, 7195, 7194, 7192,

7191, 7190, 7189, 7184/1, 7182, 7181, 7180, 7179, 6156, 6155, 6154, 6153, 6149, 6150, 6144, 6143, 6142, 6138, све у КО Велика Плана II. Од крајње северне међне тачке к.п.бр. 9839 КО Велика Плана II – која припада путу и није у обухвату плана, граница прелази преко општинског пута I реда – к.п.бр. 6169, до најисточније међне тачке к.п.бр. 6157 КО Велика Плана II. Од те тачке граница наставља по границама парцела, обухватајући их: 6157, 6158, 6159, 6167, 6170, 9841, све у КО Велика Плана II. Граница долази до крајње источне међне тачке к.п.бр. 6050 КО Велика Плана I, где граница прелази у КО Велика Плана I. Од те тачке граница плана се поклапа са границом катастарских општина између КО Велика Плана II и КО Велика Плана I. Од крајње северозападне међне тачке к.п.бр. 4524 КО Велика Плана I, граница наставља до крајње североисточне међне тачке к.п.бр. 9822 КО Велика Плана II. Од те тачке граница прелази у КО Велика Плана II и наставља по границама парцела обухватајући их: 5112, 5110, 4650, 5108, 5113, 5115, 4693, 5077, 4694, све у КО Велика Плана II. Од југозападне међне тачке к.п.бр. 4694 КО Велика Плана II граница долази до југоисточне међне тачке к.п.бр. 4720 КО Велика Плана II. Граница наставља на север по границама парцела које не улазе у обухват: к.п.бр. 4720 и 4719 КО Велика Плана II. Граница наставља према југу по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4736/4, 4736/6, 4736/7, 4731, 4736, 4736/7, 4737, све у КО Велика Плана II. Граница наставља на север поклапајући се са границом катастарске општине између КО Велика Плана II – Општина Велика Плана; КО Стојачак, КО Водице, КО Смедеревска Паланка II и КО Мала Плана – Општина Смедеревска Паланка. Граница долази до југоисточне међне тачке к.п.бр. 7390 КО Велико Орашје. Од те међне тачке граница наставља северно у КО Велико Орашје, по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 6817/2, 7476, 6584, 4525/4, 4431, 4426, 4432, 4433/1, 4435, 4437/2, 4440, 4439/1, 4507/1, 4448/1, 4508/2, 4449, 4454/2, 4457/2, 4460, 4461, 4462/2, 4462/1, 4463, 4476, 4477/1, 4477/2, 4475, 4474, 5036, 6674/9, 5049, 5050/1, 5051, 5052/1, 5053, 5055, 5056, 5059, 5062, 5063, 5064, 5066, 4968/2, 4975, 4974, 4970/1, 4971, 4972, 4973, 5101, 5099/1, 5099/2, 5096/1, 5096/3, 5112, 5113, 5117, 6682/1, 6683, 4852, 4850/1, 4850/3, 4856, 4847, 4857/3, 4846, 4843, 4860, 4862, 4836, 4834, 4833, 4829/1, 4830, 4831, 6685, све у КО Велико Орашје, и граница долази до тачке од које је описивање и почело.

### 1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

#### Компактно грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја креће од тромеђе к.п.бр. 6816, 6685 и 6815, све у КО Велико Орашје. Од те тачке граница иде на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 6685, 7000, 7001, 7002, 7034, и 7063, све у КО Велико Орашје. Од крајње јужне међне тачке к.п.бр. 7063 КО Велико Орашје граница иде на крајњу северну међну тачку к.п.бр. 7068 КО Велико Орашје, прелазећи при том преко к.п.бр. 7062, 7061, 7060, 7059, 7058, 7057, 7056, 7055, 7053, 7052, 7051, 7050, 7049, 7048, обухватајући њихове делове. Од крајње северне међне тачке к.п.бр. 7068 КО Велико Орашје граница прелази у КО Велика Плана II на североисточну међну тачку к.п.бр. 10145 КО Велика Плана II, по принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку, прелазећи при том преко к.п.бр. 10001, 10002 и 10003, све у КО Велика Плана II. Од крајње североисточне међне тачке к.п.бр. 10145 КО Велика Плана II граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10139 и 10156. Од источне међне тачке к.п.бр. 10156 КО Велика Плана II граница иде на северну међну тачку к.п.бр. 10188 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10170/1-пут. Од те тачке граница се спушта на југозапад по граници парцеле к.п.бр. 10188 КО Велика Плана II не обухватајући је. Наставља на југоисток по граници к.п.бр. 10189 КО Велика Плана II обухватајући је. Граница, од југоисточне међне тачке иде на крајњу северну међну тачку к.п.бр. 10256 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10200/2-пут, 10211 и 1026-пут, све у КО Велика Плана II, обухватајући њихове делове. Од те тачке, граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10256, 10257, 10258, 10261, 10262, 10263/1, 10263/2, 10265, 10267, 10271, 10272, 10273, 10274, 10280, 10281, 10270, 10269, све у КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10266 КО Велика Плана II – пут, обухватајући њен део. Од крајње југоисточне

међне тачке к.п.бр. 10269 КО Велика Плана II (тч.47) граница иде на крајње југозападну међну тачку к.п.бр. 10282 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10002 КО Велика Плана II – која припада каналу (тч.46). Од те тачке граница наставља северно по граници парцеле број 10282 КО Велика Плана II до тачке која се добија када из северозападне међне тачке к.п.бр. 10284 КО Велика Плана II повучемо управну линију на постојећу западну границу парцеле к.п.бр. 10282 КО Велика Плана II, обухватајући при том јужни део к.п.бр. 10282 КО Велика Плана II. Граница даље наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10284, 10285, 10286/1, 10288, 10289, 10290, 10293/1, 10293/2, 10294/1, 10294/2, 10295/2, 10295/1, 10295/3, све у КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10287 КО Велика Плана II, обухватајући при том њен јужни део, по принципу са међне тачке на међну тачку. Граница даље наставља на североисток, до крајње источне међне тачке к.п.бр. 10295/3 КО Велика Плана II, до пресека са правцем који се добија из северне границе парцеле број 10301/3 КО Велика Плана II (тч.45), обухватајући при том јужни део 10296 КО Велика Плана II. Од те тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10301/3, 10301/4, 10301/5, све у КО Велика Плана II. Од североисточне међне тачке к.п.бр. 10301/5 КО Велика Плана II граница наставља на исток, по принципу са међне тачке на међну тачку управно до западне границе парцеле број 10304 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10301/1 и 10302/1 КО Велика Плана II (до тч.44), обухватајући њихове јужне делове. Од западне границе к.п.бр. 10304 КО Велика Плана II (тј. тч.44) граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10304, 10324, 10325, 10326, 10327, 10328, све у КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10323 КО Велика Плана II, обухватајући њен јужни део. Од тч.43 граница наставља на исток по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10335, 10334 и 10345 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10330 КО Велика Плана II. Од југоисточне међне тачке к.п.бр. 10345 КО Велика Плана II граница иде на североисточну међну тачку к.п.бр. 10373 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10365/1 КО Велика Плана II -пут. Од те тачке наставља на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10373 и 10374 КО Велика Плана II. Од југоисточне међне тачке к.п.бр. 10374 КО Велика Плана II граница иде на североисточну међну тачку к.п.бр. 10387 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10380 КО Велика Плана II -пут. Обухвата к.п.бр. 10387 КО Велика Плана II, и од њене југоисточне међне тачке иде на североисточну међну тачку к.п.бр. 10669 КО Велика Плана II. Граница наставља на запад по граници парцеле к.п.бр. 10390 КО Велика Плана II-пут, обухватајући њен део и долази до североисточне међне тачке к.п.бр. 10391 КО Велика Плана II. Граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10391, 10392 и 10393, све у КО Велика Плана II. Од међне тачке која се налази на средини западне границе к.п.бр. 10393 КО Велика Плана II, граница наставља на запад, по принципу са међне тачке на међну тачку, управно на источну границу парцеле број 10403 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10652, 10397, 10398, 10399, 10400, 10401, све у КО Велика Плана II, обухватајући њихове северне делове. Од тачке на западној граници парцеле број 10401 КО Велика Плана II (тч.42), граница се спушта на југ источном границом к.п.бр. 10402/1 КО Велика Плана II, наставља на запад јужном границом к.п.бр. 10402/2 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10402/2, 10002, 10423 и 10424, све у КО Велика Плана II, обухватајући њихове северне и западне делове. Од те тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10555, 10556, 10557, 10558, 10559, 10560, 10561/1, 10561/2, 10562, 10563, 10568, све у КО Велика Плана II. Од крајње југоисточне међне тачке к.п.бр. 10568 КО Велика Плана II, граница иде на крајњу североисточну међну тачку к.п.бр. 10905 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10827 КО Велика Плана II. Од те тачке граница наставља на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 10905, 10904, 10901, 10891, 10855, 10854, 10853, 10852, 10851, 10850, 10849, 10848, 10847, 10846, 10997, 10996, 10995, 10992, 10993, 10994, све у КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 10873 и 10981 КО Велика Плана II, до западне регулационе линије планиране саобраћајнице (тч.41). Граница наставља на југ по планираној регулационој линији саобраћајнице, и долази до северне границе парцеле к.п.бр. 11040 КО Велика Плана II. Наставља на запад пратећи границу парцеле број 11040

КО Велика Плана II, не обухватајући је. Граница долази до крајње северне тачке к.п.бр. 8118 КО Старо Село. Од ове тачке граница грађевинског подручја прелази у КО Старо Село и поклапа се са границом обухвата плана. Од југозападне међне тачке к.п.бр. 49/2 КО Старо Село граница иде по граници парцеле 49/3 КО Старо Село, не обухватајући је. Од крајње северозападне међне тачке к.п.бр. 49/3 КО Старо Село, граница иде на југоисточну међну тачку к.п.бр. 34 КО Старо Село, прелазећи преко к.п.бр. 359/1 КО Старо Село обухватајући њен северни део. Од те тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 34, 36, 37, 38/1, 38/2, све у КО Старо Село. Од северозападне међне тачке к.п.бр. 39/2 КО Старо Село граница иде на југозападну међну тачку к.п.бр. 29 КО Старо Село, обухватајући к.п.бр. 29 КО Старо Село. Од те међне тачке граница иде на крајњу југозападну међну тачку к.п.бр. 358 КО Старо Село. Од те међне тачке граница грађевинског подручја поклапа се са границом обухвата плана. Од крајње југоисточне међне тачке к.п.бр. 7130 КО Старо Село граница наставља на север по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 7129, 7123, 7122, 7121, 7120, 7119, 7118, 7116, 7111, 7110, 7106, све у КО Старо Село. Од крајње северне међне тачке к.п.бр. 7106 КО Старо Село, граница иде на југозападну међну тачку к.п.бр. 7097/2 КО Старо Село, прелазећи при том преко к.п.бр. 7995 КО Старо Село. Од те међне тачке граница наставља на север по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 7097/2, 7099 и 7098 КО Старо Село. Од најзападније међне тачке на западној граници парцеле к.п.бр. 7098 КО Старо Село, граница иде на запад управно на западну границу парцеле к.п.бр. 7095 КО Старо Село, прелазећи при том преко к.п.бр. 7097/1, 7096 и 7095, обухватајући њихове северне делове. Од те међне тачке (тч.40), граница иде на север пратећи границу парцеле број 7095 КО Старо Село. Граница долази до најсеверније међне тачке на северној граници парцеле број 7095 КО Старо Село, иде на југозападну међну тачку к.п.бр. 7089 КО Старо Село, прелазећи при том преко к.п.бр. 7994 КО Старо Село. Од те међне тачке граница прати западну границу парцеле број 7089 КО Старо Село до тачке која се налази управно у односу на правац повучен из северозападне међне тачке к.п.бр. 7087 КО Старо Село (тч.39), обухватајући при том мањи јужни део к.п.бр. 7089 КО Старо Село. Од те међне тачке граница иде на североисток до северозападне међне тачке к.п.бр. 7087 КО Старо Село. Граница даље прати границе парцела обухватајући их: к.п.бр. 7087, 7086, 7085, 7084, 7081, 7080, 7079, 7078, 7077 КО Старо Село. Од северозападне међне тачке к.п.бр. 7077 КО Старо Село, граница иде на север управно на јужну границу парцеле број 7075 КО Старо Село (тч.38), прелазећи при том преко к.п.бр. 7993 КО Старо Село. Од те међне тачке граница наставља на север пратећи границе парцела обухватајући их: к.п.бр. 7075, 7074, 7073, 7072, 7071, 7070, 7064, 7061 КО Старо Село. Од северозападне међне тачке к.п.бр. 7061 КО Старо Село, граница наставља на запад, управно на источну границу парцеле број 7053/1 КО Старо Село (тч.37), прелазећи при том преко к.п.бр. 7060, 7059, 7057, 7056, све у КО Старо Село, обухватајући њихове северне делове. Од те тачке граница наставља по граници парцеле број 7053/1 КО Старо Село, обухватајући је. Од међне тачке која се налази на средини западне границе парцеле број 7053/1 КО Старо Село, граница грађевинског подручја наставља на запад по принципу са међне тачке на међну тачку, прелазећи при том преко к.п.бр. 7052, 7051 и 7050 КО Старо Село, обухватајући њихове северне делове. Од међне тачке на средини западне границе парцеле број 7050 КО Старо Село, граница наставља на запад управно на источну границу парцеле број 7046 КО Старо Село (тч.36), прелазећи при том преко к.п.бр. 7049, 7048, 7047 КО Старо Село, обухватајући њихове северне делове. Од те нове тачке граница се спушта на југ по граници парцеле број 7064 КО Старо Село до међне тачке на средини те границе, наставља на запад, управно на источну границу парцеле број 7044/2 КО Старо село (тч.35), прелазећи при том преко к.п.бр. 7046 и 7992 КО Старо Село, обухватајући њихове северне делове. Од те нове тачке граница се спушта на југ, по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 7044/2, 7044/1, 7043/2, 7043/1, 7042, 7041/2, 7041/1 и 7045, све у КО Старо Село. Од југозападне међне тачке к.п.бр. 1741 КО Старо Село, граница иде управно на северну границу парцеле број 7044/1 КО Старо Село (тч.34). Од те нове тачке граница наставља на север по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 1741, 1742, 1743, 1746, све у КО Старо Село, прелазећи при том преко к.п.бр.



7989 и 1772 КО Старо Село. Граница даље наставља на исток, са крајње североисточне међне тачке к.п.бр. 1746 КО Старо Село, на крајње северозападну међну тачку к.п.бр. 1754 КО Старо Село, прелазећи при том преко к.п.бр. 1747 КО Старо Село, обухватајући њен јужни део. Граница наставља на југ по западној граници парцеле број 1754 КО Старо Село, до тачке која се налази управно у односу на правац повучен из северозападне међне тачке к.п.бр. 1755 КО Старо Село, обухватајући при том јужни део к.п.бр. 1754 КО Старо Село. Од међне тачке граница наставља по граници к.п.бр. 1755 КО Старо Село, обухватајући је. Граница наставља даље на исток по принципу са међне тачке на међну тачку, управно на источну границу к.п.бр. 1756, обухватајући при том: јужни део к.п.бр. 1756 и 1757 КО Старо Село (од тч.33 до северозападне међ.тачке к.п.бр.1758/2); целе 1758/1, 1282, 1283 КО Старо Село; јужни део к.п.бр. 1284/1 КО Старо Село (пресеца је од североисточне међ.тачке к.п.бр.1282 до тч.32); целе 1284/2, 1284/3, 1286/16, 1286/15, 1286/14, 1286/1, 1286/13, 1286/10, 1286/19, 1286/18 КО Старо Село; мањи јужни део к.п.бр. 1286/11 КО Старо Село; целе 1291/1, 1290, 1287, 1289/2, 1289/1 и 1288 КО Старо Село. Граница долази до регулационе линије Грабовачког потока (тч.31'), наставља на запад пратећи регулациону линију Грабовачког потока обухватајући га. Наставља по североисточној и северној регулационој линији акумулације (тч.30 и 31) која се добија од Грабовачког потока, не обухватајући је. Граница долази до источне границе парцеле број 1/1 КО Старо село, прати је и не обухвата парцелу. Граница наставља на запад по северним границама парцела не обухватајући их: к.п.бр. 1/1, 1/4, 1/3 и 1/2, све у КО Старо Село. Од тромеђе КО Старо Село, КО Велика Плана II и КО Велика Плана I, граница грађевинског подручја се поклапа са границом катастарских општина између КО Велика Плана II и КО Велика Плана I. Граница долази до планиране регулационе линије саобраћајнице, прати је, прелазећи при том преко к.п.бр. 7516 (тч.29) и 9863 КО Велика Плана II. Наставља по граници парцеле к.п.бр. 7392/1 КО Велика Плана II до прве међне тачке на југозападној граници те парцеле. Са те међне тачке граница долази до северозападне међне тачке к.п.бр. 7396 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 7392/1, 7393, 7394, 7395/2, 7395/1, 7395/9 и 7395/3 КО Велика Плана II, обухватајући источне делове. Од те међне тачке граница иде по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 7396, 7398, 7399/2, 7399/1, 7401/2, 7401/1, 7401/3, 7410, 7412, све у КО Велика Плана II. Од северозападне међне тачке к.п.бр. 7412 КО Велика Плана II, граница наставља на север по принципу са међне тачке на међну тачку, управно на границе парцела и долази до јужне границе парцеле број 7416 КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 7414 (тј. кроз пост.међ.тачку на граници између к.п.бр.7414 и 7415) и 7415 (тј. кроз тч.28, која је на граници између к.п.бр.7415 и 7416) КО Велика Плана II, обухватајући њихове источне делове. Од те тачке граница наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 7416, 7417 (до тч.27), 7423/1, 7424, 7448, 7447, 7444, све у КО Велика Плана II, прелазећи при том преко парцеле пута обухватајући њен северни део. Наставља по границама парцела не обухватајући их: к.п.бр. 7429 и 7430 КО Велика Плана II. Код тромеђе к.п.бр. 7430 КО Велика Плана II, к.п.бр.5796 КО Велика Плана I и к.п.бр. 5811 КО Велика Плана I, граница грађевинског подручја прелази у КО Велика Плана I. Од тромеђе граница наставља на север пратећи границе парцела, обухватајући их: к.п.бр. 5796, 5798, 5799, 5801, 5802, 5806, све у КО Велика Плана I и к.п.бр. 5808 КО Велика Плана I које није у обухвату. Од северозападне међне тачке к.п.бр. 5808 КО Велика Плана I граница иде на међну тачку на средини јужне границе к.п.бр. 5824 КО Велика Плана I, обухвата 5823 КО Велика Плана I, до југозападне међне тачке к.п.бр. 5836 КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 5827, 5826, 5825, 5824 и 5823, све у КО Велика Плана I, обухватајући њихове источне делове. Од те међне тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5836, 5841, 5842, 5844, 5845, 5850/2, све у КО Велика Плана I. Од крајње западне међне тачке к.п.бр. 5850/2 КО Велика Плана I, граница иде на јужну међну тачку к.п.бр. 5860 КО Велика Плана I, наставља по граници к.п.бр. 5860 КО Велика Плана I, обухватајући је. Са западне међне тачке к.п.бр. 5860 КО Велика Плана I, граница иде на источну међну тачку к.п.бр. 5872 КО Велика Плана I, по принципу са међне тачке на међну тачку, прелазећи при том преко к.п.бр. 5859, 5861, 5862, 5864 КО Велика Плана I, обухватајући њихове источне

делове. Граница наставља даље по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5872, 5874, 5875, 5166, 5165, 5157/1, 5157/2, 5152, 5151, 5149, 5148/1, 5148/2, 5147, 5146, 5145, све у КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 5873, 5172, 5171, 5159 КО Велика Плана I, обухватајући њихове источне делове, по принципу са међне тачке на међну тачку. Граница даље наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5129/1, 5125, 5120, 5116, 5117, све у КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 6171 (од тч.26 до пост.источне међ.тачке к.п.бр.5129/2), 5128, 5123/1, 5122, 5119 КО Велика Плана I, обухватајући њихове северне делове, по принципу са међне тачке на међну тачку. Од југозападне међне тачке к.п.бр. 5117 КО Велика Плана I, граница наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5094 и 5082 КО Велика Плана I, прелазећи при том преко следећих парцела обухватајући њихове северне делове: к.п.бр. 5112/1, 5105 (од тч.25 до тч.24), 5104, 5095, 5088, 5085, све у КО Велика Плана I, по принципу са међне тачке на међну тачку. Граница даље наставља на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5076, 5075, 5073, 5071, 5068, 5063, 5064, 5021/2, 5024, 5996, 5999 и 6002 све у КО Велика Плана I. Граница даље иде од тч.23 до североисточне међ.тачке к.п.бр.5021/2, па до тч.23', затим североисточне међ.тачке к.п.бр.5996, онда до југоисточне међ.тачке к.п.бр.6002 и до тч.22'. Овом приликом граница пресеца к.п.бр. 5062, 6170 и 6169 ко Велика Плана I, обухватајући њихове западне и јужне делове. Затим граница наставља по новој регулационој линији улица Милорада Станковића, све до тромеђе к.п.бр. 6012 КО Велика Плана I, 6164 КО Велика Плана II и 9792 КО Велика Плана II – општински пут I реда. Од те тачке граница наставља на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 6164, 6163, 6162, 6161, 6157, 6158, 6159, 6167, 6171, 9841, 6175, 6174, 6166, 6165, све у КО Велика Плана II. Од међне тачке која се налази на северној граници парцеле број 6165 КО Велика Плана II, граница наставља западним међним линијама к.п.бр. 6013, 6015, 5009, 5007, 5001, 4999/1, 4997, 4995, 4996, 4993, 4992, пресеца 4991, 4988, 4990, 4987/1, 4984, 4983, све у КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 5062 КО Велика Плана I – улица Срдана Донића, к.п.бр. 6170, 6169 – улица Милорада Станковића, 6015, 4991, 6168 – улица Воје Станковића, све у КО Велика Плана I, по принципу са међне тачке на међну тачку. Од југозападне међне тачке к.п.бр. 4983 КО Велика Плана I, граница наставља на запад, по принципу са међне тачке на међну тачку, прелазећи при том преко к.п.бр. 4979, 4980, 4978, 4949, 4952, све у КО Велика Плана I, обухватајући њихове северне делове. Граница наставља даље по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4947, 4946, 4945, 4944, 4943, 4942, 4940, 4939, 4907/1, 4906, 4905, 4903/2, 4903/1, 4900, 4898, 4860, 4861/2, 4865, 4864/2, 4863, све у КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 6166 КО Велика Плана I – улица Охридска, обухватајући њен североисточни део. Од североисточне међне тачке к.п.бр. 4870 КО Велика Плана I, граница се спушта на југ по источној граници парцеле број 4870 КО Велика Плана I, до међне тачке на средини те границе. Од те тачке наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4815 и 4849 у КО Велика Плана I. Од јужне међне тачке к.п.бр. 4819 КО Велика Плана I граница наставља на север по принципу са постојеће међне тачке на постојећи међну тачку, обухватајући при том к.п.бр. 4824, 4829, 4830 и 4838, све у КО Велика Плана I, а прелазећи при том преко к.п.бр. 4819, 4825, 4832, 4833, 4834, 4835, 4837, 4839/1 и 4840, све у КО Велика Плана I, обухватајући њихове источне делове. Граница долази до североисточне међне тачке к.п.бр. 4841 КО Велика Плана I. Од те тачке граница наставља на запад по граници парцеле к.п.бр. 4841 КО Велика Плана I, обухватајући је. Од северозападне међне тачке к.п.бр. 4841 КО Велика Плана I граница иде на североисточну међну тачку к.п.бр. 4769 КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 6155 КО Велика Плана I – Буковачки поток и к.п.бр. 4768 КО Велика Плана I, обухватајући њихове северне делове. Од те тачке граница наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4763, 4762, 4760, 4756, 4753, 4752, 4750, 4747, 4745, све у КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 4768, 4766, 4764, 4757, све у КО Велика Плана I, по принципу са међне тачке на међну тачку. Са југозападне међне тачке к.п.бр. 4745 КО Велика Плана I, граница долази до источне регулационе линије улице Солунске, пресеца је (тч.22) и прати западну регулациону линију те улица на југ, обухватајући при том северозападни део к.п.бр. 4740 КО Велика

Плана I. Граница долази до крајње источне међне тачке к.п.бр. 4734 КО Велика Плана I, наставља по границама те парцеле, обухватајући је. Граница наставља даље на север по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4676, 4330, 4320, 4319, 4318, 4316, 4315, 4303, 4302, 4285, 4291, 4289, 4290/3, 4290/1, 4353, 4352, све у КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 4736/2, 6162/1 – улица 29.новембра, 4681, 4671/1 – улица Копоринска, 4327, 4324, 4321, 4300, све у КО Велика Плана I, обухватајући при том њихове делове, по принципу са међне тачке на међну тачку. Граница долази до северозападне регулационе линије саобраћајнице којој припада к.п.бр. 4354 КО Велика Плана I, прати регулациону линију те саобраћајнице на југозапад и долази до југоисточне међне тачке к.п.бр. 4387 КО Велика Плана I. Од те међне тачке граница наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4387, 4386, 4385, 4382, 4383, 4378/1, 4373, 4369, 4368, 4367, 4363, 4361/2, 4621, 4620, 4610, 4625, 4609, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4611, 4612, 4475, 4472, све у КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 4380, 4376, 4377, 4375, 4374, 4364, 4360, 4362, 4613, 4474, 4473, све у КО Велика Плана I, обухватајући њихове делове, по принципу са међне тачке на међну тачку. Од северозападне међне тачке к.п.бр. 4472 КО Велика Плана I, граница иде на међну тачку која се налази на јужној граници парцеле број 4460 КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 4470, 4467, 4465 и 4463, све у КО Велика Плана I, обухватајући њихове изграђене делове, по принципу са међне тачке на међну тачку. Од те међне тачке граница наставља даље по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4460, 4457, 4449, 4451, 4450, 4446, 4425, 4428, 4431/2, 4437, 4442, 4444, 4445, 4500, све у КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 4420 – улица Изворска, 4436, 4435, 4439, 4440, 4441, све у КО Велика Плана I, обухватајући њихове делове, по принципу са међне тачке на међну тачку. Од тромеђе к.п.бр. 4500, 4499 и 4497, све у КО Велика Плана I, граница наставља на југ, по принципу са међне тачке на међну тачку, обухватајући: делове к.п.бр. 4497, 4496, 4494, 4493; целе к.п.бр. 4490 и 4487; делове к.п.бр. 4486 и 6159 – улица 8.марта (пресеца је од тч.20 до југоисточне међ.тачке к.п.бр.4553); све у КО Велика Плана I. Наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4553, 4551, 4503/2, 4504, 4505, 4507, 4508, све у КО Велика Плана I. Од тромеђе к.п.бр. 4508 КО Велика Плана I, 4509 КО Велика Плана I и 9814 КО Велика Плана II, граница прелази у КО Велика Плана II. Од те тромеђе граница иде до тч.19 и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4643, 4642 (касније је и пресеца је од тч.18 до југоисточне међ.тачке к.п.бр. 4643), 4647, 4648/2, 4651/1, 4651/2, 4654, 4656, 4659, 4658, 4665/1, 4670/1, 4672, 4674, 4677/2, све у КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 9814/2 (пресеца је од тч.19 до југоисточне међ.тачке к.п.бр. 4643) и 4690 (пресеца је од југозападне међ.тачке к.п.бр. 4674 до тч.18') КО Велика Плана II, обухватајући њихове северне делове. Од тачке која се налази на средини западне границе к.п.бр. 4677/2 КО Велика Плана II (тч.17'), граница иде до пост.међ.тачке на средини међне линије између к.п.бр.4676 и 4679, затим до тч.17, па до тромеђе између к.п.бр.4698/3, 4698/4 и 4698/1, све у КО Велика Плана II. Овом приликом граница пресеца к.п.бр. 4677/1, 4676, 4679, 4681, 4698/1, све у КО Велика Плана II, обухватајући њихове северне делове. Од те међне тачке граница наставља на запад по границама парцела обухватајући их:к.п.бр. 4698/3, 4698/2, 4699/1, 4699/11, 4699/10, 4699/9, 4699/8, 4699/7, 4699/6, 4699/5, 4699/4, 4699/2, 4699/3, све у КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 9816 КО Велика Плана II – обухватајући њен северни део. Од међне тачке која се налази на западној граници к.п.бр. 4699/3 КО Велика Плана II, по принципу са међне тачке на међну тачку, граница прелази преко к.п.бр. 4702, 4703, 4704, 4705, све у КО Велика Плана II, обухватајући њихове северне делове. Са пост.средишне међ.тачке између к.п.бр. 4706 и 4795, граница иде до тч.16, а затим до пост.међ.тачке између к.п.бр.4707/2 и 4711/1, при том обухватајући северне делове к.п.бр. 4706, 4709/2 и 4707/2, КО Велика Плана II. Даље граница наставља на север по западној граници парцеле број 4707/2 КО Велика Плана II, а даље по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4710/1, 4710/2, 4712/1, 4712/8, 4712/2, 4712/6, 4712/4, 4849/6, 4849/5, 4849/4, 4849/3, 4849/1, 4849/2, 9807-Булевар Ослобођења, 4848/4, 4848/5, 12597/1, 12597/2, 12598, 12599, 12600/1, 12600/2, 12601, 12602, 12614, 12613, 12612 и 12625, све у КО Велика Плана II, прелазећи при том кроз

тч.15 и преко к.п.бр. 4731, 4732, 4734, 4734/2, 4734/3, 4735, 12796-улица Губерашка, 12624 и 12699-канал, све у КО Велика Плана II. Од североисточне међне тачке к.п.бр. 12625 КО Велика Плана II, граница наставља на исток по принципу са међне тачке на међну тачку, као и кроз тч.14, 13, 12, 11, 10, 9 и 8, обухватајући: делове к.п.бр. 12630, 12631, 12632, 12633, 12634; цела к.п.бр. 12635; делови к.п.бр. 12800 и 12636; цела к.п.бр. 12637; део к.п.бр. 12640; целе к.п.бр. 12641 и 12644; делове к.п.бр. 12643 и 12650; цела к.п.бр. 12652; делови к.п.бр. 12653, 12655, 12660; целе к.п.бр. 12662, 12664/2, 12666; делови к.п.бр. 12668, 12670, 12672, 12674, 12802; целе к.п.бр. 12675, 12678, 12679, 12681, 12682, 12683; делови к.п.бр. 12685, 12688; цела к.п.бр. 12691; делови к.п.бр. 12692 и 12695; цела к.п.бр. 12696; и део к.п.бр. 12804, све у КО Велика Плана II. Од тромеђе к.п.бр. 12804 КО Велика Плана II, 3020 КО Велика Плана I и 3021 КО Велика Плана I, граница прелази у КО Велика Плана I. Од те тромеђе граница наставља на исток по границама парцела или по принципу са међне тачке на међну тачку, као и кроз тч.7, 6, 5, 5' и 4, обухватајући: целу к.п.бр. 3021; делове к.п.бр. 3025 и 3027; целе к.п.бр. 3028 и 3031; део к.п.бр. 3032; целу к.п.бр. 3036; део 3037; целу к.п.бр. 3038/1; делове к.п.бр. 3028/2 и 3039 – поток; целе к.п.бр. 3040 и 3043; делове к.п.бр. 3046/1 и 3046/2; целе к.п.бр. 3048 и 3047; део 3050; цела 3049; делове к.п.бр. 3051 и 3052 – улица Ловачка; целе к.п.бр. 3058, 3057, 3059, 3060; део к.п.бр. 3062; цела к.п.бр. 3068; делове к.п.бр. 3069/2 и 3074; целе к.п.бр. 3075, 3077, 3080, 3089; делове к.п.бр. 3091, 3092, 3094, 3096; целу к.п.бр. 3099; део к.п.бр. 3100 – улица Црнотравска; целе к.п.бр. 3101, 3107/1, 3110/1; део к.п.бр. 3111, 3117, 3121, 3126 и 3134; део к.п.бр. 3144 – улица Дунавска, 3156, 3158; целу к.п.бр. 3170/2; делове к.п.бр. 3163 и 3164; целе к.п.бр. 3162, 3161, 3160; све у КО Велика Плана I. Граница прелази преко пруге Београд – Ниш, са северозападне међне тачке к.п.бр. 3160 КО Велика Плана I на југозападну међну тачку к.п.бр. 12279 КО Велика Плана II. Код тромеђе к.п.бр. 12280 КО Велика Плана II, 12279 КО Велика Плана II и 6156 КО Велика Плана I, граница прелази у КО Велика Плана II. Од те тромеђе граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 12280, 12281, 12282, 12283, 12284, 12285, 12286, 12287, 12288, 12290, 12291, 12292, 12273, 12235, 12234, 12233, 12214, 12228, 12227, 12226, 12225, 12224, 12223, 12222, 12221 и 12232/2 све у КО Велика Плана II, прелазећи при том преко к.п.бр. 12772-улица Буковачка, 12211, 12215 и 12232/1, све у КО Велика Плана II. Од тромеђе к.п.бр. 12232/2 КО Велика Плана II, 12219 КО Велика Плана II и 6156 КО Велика Плана I, граница прелази у КО Велика Плана I. Од те тромеђе граница наставља на југ до северозападне међне тачке к.п.бр. 3412 КО Велика Плана I, прелазећи при том преко к.п.бр. 6156 КО Велика Плана I – железничка пруга Београд – Ниш. Од те међне тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 3363, 3362, 3361, 3360, 3359, 3358/2, 3358/1, 3355, 3353, 3351, 3350, 3349, 3347, 3345, 3344, 3343, 3342, све у КО Велика Плана I. Граница долази до регулационе линије Буковичког потока. Наставља на исток по северној регулацији Буковичког потока обухватајући га. Регулациона линија потока долази до јужне границе парцеле пруге – к.п.бр. 6156 КО Велика Плана I. Од те тачке граница прелази преко парцеле пруге до југоисточне међне тачке к.п.бр. 12177 КО Велика Плана II, наставља дојугозападне међне тачке к.п.бр. 12176 КО Велика Плана II. Од те тачке граница прелази у КО Велика Плана II и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 12176, 12175, 12174, 12173, 12172, 12171, 12170, 12169/1, 12169/2, 12760, све у КО Велика Плана II. Од крајње северне међне тачке к.п.бр. 12161 КО Велика Плана II, граница прелази преко к.п.бр. 12709 КО Велика Плана II, до југозападне међне тачке к.п.бр. 11808/5 КО Велика Плана II. Од те међне тачке граница наставља на север по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 11808/5, 11808/3, 11808/4, 11621, 11620, 11619, 11618, 11617, све у КО Велика Плана II. Граница прелази преко к.п.бр. 12710 КО Велика Плана II до њене источне границе (тч.3), прати је на југозапад, обухватајући њен јужни део. Наставља по северној регулационој линији канала ком припада парцела број 2768 КО Велика Плана II. Од међне тачке која се налази у правцу северне границе парцеле к.п.бр. 12100 КО Велика Плана II, граница прелази преко к.п.бр. 12759 КО Велика Плана II, по принципу са међне тачке на међну тачку. Наставља по границама парцела обухватајући: делове к.п.бр.12712 и 12050 (коју пресеца од тч.2 до тч.1); цела к.п.бр. 12051/2, све у КО Велика Плана II. Граница наставља на север по

граница парцеле к.п.бр. 12712 КО Велика Плана II, не обухватајући је. Наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 9928 – пруга Београд – Мала Крсна – Ниш, 1113/6, 1115, 1116, 1117/1, 1117/2, 1118, 1099, 1098, 1136/2, све у к.п.бр. 12712 КО Велика Плана II. Граница прелази преко реке Рит, наставља на север пратећи западну границу парцеле ауто пута Е75 Београд – Ниш. Граница долази до међне тачке која се налази на средини североисточне границе парцеле број 1057 КО Велика Плана II, прелази преко ауто пута Е75 и долази до југозападне међне тачке к.п.бр. 1058/2 КО Велика Плана II. Наставља по границама парцела које не улазе у обухват: к.п.бр. 1058/2, 1059/1, 1064/2, 1066/2, 1069/2, 1070/2, 1081/1, 1133, све у КО Велика Плана II. Граница долази до тромеђе к.п.бр. 1133 КО Велика Плана II, 1142/1 КО Велика Плана II и 1142/6 КО Велика Плана II, даље наставља по граници катастарских општина између КО Велика Плана II и КО Велико Орашје, обухватајући при том к.п.бр. 1142/6, 1142/5, 1142/4, 1143, 1144, 1145, 1146, све у КО Велика Плана II. Код тромеђе к.п.бр. 1146 КО Велика Плана II, 6137/7 КО Велико Орашје и 6683 КО Велико Орашје, граница прелази у КО Велико Орашје. Од те тромеђе граница прати границу парцеле број 6683 КО Велико Орашје, не обухватајући је. Код тромеђе к.п.бр. 6683, 5673/1 и 6820, све у КО Велико Орашје, граница наставља на исток пратећи границу парцеле број 6820 КО Велико Орашје, не обухватајући је, прелази преко к.п.бр. 5692/2 КО Велико Орашје и наставља источном регулационом линијом ове парцеле на север, обухватајући њен јужни део. Граница долази до северне границе парцеле број 6816 КО Велико Орашје, прати је на исток, не обухватајући је, и долази до тромеђе к.п.бр. 6816, 6685 и 6815 КО Велико Орашје, одакле је опис границе и почео.

#### **Енклаве изван компактног грађевинског подручја**

- (1)** У грађевинско подручје улазе и к.п.бр. 7239 и 7240 КО Велико Орашје.
- (2)** У грађевинско подручје улазе и к.п.бр. 4785, 4721, 4713, као и делови к.п.бр. 4715 и 4716 – пут, све у КО Велика Плана I, добијени по принципу спајања постојећих међних тачака.
- (3)** Граница креће од најсеверније међне тачке к.п.бр. 12494 КО Велика Плана II и иде даље на исток пратећи границе парцела обухватајући их: к.п.бр. 12494, 12493, 12492, 12491, 12489 и 12487, све у КО Велика Плана II. Граница даље наставља по принципу са међне тачке на међну тачку обухватајући: део к.п.бр. 12486; цела к.п.бр. 12485/2; делове к.п.бр. 12485/1, 12484, 12483, 12482, 12480; целу к.п.бр. 12481; део к.п.бр. 12790, све у КО Велика Плана II. Од северозападне међне тачке к.п.бр. 12496 КО Велика Плана II, граница наставља на исток по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 12496, 12497, 12498, 12499, 12500, 12501, 12502, 12503, 12504, 12505, 12506, све у КО Велика Плана II. Од североисточне међне тачке к.п.бр. 12506 КО Велика Плана II, граница наставља по принципу са међне тачке на међну тачку обухватајући: делове к.п.бр. 12507, 12508, 12789, 12509, 12510, 12511; цела к.п.бр. 12515; делове к.п.бр. 12516, 12518, 12519, 12520, 12805, 12537, 12539; цела к.п.бр. 12540; део к.п.бр. 12541; целе к.п.бр. 12543, 12544, 12545/1, 12547, 12548, 12551; делове к.п.бр. 12552, 12553, 12554, 12555, 12556; цела к.п.бр. 12559; делови к.п.бр. 12561, 12793; целе к.п.бр. 12570, 12569, 12566, 12567, све у КО Велика Плана II. Од југоисточне међне тачке граница к.п.бр. 12567 КО Велика Плана II, граница овог подручја се поклапа са границом катастарских општина између КО Велика Плана II, КО Стојачак и КО Водица – Општина Смедеревска Паланка. Граница долази до западне међне тачке к.п.бр. 12494 КО Велика Плана II. Од те тачке граница долази до међне тачке од које је опис и почео.
- (4)** Граница овог дела грађевинског подручја које не припада компактном грађевинском подручју креће од тромеђе к.п.бр. 9931, 11074 и 8255 КО Велика Плана II. Од те тачке граница наставља на југоисток по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 8255, 8256, 8267, 9898/1, 8121/2, 8119, 8118, 8115/3, 8115/2, 8115/1, 8107, 8106, 8105/2, 8105/1, 8103/6, 8103/5, 8103/4, све у КО Велика Плана II. Граница наставља на север по источној граници парцеле к.п.бр. 11074 КО Велика Плана II, не обухватајући је. И долази до тромеђе од које је опис и почео.

Редни бројеви описаних енклава су означени на графичком прилогу број 1. - "Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја".

#### **1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка**

План генералне регулације Велика Плана обухвата градско насеље Велика Плана и непосредну околину, северно - долину Јасенице, источно - долину Велике Мораве и југозападно - побрђа Радованских брда, у површини од око 4268,70 ha.

Велика Плана се налази у централном делу Србије, у рубној зони утицаја метрополитенског подручја Београда, на правцу главног саобраћајног тока и развојне осовине I ранга према Нишу, у плодној поморавској равници. Као општински урбани центар, део је функционалног урбаног подручја Смедерева и има функције мањег индустријског центра. Подручје насеља непосредно је повезано са ауто-путем, магистралном железницом, гасоводом, и др. (мултимодални паневропски коридор X). Битан географски потенцијал Велике Плана представља и близина двеју река које имају републички значај. Насеље се, са своје источне стране, граничи са Великом Моравом, а од Дунава (европски коридор VII) је удаљена 43km, колико и од обласног центра Смедерево. Средишњи положај у Србији омогућава и релативну близину највећих центара – Београд на 93km, Крагујевац на 50km, Ниш на 148km. Овакав положај у односу на веће и мање центре у окружењу потенцијал је за истицање низа компаративних предности за привредни, социјални и културни развој насеља. Сама позиција насеља у оквиру паневропског саобраћајног коридора X даје Великој Плани и шири значај и могућност укључивања у многе транснационалне пројекте.

Подручје Велике Плана припада низији великоморавске долине и рељеф није изразит, а издвајају се геоморфолошке целине: долињско дно Велике Мораве и Јасенице, као и побрђе са вишим терасама ових река (Радовањска брда), на надморским висинама 90-200m. Подручје је под утицајем умерено-континенталне климе, припада сливу Велике Мораве, у геолошком погледу је релативно хомогено и налази се у зони сеизмичности 8° MCS скале.

Велика Плана је друштвени и привредни центар општине, која припада средње развијеним општинама са 58,8% од републичког просека националног дохотка. Привредну структуру карактерише доминација примарног сектора (37,6%), затим терцијарног (37,2%), док секундарни сектор учествује са 25,2%. Пописом 2011. године, на подручју градског насеља евидентирано је 16078 становника.

#### *Основни правци досадашњег просторног развоја*

Друштвено-економски развој, положај у односу на главне саобраћајне токове и плавине Велике Мораве и Јасенице су пресудно утицали и на просторни развој Велике Плана. Насеље се развија око железничког чворишта и уз пругу, на прелазу великоморавске долине у побрђе Шумадије, ван плавних зона. Захваљујући овим утицајима насеље је, кроз различите етапе развоја, попримило карактеристичан „клинасти“ облик, пружајући се дуж главних развојних осовина у правцу запад-исток и север-југ. Градња савременог ауто-пута у новије време пресеца мањи источни део насеља, а кроз подручје Велике Плана пролазе и главне магистралне инфраструктуре као део коридора X (железничка пруга, оптички кабл, гасовод и планирани продуктовод).

*Урбана структура* Велике Плана настала је под изразитим утицајем развоја привреде и саобраћаја, као и демографског раста и имиграционих процеса у ранијем периоду. Континуитет урбаног развоја централног градског подручја заснован је на његовом планском уређивању још од 1955.г. када Велика Плана добија први урбанистички пројекат, а 1968.г. и први Генерални урбанистички план. Развој комуналне инфраструктуре пратио је у великој мери развој кључних привредних капацитета на подручју.

*Социјална урбана структура* се интензивније развијала у периоду послератне индустријализације и пораста броја становништва, када се формирају јавни садржаји у

области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и др. Пораст становништва у том периоду следила је обимнија, често неконтролисана стамбена изградња, нарочито у периферним деловима подручја. Из тог разлога, стамбене структуре су неуједначене, а разутост периферних стамбених зона таквим чине и целокупно грађевинско подручје насеља. Мање групације породичних стамбених објеката изван компактног грађевинског подручја, присутне су рубним деловима насеља.

*Економска урбана структура* се заснива на природним ресурсима пољопривредног земљишта у околини и непосредној позицији у односу на главне саобраћајнице. Привредни развој у предходном периоду није сагледан стратешки и у контексту значајног утицаја траса главних саобраћајних токова који пресецају градско подручје. Веће или мање зоне рада издвојене су на више локација, које нису саобраћајно и инфраструктурно ефикасно повезане.

Природни потенцијали за *развој рекреативних садржаја* на подручју насеља и у непосредној околини су без значајнијег утицаја на развој урбане структуре. Периферно лоцирани већи потенцијални комплекси – хиподром и приобаље Велике Мораве су недовољно уређени и без потребних пратећих садржаја. Туристички атрактери и садржаји, као и непосредно природно окружење насеља нису довољно повезани са градским ткивом.

Улична мрежа се ослања на правце државних путева, углавном пратећи њихове осовине према југу и западу, док је радијални систем повезивања слабије развијен. У јужном делу насеља улични систем чини правилнију блоковску матрицу, док је у западном делу матрица формирана спонтано, прихватајући трасе периферних путева. Иако је велика концентрација саобраћаја кроз само насеље, улична мрежа није рационално формирана и рангирана, па су кроз најуже градско језгро заступљени теретни и транзитни саобраћај. Блокови су плански оформљени и скоро у целости изграђени само у централном делу насеља. Периферни делови грађевинског подручја углавном немају формиране блокове, уз знатни део неизграђеног земљишта и спонтано насталу структуру.

Тргови нису истакнути и формирану су као важнија укрштања уличне мреже, без тенденције да просторно и садржајно буду репери урбане организације насеља.

Садашњи просторни развој условљен је потребама за усклађивањем насељске структуре са великим инфраструктурним системима, као и стварањем услова за одрживи социјални и економски развој насеља, уз очување и унапређење његових природних и културних вредности.

**Основне намене земљишта** на подручју ПГР Велика Плана: пољопривредно земљиште захвата рубне делове обухвата, површине 2570,53 ха (60,22%); шумско земљиште је значајније заступљено у североисточном делу подручја, а на осталим деловима фрагментарно, укупне површине 234,04 ха (5,48%); водно земљиште обухвата корита водотокова, каналску мрежу и акумулације, укупне површине 304,49 ха (3,76%); грађевинско земљиште је у највећој мери у оквиру грађевинског подручја насеља, у компактом обухвату и три енклаве и као појединачне или мање групе изграђених парцела ван компактног грађевинског подручја, са укупно 1159,64 ха (27,17%). **Грађевинско подручје** је углавном формирано предходним ГУП-ом, а у оквиру њега изградњом је реализовано око 1/2 подручја. Већи део (1042,21 ха, односно око 90%) чини целину релативно разутог облика, док 117,43 ха (око 10%) чине појединачне изграђене парцеле или групе изграђених парцела (издвојене енклаве грађевинског земљишта ван компактног грађевинског подручја), углавном са породичним стамбеним објектима на периферији насеља, највише у његовом јужном и југозападном делу, као и источно од ауто-пута.

Концептом ПГР Велика Плана предвиђају се промене у структури основних намена земљишта у обухвату плана и то: **пољопривредно земљиште** се смањује за око 12,75%, доминантно ради проширења радних зона, а мањим делом и за употпуњавање стамбене структуре и других насељских садржаја; **шумско земљиште** се повећава за око 2,4%, док се **водно земљиште** незнатно смањује због уређивања специфичне просторне целине „Жабарски мост“; **грађевинско земљиште** се повећава за 10,59%,

ради проширења радних зона, формирање нових траса саобраћајница, рекреативних комплекса и других градских садржаја.

Програмски концепт промена у структури намена има за циљ рационалније коришћење постојећег (нарочито до сада неизграђеног грађевинског земљишта у грађевинском подручју) и планираног грађевинског земљишта, као и њихово заокружење у што компактнију просторну целину, уз подизање стандарда у затченој структури намена.

Даља **урбанистичка разрада** градског подручја ће се вршити кроз израду: планова детаљне регулације за карактеристичне делове насеља; урбанистичких пројеката за изградњу објеката и уређење отворених простора; пројеката парцелације и препарцелације, према условима из Плана.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима

Урбани развој Велике Планае одвијаће се кроз континуирану надградњу одрживе урбане структуре, трансформацију постојећег стања које не задовољава развојне потребе насеља, као и кроз формирање нове урбане структуре.

Становништво Велике Планае у последњој деценији бележи најпре стагнацију, а последњих година и благи пад. У планском периоду се очекује заустављање опадања броја становника, затим и мањи демографски раст од +5%. Пописом 2011. г. је евидентирано 16078 становника, а пројекција за 2025. годину даје 17000 становника.

Организација функција у простору заснива се на природним и створеним условима подручја. Валоризација постојеће урбане структуре истиче аргументе за предлог новог грађевинског подручја и идентификацију целина и урбанистичких зона које усмеравају будући урбани развој Велике Планае.

*Планирано грађевинско подручје* је, у великој мери, последица досадашњег просторног развоја и започетих развојних трендова, превасходно дуж најзначајнијих саобраћајних коридора (коридора X, државних путева I и II реда). Знатније увећање грађевинског земљишта за потребе уређивања и изградње радних зона проистекло је из потребе за повећањем степена централитета Велике Планае у мрежи центара у окружењу, с обзиром на све погодности гео-саобраћајног положаја.

Близина значајног природног атрактера – реке Велике Мораве иницирала је потребу за уређивањем и обезбеђењем простора за изградњу одговарајућих туристичко-рекреативних садржаја у приобаљу реке. Развој ових садржаја прати одговарајући план озелењавања. Планирано зеленило има заштитну, здравствену и рекреативну функцију.

*Основни програмски елементи развоја површина и објеката јавне намене* се односе на повећање привлачности и приступачности, као и унапређење услова коришћења садржаја јавних служби, у складу са потребама грађана и јавним вредностима и интересима.

*Урбани развој становања* усмерава се ка:

- успостављању типичних стамбених зона и групација стамбених објеката, према посебним просторним и функционалним карактеристикама локација у оквиру насеља;
- активирању потенцијала за развој стамбене структуре;
- проширењу понуде различитих облика становања.

*Развој пословно-производних и услужних делатности* подразумева:

- стварање повољних просторних услова за развој разноврсних делатности, како би



се обезбедио привредни раст, већа запосленост и повољнији социјално-економски ефекти;

- диверзификацију производних и услужних делатности, што се односи на реконструкцију постојећих, али и на формирање нових локација;
- подстицање и стварање просторних услова за развој приватног предузетништва и малих производно-услужних објеката;
- развој богатије туристичке и угоститељске понуде.

*Развој саобраћаја и инфраструктуре* урбаног подручја Велике Плана се приоритетно односи на:

- побољшање просторне организације саобраћајно транспортног система;
- ефикасније повезивање градских зона унутар грађевинског подручја и трасирање обилазница;
- модернизацију путне мреже између насеља и гравитационог подручја;
- унапређење путних станица на магистралним саобраћајницама;
- потпуно инфраструктурно опремање целокупног градског подручја.

*Заштита животне средине, природних и културних добара* се односи на:

- рационално коришћење природних ресурса, очување пејзажних вредности подручја, као и традиционалних вредности овога краја;
- заштиту пољопривредног земљишта од деградације и загађивања;
- очување НКД, ревитализацију угрожених сегмената наслеђа, презентацију постојећег фонда наслеђа и „органску“ имплементација новог;
- афирмацију простора типичних природних, културних и естетских вредности.

## 2.2. Карактеристичне целине и зоне

Обухват Плана је организован у пет просторних целина и више урбанистичких зона које имају заједничке морфолошке карактеристике и карактер одређен преовлађујућим садржајима, а које према потребама за даљом урбанистичком разрадом и детаљном применом правила грађења могу бити подељене на блокове у односу на детаљне намене.

У обухвату ПГР Велика Плана утврђују се следеће урбанистичке целине и зоне:

### **Просторна целина I – централно градско подручје**

Обухвата целокупан простор насеља западно од коридора магистралног железничког правца Марковац-Баточина и то: градски центар, градску стамбену зону, периферне делове грађевинског подручја на западној и на јужној страни насеља, као и рурални простор у долини Јасенице и побрђу Радованских брда у површини од 2572,52 ха. Развија се унапређивањем постојеће урбане структуре, трансформацијом мањих делова насеља и формирањем нових урбаних структура.

Ова урбанистичка целина садржи следеће зоне:

**(1) Ужи градски центар**, обухвата централни градски простор површине 66,07ха између улица: Косовске, Јована Дучића, Краља Александра I, Краља Петра I, Ђуре Јакшића, железничке пруге, Милоша Великог и Војводе Мишића до Косовске.

У централној градској зони су лоцирани најважнији градски јавни садржаји – објекти државне и локалне управе, образовне и културне установе, туристичко-рекреативни центар; такође, обухвата и сектор разноврсних услуга, као и мањи део стамбене структуре насеља. Зона се ослања на две основне осовине – улице Милоша Великог и Николе Пашића, у којима су сконцентрисани најважнији централни садржаји. На овим потесима, али и у суседним блоковима се предвиђа унапређење постојећих и развој нових централних садржаја у областима трговине, комерцијалних делатности и услуга. У појасу према железници су привредни објекти који треба да се трансформишу у пословне и услужне садржаје примерене ужем градском центру. Стамбена структура овог дела насеља се реконструише и надграђује, уз већи степен искоришћености грађевинског

земљишта и увођење допунских услужних садржаја, уз постепену трансформацију у објекте претежно комерцијалних делатности.

С обзиром на значај и специфичност овог подручја (зона чворишта историјски наслеђених комуникација између зона Старе и Нове чаршије), као и на постојање већег броја заштићених НКД, све интервенције у простору потребно је изводити у складу са Планом заштите РЗЗСК Смедерево.

**(2) Шири градски центар** се простире на 87,07ха и надовезује се на централно градско језгро кроз две одвојене зоне – северне зоне (41,82 ха) до ул. Живана Петровића, железничке пруге и Краља Александра I, и јужне зоне (45,25 ха) до ул. Феликса Каница, Хајдук Станкове и Краља Александра I. Обе чине део наслеђене урбане матрице некадашње Старе и Нове чаршије, са бројним заштићеним НКД. На контакту са зоном ужег градског центра, у северном делу зоне налази се аутобуска станица која задржава своју локацију. Планом се предвиђа унапређење (реконструкцијом и доградњом) постојеће стамбене структуре, уз већи степен искоришћености грађевинског земљишта и развој допунских и пратећих садржаја, посебно у деловима око Дома здравља и Цркве, односно, дуж потеза линијских центара уз улице Милоша Великог, Краља Александра I и ул. Миомира Гајића. У делу јужне зоне ширег градског центра планирана је нова изградња комплекса вишепородичних стамбених објеката, у оквиру којих се могу реализовати и други компатибилни садржаји (дечја установа, садржаји услуга и пословања и сл.). Успостављањем одговарајућег ранга градских саобраћајница, обезбеђује се добра саобраћајна проходност по ободу ове зоне улицом Краља Александра I.

**(3) Пословно-услужна мешовита зона** се наставља јужно од градског центра, између ул. Краља Александра I и железничке пруге, до радне зоне "Југ" и на простору од 43,58 ха обухвата стамбене, стамбено-пословне и пословно-услужне садржаје (Институт за сточарство, ветеринарску станицу, железничку станицу и др.). Постојећи пословни и стамбени садржаји се унапређују реконструкцијом и доградњом, уз већи степен искоришћења грађевинског земљишта и комплетно комунално опремање. Планом се предвиђа употпуњавање садржаја ове зоне у оквиру неизграђеног земљишта унутар блокова – услуге, породично и вишепородично становање, комбиновано са делатностима које не угрожавају функцију становања и животну средину (занатска производња и сл.).

**(4) Радна зона "Југ"** обухвата 47,60ха и заокружује компактно грађевинско подручје у јужном делу насеља. Предвиђа се унапређивање и реструктурирање постојећих пословно-производних комплекса, као и изградња нових на површинама неизграђеног земљишта. Потребно је комплетно опремање зоне комуналном инфраструктуром ради бржег активирања неизграђених локација. Посебно треба обезбедити потребну саобраћајну проходност на регионалном путном правцу према Лапову, како за потребе теретног саобраћаја који приступа овој зони, тако и за путнички саобраћај у оквиру насеља.

**(5) Градска стамбена зона** (породично и вишепородично становање средњих густина) обухвата градско подручје западно од градског центра у површини од 181,08ха до улица: Власинске, Вишњићеве, Колубарске, Десимира Николића, обухватајући даље југозападни руб грађевинског подручја до улице Краља Александра I. У оквиру ове зоне заступљена је највећим делом плански регулисана стамбена структура, изузев у њеном рубном западном делу, где су се већи стамбени блокови формирали углавном стихијно, па је неопходна њихова планска регулација. У оквиру зоне, предвиђа се унапређење постојеће стамбене структуре (реконструкција, доградња, надградња) и изградња нових стамбених објеката на слободним локацијама. Претежна намена овог простора је породично становање, уз могућност изградње и вишепородичних стамбених објеката. Допунске и пратеће намене су делатности које не угрожавају функцију становања и животну средину (услуге, јавне службе, комерцијалне делатности, занатска производња и сл.). Развој допунских и пратећих садржаја нарочито се афирмише већим капацитетима изградње дуж потеза линијских центара (ул. Краља Александра и ул. Војводе Мишића). Такође, планира се потпуно комунално опремање зоне, озелењавање и финално уређивање јавног простора.

**(6) Спортско-рекреативна и услужна зона „Хиподром“** обухвата простор од 64,06 ха чију окосницу чини потез железничке пруге у правцу Смедеревске Паланке и непосредно се надовезује на градску стамбену зону (ул. Вишњићева) и северну зону ширег градског центра (ул. Живана Петровића). Специфичан функционални карактер ове зоне проистекао је из ограничења изградње условљеног присуством железничког коридора, док је специфичност постојећег спортско-рекреативног садржаја - хиподрома иницирало даљи плански развој ове зоне са доминантним спортско-рекреативним и услужним карактером. Планом се предвиђа задржавање постојеће стамбене структуре, уз њену постепену трансформацију у садржаје туристичко-угоститељског карактера. Остали планирани садржаји: објекти и површине за спорт и рекреацију, парк шума, пратећи садржаји услуга.

**(7а) Западна периферна стамбена зона** малих густина становања се простире на 317,52ха и наставља до границе грађевинског подручја уз појас државног пута II реда према Смедеревској Паланци, у највећој мери са породичним становањем, а садржи и локалне центре (у оквиру којих се налазе објекти школа, здравствена станица, објекти културе), парк шума и друге садржаје. У већим неизграђеним површинама унутар стамбених блокова се формирају различити видови стамбене структуре који треба да обогате стамбену понуду, као и слику самог насеља. Погодне локације на раскрсницама, истакнутим деоницама на регионалном правцу и локалитети са формираним централним садржајима се употпуњују новим пратећим садржајима у домену услуга и рекреације.

**(7б) Јужна периферна стамбена зона** малих густина становања захвата узак појас грађевинског подручја у рубном јужном делу обухвата Плана дуж дела државног пута II реда према Марковацу и Баточини и дела пута према Покајници. Обухвата простор од 25,04 ха. Планом се предвиђа заокружење зоне породичне стамбене изградње уз могућност увођења садржаја услуга и делатности које не угрожавају функцију становања.

**(8а) Јасеничка рурална зона** обухвата равничарски рурални простор изван грађевинског подручја, површине 1287,29ха. Планира се задржавање постојећих групација објеката у долини Јасенице и изградња пољопривредних објеката за које се може обезбедити одговарајуће инфраструктурно опремање. Ова зона ће се уређивати према правилима Просторног плана општине Велика Плана (правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту).

**(8б) Радовањска рурална зона** обухвата брдски рурални простор изван грађевинског подручја у рубном југозападном делу обухвата Плана, површине 383,30 ха. Планира се задржавање постојећих групација објеката у побрђу Радовањских брда и изградња пољопривредних објеката за које се може обезбедити одговарајуће инфраструктурно опремање. Ова зона ће се уређивати према правилима Просторног плана општине Велика Плана (правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту).

**(9) Агро-парк „Равница“** обухвата простор у рубном јужном делу подручја Плана, површине 52,10ха. Планом се предвиђа развој агро-парка са садржајима: сајам пољопривредних производа и опреме (изложбени и продајни простори), едукативни центар, производња биолошки вредне хране и други комплементарни садржаји који задовољавају услове заштите животне средине. За ову зону прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације.

**(10) Сервисно мешовита зона** представља мали простор површине 7,81ха, у троуглу који формирају трасе железничке пруге. Постојеће изграђене површине породичног становања се постепено трансформишу у мешовите намене (услужне, комерцијалне, производне), а неизграђен простор уз коридор пруге планиран је као сервисна зона.

## **Просторна целина II– градско подручје између инфраструктурних коридора**

Обухвата појас између пруге и ауто-пута, површине 198,28ха. Развија се унапређивањем постојеће урбане структуре, трансформацијом мањих делова насеља која су у конфликту са заштитним појасевима магистралних саобраћајница и формирањем нових урбаних

структура на неизграђеном земљишту. За приступ овој зони користиће се постојећи саобраћајни прикључци на државне путеве I и II реда.

Ова урбанистичка целина садржи следеће зоне:

**(11) Производно-услужна зона** је у северном делу, од петље ауто-пута и државног пута II реда према Смедереву (ул. Милоша Великог), површине 46,95ха. Садржи разноврсне пословно-производне и услужне садржаје, старо градско гробље и стамбени блок. Предвиђа се потпуно комунално уређење ове зоне, ради бржег активирања знатне површине неизграђеног земљишта, пре свега за пословне и услужне садржаје. Ограничава се развој стамбене структуре, а постојећи стамбени блок се употпуњује услужним садржајима.

**(12) Производно-услужна мешовита зона** обухвата уски појас постојеће стамбене структуре од железничке пруге до ободног канала у површини од 75,36ха. Ограничава се изградња нових стамбених објеката, а постојећа стамбена структура се реконструише уз подстицање развоја занатских и сличних пословних и производних делатности које не угрожавају стамбену функцију. Успоставља се неизграђени заштитни путни појас уз ауто-пут и пругу, који се уређује према захтевима заштите животне средине од утицаја саобраћаја. Зона се опрема потребном комуналном инфраструктуром. При одређивању потенцијалних садржаја и параметара за уређење и изградњу у овој зони, узимају се у обзир предеоне карактеристике простора и околни планирани садржаји.

**(13) Нова производно-услужна радна зона** захвата 46,33ха уз ауто-пут и намењена је производно-пословним и услужним делатностима. Утврђује се заштитни путни појас који се уређује у циљу смањивања штетног утицаја саобраћаја, а при одређивању параметара за уређење и изградњу у овој зони, узимају се у обзир предеоне карактеристике простора и околни планирани садржаји у зони ауто-пута (планирани мотел и др.).

**(14) Зона пољопривредног земљишта** у рубном северном делу целине, површине 29,64ха. Простор није оптерећен градњом, а земљиште се користи искључиво у пољопривредне сврхе. Ова зона ће се уређивати према правилима Просторног плана општине Велика Плана (правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту).

### **Просторна целина III – источно градско подручје**

Обухвата део градског подручја између ауто-пута и левообалног одбрамбеног насипа Велике Мораве, површине 1164,19 ха. Садржаји се развијају дуж државних путева II реда према Смедереву и Жабарима, унапређивањем постојећих и формирањем нових урбаних структура. Доминантне намене у грађевинском подручју чине радне, стамбене и мешовите зоне. Ободни северни, источни и јужни део целине чине зоне шумског и пољопривредног земљишта.

Урбанистичка целина садржи следеће зоне:

**(15) Сервисна мешовита зона** захвата површину од 6,60ха на почетку државног пута II реда Велика Плана – Смедерево. Ова зона је делом реализована изградњом породичних стамбених објеката. Због специфичне позиције у односу на главне путне коридоре, планом се предвиђа развој специјализованих услужних садржаја (сервиси), уз ограничавање даље стамбене изградње. Имајући у виду околне садржаје пратећих путних објеката ауто-пута, успостављају се неизграђени заштитни путни појас и одговарајућа правила уређења и изградње, водећи рачуна о предеоним карактеристикама околине и привредним садржајима суседне радне зоне.

**(16) Радна зона "Север"** обухвата простор од 200,82ха и простира се дуж државног пута II реда према Смедереву (ул. Орашка), до границе плана, а делом до државног пута II реда према Жабарима (ул. 30. октобар), на потесу Гложа-Павково. Обухвата постојећу радну зону "Бабина Вода" и нови комплекс намењен пословним, производним и услужним делатностима. У оквиру зоне планирана је изградња ППОВ, као и значајне површине заштитног зеленила према постојећој стамбеној зони у непосредном окружењу.

**(7в) Источна периферна стамбена зона** обухвата 127,01ха и формирана је линеарно од ул. Шумадијске и ауто-пута дуж државног пута II реда (ул. 30. октобар) према Жабарском мосту, са пратећим садржајима и уз неколико попречних приступних путева кроз стамбено ткиво. Ограничава се ширење стамбене структуре према ауто-путу и околном пољопривредном земљишту, а врши се погушћавање стамбене структуре. Допунски и пратећи садржаји из домена услуга и пословања формирају се доминантно на потезу планираног линијског центра који ову зону преко пасареле повезује са мешовитом зоном са друге стране аутопута (целина 2), али и на истакнутим раскрсницама насељских улица и државног пута II реда. У зони око школе планиран је локални центар, са рекреативним, културно-забавним и услужним садржајима. Такође, у оквиру ЛЦ или других расположивих локација у његовој непосредној близини планом се предвиђа могућност изградње објекта предшколске установе и здравствене станице.

**(8в) Моравска рурална зона** обухвата рурални простор (613,91ха) од границе компактнoг грађевинског подручја насеља до јужне и североисточне границе обухвата Плана, кога доминантно чине пољопривредне површине. У северном делу зоне лоциран је туристичко-угоститељски етно-комплекс "Моравски конаци", уз кога је и планирани јавни простор „Етно дворишта“, намењен садржајима и активностима из области културе. У јужном делу зоне је извориште водоснабдевања "Ливаде" и мање групације објеката пољопривредних домаћинстава на самој периферији насеља. Планира се ограничавање градње и строга заштита пољопривредног земљишта, док ће се задржати групације стамбених објеката за које се може обезбедити одговарајућа комунална инфраструктура. Ова зона ће се уређивати према правилима Просторног плана општине Велика Плана (правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту).

**(8г) Великоорашка рурална зона** обухвата рурални простор (215,85ха) од радне зоне „Север“ до рубне северне границе обухвата. Највећи део зоне чини шумско земљиште. Планира се ограничавање градње и строга заштита шумског и пољопривредног земљишта, док ће се задржати групације стамбених објеката за које се може обезбедити одговарајућа комунална инфраструктура. Ова зона ће се уређивати према правилима Просторног плана општине Велика Плана (правила уређења и грађења на шумском земљишту).

#### **Просторна целина IV – приобаље Велике Мораве**

Обухвата појас површине 256,24 ха окружен левообалним одбрамбеним насипом, као и амбијентални комплекс старог корита Велике Мораве у јужном делу обухвата. Зону тангира европска бициклистичка трансферзала бр. 11. Ова целина треба да има карактер градског излетишта, али и да предвиђеним туристичко-спортско-рекреативним и угоститељским садржајима употпуни укупну туристичку понуду Коридора X. Планирање садржаја се усклађује са Законом о водама. У оквиру ове целине издвајају се:

**(17) Специфична зона „Жабарски мост“** обухвата део приобаља Велике Мораве и заузима површину од 39,14 ха. Простор ове зоне се уређује према правилима датим у Просторном плану општине Велика Плана.

**(18) Риболовачки центар "Моравац"** је изван одбрамбеног насипа и плавне зоне Велике Мораве, са препознатљивим поморавским амбијентом и туристичким и рекреативним садржајима. Захвата простор од око 37,50 ха, а састоји се из функционалних подцелина:

*Риболовни ревер "Велика Морава"* се формира као рекултивација шљункаре; намењен је за риболовни туризам - комерцијални риболов (рекреативни и спортски).

*Улазни блок* чине: инфо-центар; ауто-камп намењен посетиоцима риболовног центра и путницима у транзиту на Коридору X; услужно-трговачки блок; посебан паркинг. *Угоститељски блок* чине угоститељски објекти (пансиони, кафане, и др.), посебно у деловима комплекса који гравитирају ревиру.

*Риболовачки блок* чине: управа риболовачког центра; осматрачница/видиковац и канцеларија чуварске службе; канцеларија риболовачког удружења и школе риболова;

отворени простор за окупљање риболоваца који бораве на ревиру, а може користити и за друге посетиоце, као и у склопу ресторана; кафе-ресторан.

**Рекреативни блок** има: отворене терене за мале спортове, тениски терен и сл; дечје игралиште; шеталишна, трим и бицикличка стаза у правцу насипа; на северној страни комплекса је излетиште.

**(19) Приобаље** – зона обухвата приобаље Велике Мораве и може садржати различите отворене спортске терене, рекреативне путање, бицикличке стазе, одморишта, итд. Уређује се према правилима из Просторног плана општине Велика Плана (правила уређења и грађења на водном земљишту). Захвата простор од око 179,38 ха.

#### **Просторна целина V (Посебне целине) – инфраструктурни коридори (коридори пруге и ауто-пута)**

Инфраструктурни коридори се издвајају као посебне целине које су ограничено просторно и функционално доступне и обухватају:

**(20) Коридор магистралне пруге** на деоници Мала Крсна-Лапово са постојећим железничким земљиштем, површине 26,91ха и

**(21) Коридор ауто-пута E-75** са пратећим путним објектима (петља Велика Плана, бензинске станице, мотел), површине 50,56 ха. Планира се функционално и физичко унапређење постојећих садржаја и изградња новог мотелског комплекса површине 14,68ха. Укупна површина пратећих објеката у зони ауто-пута је 19,33ха.

Табела 2.2.1. Подела на урбанистичке целине и зоне

Р.бр.	Целине и зоне	Површина (ха)	Део захвата (%)
<b>I</b>	<b>Централно градско подручје</b>	<b>2.572,52</b>	<b>60,27</b>
1	Ужи градски центар	66,07	
2	Шири градски центар	87,07	
3	Пословно-услугна мешовита зона	43,58	
4	Радна зона "Југ"	47,60	
5	Градска стамбена зона	181,08	
6	Спортско-рекреативна и услужна зона "Хиподром"	64,06	
7	7а. Западна периферна стамбена зона	317,52	
	7б. Јужна периферна стамбена зона	25,04	
8	8а. Јасеничка рурална зона – у равничарском делу	1.287,29	
	8б. Радовањска рурална зона – у брдском делу	393,30	
9	Агро-парк "Равница"	52,10	
10	Сервисно-мешовита зона	7,81	
<b>II</b>	<b>Градско подручје између инфрастр.коридора</b>	<b>198,28</b>	<b>4,64</b>
11	Производно-услугна зона	46,95	
12	Производно-услугна мешовита зона	75,36	
13	Нова производно-услугна зона	46,33	
14	Зона пољопривредног земљишта	29,64	
<b>III</b>	<b>Источно градско подручје</b>	<b>1.164,19</b>	<b>27,27</b>
15	Сервисна мешовита зона	6,60	
16	Радна зона "Север"	200,82	
7в	Источна периферна стамбена зона	127,01	
8	8в. Моравска рурална зона	613,91	
	8г. Великоорашка рурална зона	215,85	
<b>IV</b>	<b>Приобаље Велике Мораве</b>	<b>256,24</b>	<b>6,01</b>
17	Специфична зона "Жабарски мост"	39,14	
18	Риболовачки центар "Моравац"	37,50	
19	Приобаље	179,38	
<b>V</b>	<b>Инфраструктурни коридори</b>	<b>77,47</b>	<b>1,81</b>
20	Зона магистралне пруге	26,91	
21	Зона ауто-пута E-75 (пратећи објекти)	50,56	
	<b>УКУПНО</b>	<b>4.268,70</b>	<b>100</b>

### 2.3. Основна намена у обухвату плана и биланс површина

Планом се предвиђају промене у структури основних намена земљишта у обухвату плана и то:

**Пољопривредно земљиште** се смањује за око 12,75%, доминантно ради проширења радних зона, а мањим делом и за употпуњавање стамбене структуре и других насељских садржаја. Укупна планирана површина пољопривредног земљишта износи 2026,46 ха (47,47%).

**Шумско земљиште** се повећава за око 2,4%, а повећање се претежно односи на простор Великоорашке руралне зоне. Укупна планирана површина пољопривредног земљишта износи 336,36 ха (7,89%).

**Водно земљиште** обухвата корита водотокова Велике Мораве, Јасенице и притоке, као и каналску мрежу и постојећу акумулацију. У приобаљу Велике Мораве, према ППО Велика Плана, планирана је специфична просторна целина „Жабарски мост“. Планом се водно земљиште незнатно смањује за 0,25%, а његова укупна површина износи 293,93ха (6,88%).

**Грађевинско земљиште** се повећава за 10,59%, ради проширења радних зона, формирања нових траса саобраћајница, рекреативних комплекса, заокруживања стамбених зона и реализације других градских садржаја. Укупна површина грађевинског земљишта у обухвату плана износи 1611,95 ха или 37,76% (1571,02 ха у компактном грађевинском подручју и 5 енклава и 40,93 ха изван грађевинског подручја).

Биланси основних намена земљишта у обухвату ПГР Велика Плана дати су у следећој табели:

Табела 2.3.1. Биланси основних намена земљишта у обухвату ПГР Велика Плана

основна намена земљишта		постојећа		планирана	
		површина (ха)	проценат учешћа (%)	површина (ха)	проценат учешћа (%)
<b>1</b>	<b>грађевинско земљиште</b>	<b>1159,64</b>	<b>27,17</b>	<b>1611,95</b>	<b>37,76</b>
	1.1. у грађевинском подручју (компактно грађ.подр. и 4 енкл.)	1042,21	24,42	1571,02	36,80
	1.2. изван грађевинског подручја	117,43	2,75	40,93	0,96
<b>2</b>	<b>водно земљиште</b>	<b>304,49</b>	<b>7,13</b>	<b>293,93</b>	<b>6,88</b>
	2.1. водно земљиште реке Велике Мораве	218,52	5,12	179,38	4,20
	2.2. река Јасеница	9,06	0,21	9,06	0,21
	2.3. потоци	8,59	0,20	7,10	0,17
	2.4. канали	65,33	1,53	56,26	1,32
	2.5. акумулација	2,99	0,07	2,99	0,07
	2.6. специф. простор. целина „Жабарски мост“ (преузето из ППО Велика Плана, дец.2012.г.)	-	-	39,14	0,91
<b>3</b>	<b>пољопривредно земљиште</b>	<b>2570,53</b>	<b>60,22</b>	<b>2026,46</b>	<b>47,47</b>
<b>4</b>	<b>шумско земљиште</b>	<b>234,04</b>	<b>5,48</b>	<b>336,36</b>	<b>7,89</b>
	<b>УКУПНО (подручје плана)</b>	<b>4268,69.67</b>	<b>100</b>	<b>4268,69.67</b>	<b>100</b>

## **2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене**

### **2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена**

Осим изградње новог објекта општинске управе, проширења комплекса хиподрома и дислокације сточне пијаце, сви остали постојећи објекти и површине јавне намене задржавају се на садашњим локацијама, без проширења парцела. За све постојеће објекте се предвиђа унапређење организације рада, увођење нових модалитета рада, побољшање квалитета физичке структуре, услова коришћења, уређивање комплекса и отворених простора, као и примена мера енергетске ефикасности. Иначе, диспозиција ових објеката је на одговарајућим локацијама у оквиру насеља.

Нове површине грађевинског земљишта планираног за јавне намене су локације комуналних зона, простор намењен за садржаје и активности из области културе („Етно двориште“), ново гробље, паркови, парк шуме, заштитно зеленило, као објекти и површине намењене за спорт и рекреацију.

#### **2.4.1.1. Предшколске установе**

Централни објекат ПУ налази се на к.п. бр. 1736/1 у оквиру комплекса површине 0.55 ха. Површина објекта је 1650м<sup>2</sup>, а површина дворишног простора је 4320 м<sup>2</sup>. Објекат је доброг бонитета и задовољавајућег нивоа опремљености. Поред централног објекта, ПУ у свом саставу има и адаптирану стамбену зграду у 2. Месној заједници и изнајмљен простор у Дому омладине у Великој Плани. У Бресју предшколска група постоји у оквиру основне школе. Сви постојећи капацитети ПУ се задржавају, уз унапређење услова коришћења.

Планира се доградња централног објекта ПУ са проширењем капацитета за две групе јасленог узраста и инвестиционо одржавање објекта. Препоручују се додатни капацитети ПУ у источној периферној стамбеној зони (у оквиру планираног локалног центра или у његовој непосредној близини) и у градској стамбеној зони (пожељно у оквиру планираног комплекса вишепородичног становања), уз поштовање минималних капацитета предвиђених за ПУ и обезбеђен посебан приступ са јавне површине. Могућа је изградња ове врсте објеката у режиму приватног коришћења, уз поштовање правила уређења и грађења овог Плана. Дозвољава се претварање стамбених или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце у приземљима и са приземљима повезаним просторима који чине јединствену целину, под условом да постоји посебан улаз. Препоручују се јединице са мањим бројем деце и могућношћу боравка деце на отвореном.

За нову изградњу објеката дечје заштите прописује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Објекти и грађевинске парцеле дечјих установа треба да: омогућавају лак приступ корисницима; имају пешачки пут ван саобраћајница са великим интензитетом промета; уколико су у делу објеката друге намене (претежно стамбених и стамбено-пословних), имају простор на грађевинској парцели од најмање 5м<sup>2</sup>/детету за боравак и игру на отвореном; имају одговарајући ниво инфраструктурне опремљености.

Нормативи за реконструкцију постојећег и планирање нових објеката су:

- Капацитет: Мах 270 деце
- БРГП: 6-8 м<sup>2</sup>/детету
- Комплекс: 10-15 м<sup>2</sup>/детету
- Спратност: П до П+1
- Паркинг место: 1Пм /100м<sup>2</sup> БРГП

#### **2.4.1.2. Основно образовање**

Мрежа објеката основног образовања на подручју насеља Велика Плана обезбеђује равномерну приступачност корисника из свих делова насеља.



Основна школа "Карађорђе" - предвиђа се унапређење просторних капацитета, опремање и инвестиционо одржавање објекта. У оквиру издвојеног одељења ОШ у Бресју планира се реконструкција објекта, уређивање школског дворишта и опремање савременим наставним средствима.

Основна школа "Свети Сава" - планира се доградња и опремање два кабинета за техничко васпитање, фискултурна сала, свечана сала, санација дотрајалих делова објекта и други радови инвестиционог одржавања, као и повећање енергетске ефикасности објекта.

Основна школа "Надежда Петровић" - планира се доградња фискултурне сале, савремено опремање и радови инвестиционог одржавања. Поред изградње фискултурне сале и обезбеђења простора за извођење школских програма, потребно је подићи ниво опремљености школских кабинета.

За постојеће објекте основних школа су неопходни радови на изградњи недостајућих садржаја - фискултурних сала и игралишта (око 5-7 м<sup>2</sup>/ученику на часу), кабинети (аудиовизуелне методе, лабораторијски часови, интернет учионице) и др., као и одговарајуће опремање инфраструктуром. При реконструкцији школских објеката треба применити стандарде као за нове објекте.

Нормативи за реконструкцију постојећих објеката основног образовања:

- Капацитет (оптимални): 24 одељења (око 720 деце)
- БРГП: 6-8 м<sup>2</sup>/ученику
- Комплекс: 20-25 м<sup>2</sup>/ ученику у једној смени
- Спратност: до П+1
- Паркинг место: за 10% запослених

#### **2.4.1.3. Средње образовање**

Гимназија Велика Плана, Техничка Школа "Никола Тесла" и Економско-угоститељска школа "Вук Караџић" су у комплексу средњих школа, са релативно старијим објектима и деловима који не задовољавају услове коришћења. Потребна је адекватна санација или адаптација и савремено опремање. Техничка школа и Економско-угоститељска школа раде у истом објекту. У оквиру зграде Гимназије налази се фискултурна сала коју користе све три средње школе. У оквиру дворишта обједињеног средњошколског комплекса налазе се 2 рукометна, 2 кошаркашка и 2 одбојкашка терена. Просторни капацитети објеката задовољавају потребе.

Под претпоставком да се врста и број школа (утврђених Уредбом о мрежи средњих школа у Републици) неће мењати до краја планског периода, примењиваће се следећи стандарди за реконструкцију и доградњу постојећих средњих школа.

- под учионицама: 2м<sup>2</sup> / ученику
- БРГП: 10-12м<sup>2</sup> / ученику у смени
- Комплекс: 15-30м<sup>2</sup> / ученику у смени
- Спратност: до П+2
- Паркинг место: 1Пм /100м<sup>2</sup> БРГП

#### **2.4.1.4. Здравствена заштита**

Примарна здравствена заштита на територији Велике Плана и читаве општине обавља се у оквиру Дома здравља „Др Милан-Бане Ђорђевић“ у Великој Плани. Просторни капацитети установе су максимално искоришћени. Број корисника дневно је око 1250, а најближа стационарна установа је у Смедеревској Паланци.

Планом се предвиђа задржавање постојећих објеката здравствене заштите на постојећим локацијама, без проширења парцела, уз побољшање квалитета објекта, услова коришћења, уређивање комплекса, као и примена мера енергетске ефикасности. Дом здравља је у објекту доброг грађевинског стања, а предвиђа се инвестиционо

одржавање и доградња одељења за дијализу и ХМП површине око 300м<sup>2</sup>. Планом није предвиђена изградња објеката секундарне здравствене заштите.

Капацитети здравствене заштите у оквиру приватне медицинске праксе могу се лоцирати самостално или у склопу других компатибилних функција: становања, јавних служби, комерцијалних садржаја. Не дозвољава се организовање ових садржаја у близини објеката производње, складишта, саобраћајних терминала, бензинских станица, као и других објеката и комплекса који имају негативан утицај на животну средину.

Код реконструкције и доградње постојећих здравствених објеката, потребан простор за обављање здравствене делатности димензионише се према нормативима простора који је неопходан за рад изабраног доктора за поједине здравствене услуге и то минимум: (а) 120 м<sup>2</sup> за рад изабраног доктора за одрасле; (б) 130 м<sup>2</sup> за рад изабраног педијатра; (в) 100 м<sup>2</sup> за рад изабраног гинеколога; (г) 40 м<sup>2</sup> за рад изабраног стоматолога.

Нормативи за реконструкцију постојећих и планирање нових објеката примарне здравствене заштите:

- БРГП: 0,003-0,09 м<sup>2</sup>/кориснику
- Комплекс: 0.05-0,12 м<sup>2</sup>/кориснику
- Спратност: П+2 (П+3)
- Паркинг место: за 20-25% запослених

#### 2.4.1.5. Социјална заштита

Центар за социјални рад смештен је у објекту за који се планира санација, доградња архиве и гараже, као и савремено опремање. Такође, у оквиру Центра или на другим погодним локацијама потребно је омогућити формирање дневних центара, клубова и објеката за смештај за различите кориснике услуга социјалне заштите.

Нормативи за изградњу:

- БРГП: 3 м<sup>2</sup>/кориснику (пунктови); 20-25м<sup>2</sup>/кориснику (домови)
- Комплекс: 5 м<sup>2</sup>/кориснику (пунктови); 40-50м<sup>2</sup>/кориснику (домови)
- Спратност: П до П+3

Објекте социјалног становања у заштићеним условима могуће је градити у оквиру стамбених зона средњих густина.

#### 2.4.1.6. Култура

Објекти културе задржавају постојеће локације. Предвиђају се реконструкције објеката и проширење капацитета ради побољшања услова коришћења, као и примена мера енергетске ефикасности, побољшање стандарда приступачности, савремено опремање и уређење отворених простора. С обзиром на значајну и разноврсну културну понуду Велике Плана, за потребе ових садржаја могуће је ревитализовати производне објекте (brownfield) на појединим локацијама у градском центру (нпр. објекат Старе кланице), као и у оквиру ЛЦ „Стари одбор“ који тренутно нису у функцији. Могуће је укључивање осталих централних садржаја као што је угоститељство, услуге, трговина, у капацитетима до 20% БРГП. На подручју плана, објекти културе заузимају површину од 1,57 ха.

*Центар за културу „Масука“* је носилац свих програма, садржаја и активности у области културе на подручју Велике Плана. Објекат је у добром грађевинском стању, али су због репрезентативног карактера објекта потребни радови на његовој реконструкцији. Истакнута локација објекта у залеђу градског парка захтева одмерене интервенције на објекту.

*Дом омладине Велика Плана* функционише у склопу Центра за културу и место је одвијања најзначајнијих културних и других активности у градском насељу (ликовне изложбе, књижевне промоције, концерти, трибине, смотре, филмски фестивали др.). У склопу њега функционишу КУД, Галерија УЛУС-а, музичка, балетска и плесна школа. Поменуте активности се обављају у неадекватном објекту, па је потребна његова реконструкција, уз проширење просторних капацитета и усклађивање обликовног карактера објекта који није примерен његовој намени. Планира се уређење отворених

простора око објекта у функцији одвијања културних активности.

*Дом културе “Бресје”* - налази се у оквиру планираног локалног центра у западној периферној стамбеној зони. Планира се реконструкција и ревитализација постојећег објекта и његово активирање увођењем недостајућих садржаја културе, забаве, спорта и рекреације.

*Библиотека “Радоје Домановић”* је смештена у новом објекту, доброг грађевинског стања и задовољава потребе корисника. Локација библиотеке је истакнута и може се посебно третирати кроз редизајн објекта и партерно и пејзажно уређење отвореног простора; такође, потребно је савремено опремање објекта.

*„Етно двориште“* – формира се на локацији непосредно уз туристичко-угоститељски комплекс етно-села „Моравски конаци“. Намењен је за разноврсне садржаје и активности из области културе (музеј на отвореном, сликарске/песничке колоније и сл.), али и за одговарајуће атрактивне туристичке садржаје. Основни циљ формирања оваквог простора је очување, ревитализација и презентација вредних објеката наслеђа који се налазе у централном градском ткиву, а чији је опстанак у контексту промене друштвених и тржишних услова неодржив. То су углавном објекти народног градитељства, грађени од несолидног материјала, али на којима се читава њихов историјски контекст и тадашњи начин живота и градње. Дислокацијом се омогућава формирање посебног комплекса, чиме ће се обезбедити његова одрживост, уз достизање одговарајућег нивоа атрактивности (туризам, стари занати,...). Изградњу етно-дворишта и све друге интервенције неопходно је извршити на основу услова издатих од стране службе заштите и континуираног надзора стручњака из области заштите споменичког градитељства.

#### **2.4.1.7. Државна и локална управа**

Објекти државне и локалне управе задржавају постојеће локације. За потребе адекватног функционисања Општинске управе предвиђа се изградња новог објекта у ул. Николе Пашића, површине 3000м<sup>2</sup>. Задржавају се и постојеће локације Службе за катастар непокретности, која је у старијем објекту и који не задовољава потребне услове, па се предвиђа реконструкција и опремање објекта, као и Пореске управе – филијала у Великој Плани, која се тренутно реновира.

Објекти администрације и управе заузимају површину од око 0,74 ха.

#### **2.4.1.8. Спорт и рекреација**

Спорт и рекреација у обухвату Плана се одвијају у оквиру специјализованих центара (самосталних рекреативних простора) или интегрисаних рекреативних садржаја (рекреативни простори који се планирају и уређују у оквиру реализације примарне намене – становање, образовање, дечја заштита, итд.). Планске интервенције односе се примарно на: а) заштиту и унапређење постојећих и б) развој нових простора за спорт и рекреацију.

##### ***а) Заштита и унапређење постојећих простора за спорт и рекреацију***

Планом се задржавају постојећи спортско-рекреативни објекти и терени, уз могућност њихове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености, атрактивности и комфора, у складу са правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката. Потребно је искористити просторне капацитете постојећих рекреативних простора и обогатити понуду различитих рекреативних и њима комплементарних садржаја у затвореном или отвореном простору.

Планом се предвиђа проширење и унапређење садржаја у оквиру комплекса специјализованог *Туристичко-спортског центра* и то: доградња помоћне хале за мале спортове, која би се користила за рекреативне потребе грађана, али и за припрему спортиста; у склопу базенског комплекса предвиђа се изградња два тениска игралишта, игралишта за мали голф, дечијег забавног парка, као и игралишта за одбојку, куглане,

стрелјане, теретане, сауне, фитнес салона, као и пратећи објекти намењени за смештај спортиста који су на гостовању или припремама и који би употпунили спортски садржај хале спортова и базенског комплекса. Могућност одвијања такмичарског спорта у оквиру овог центра подразумева уређивање и опремање простора у складу са Законом о спорту и пратећим правилницима.

Хиподром са стазом дугом 1600м се задржава на постојећој локацији уз проширење комплекса за потребе изградње пратећих садржаја и опремање инфраструктуром. Површина комплекса износи 19,73ха. За овај простор обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### б) Развој нових простора за спорт и рекреацију

Нови рекреативни садржаји планирају се: у оквиру простора посебно опремљених за ту намену, у планираним парковима и парк шумама, као и уз све будуће дечје установе, школске објекте, стамбене зоне и зоне рада.

Нови рекреативни центар (рекреативни парк) планиран је у оквиру спортско-рекреативне и услужне зоне „Хиподром“ и обухвата површину од око 2,2 ха. У оквиру њега могуће је градити затворене објекте за рекреацију, терене за мале спортове на отвореном, тениске терене, дечја игралишта и туристичко-угоститељске садржаје (с обзиром на непосредну близину планиране парк шуме и хиподрома). За овај простор прописује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Укупна планирана површина јавних објеката и простора за спорт и рекреацију у компактном грађевинском подручју насеља је око 27,80ха.

#### в) Развој специјализованих спортско-рекреативних центара

Риболовачки центар „Моравац“ базиран је на планском опредељењу везаном за развој и промоцију туристичких и спортско-рекреативних потенцијала Велике Плана. Планиран је као енклава грађевинског земљишта на локацији стараче, изван одбрамбеног насипа у југоисточном делу обухвата, површине од око 37,50 ха. Састоји из више функционалних подцелина и обухвата разноврсне садржаје: ревер за комерцијални риболов; инфо-центар; ауто-камп; услужно-трговачки блок; угоститељски блок (пансиони, кафане); управа риболовачког центра и канцеларије чуварске службе, риболовачког удружења и школе риболова; рекреативни блок са отвореним теренима за мале спортове, тениским теренима и сл.; излетиште. За овај простор прописује се обавеза израде плана детаљне регулације.

#### Препоруке за норме и стандарде за рекреативне и зелене површине

Пожељна заступљеност појединих категорија рекреативних простора у граду	А) Простори за рекреацију и спорт (брuto) 22-29,5 м2/ст		
	а) Самостални рекреативни простори		
	Локални рекреативни центри		0.5-1 м2/ст
	Рекреативни центри насеља		2-4 м2/ст
	Градски спортско-рекреативни центри		4 м2/ст
	Велике зелене површине (паркови и сл.)		8-10 м2/ст
	Тргови, скверови, пешачке зоне		1.5 м2/ст
	б) Интегрисани рекреативни простори		
	Интегрисани рекреативни простори школа		2 м2/ст
	Интегр. рекр. простори дечијих установа		2 м2/ст
	Интегр. рекр. простори вишеп. становања		4 -5 м2/ст
	Б) Јавне зелене површине 17-19 м2/ст		
	Велике зелене повр. (паркови, парк шуме)		8-10 м2/ст
	Зеленило стамбених суседства		4 м2/ст
	Тампон и заштитно зеленило		5 м2/ст
Додатне препоруке према категоријама	Простори за рекреацију и спорт		
	Дечја игралишта у ст.блоковима	1м2/ст	парц. мин. 100м2
	Спортска игралишта (школе и спортска друштва)	4-6м2/ст	парцела 1.4-2.5ха

Пожељна заступљеност одређених врста спортско-рекреативних садржаја	Рекреативно-спортски центри	3-5.5м2/ст	парцела 4-10ха
	Купалишта	1-2м2/ст	парцела 2.5-3.5ха
	Зелене површине		
	У подручјима реконструкције		4-6м2/ст
	Ново вишепородич. становање		15-25м2/ст
	Ново породично становање		20-30м2/ст
	Фудбалски терени		1 на 4000ст
	Кошаркашка игралишта		1 на 4000ст
	Одбојкашка игралишта		1 на 5000ст
	Рукометна игралишта		1 на 4000ст
	Тениски терени		1 на 10 000ст
	Излетнички пунктови		1 на 8000ст
	Дечија игралишта		1 на 7000ст
	Базени 1 на 20 000ст; купалишта 1-2м2/ст; парц. 2,5-3,5ха		
	Стазе за трчање		1 на 30 000ст

Општи услови организације рекреативних простора: заветрина, орјентација север, северо-исток, раван терен.

- тениски терен (20/40м, тј. за појединачну игру 8.23/23.77, за игру парова 10.97/23.77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36.6/18.3, бочно обезбедити слободну траку од 3.65м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака;
- игралиште за кошарку (26/14м, 480м2), обрада терена шљака, асфалт;
- игралиште за одбојку (18/9м, 242м2) обрада терена, шљака, асфалт;
- универзални терен - комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена, шљака, асфалт;
- игралиште за фудбал (110/75м, 8250м2, гледалиште још око 1000м2), обрада - трава;
- групација игралишта за стони тенис (сто 2.74/1.52м, за један сто потребно око 40 м2);
- игралиште за бадминтон (игра појединца 5.18/13.40м, игра парова 6.10/13.40м, око 120м2), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака;
- билијар (столови 2-2.3/1-1.15м, околни простор 1.6, за један сто око 20 м2);
- игралиште за мини-гольф (различите величине, мин. 400м2).

#### 2.4.1.9. Зеленило

Зелене површине у граду се организују у циљу формирања целовитог, континуалног система зеленила, који има санитарно-хигијенску, социјално-рекреативну, декоративно-естетску и заштитну функцију. Уређују се и опремају у зависности од врсте, значаја, реализованих/планираних садржаја, интензитета коришћења, планираног степена уређивања и одржавања. Реализују се две основне врсте планских активности: *заштита и унапређење постојећег зеленог фонда и уређење нових зелених површина*.

**Структуру зелених површина** у Великој Плани, по врсти, положају и начину повезивања са градским функцијама, чине:

**а) Самосталне градске зелене површине (јавно зеленило)**

- паркови, тргови и скверови, парк шуме;

**б) Повезујуће градске зелене површине (јавно зеленило):**

- дрвореди; заштитно зеленило уз саобраћајнице;

**в) Интегрисане градске зелене површине у оквиру јавних намена:**

- зеленило јавних објеката (интегрисане зелене површине спортско-рекреативних центара; школа и дечијих установа; јавних служби - здравствене установе, култура; комуналних служби – гробља);

*Интегрисане градске зелене површине у оквиру осталих намена:*

- зеленило осталих намена (интегрисане зелене површине производних комплекса и пословних објеката у комерцијалним зонама, уз вишепородично и индивидуално становање, уз специјализоване центре);

*г) Приградске зелене површине (остало зеленило):*

- приградске шуме; пољопривредне културе, форланди река.

## **План развоја и правила уређења појединих категорија зелених површина**

**а) Самосталне градске зелене површине** се реализују на посебној парцели и чине их: *паркови, парк-шуме, тргови, скверови и пешачке зоне.*

Планом се задржавају и штите све постојеће самосталне јавне зелене површине и планирају нове у складу са просторним и развојним могућностима града. То подразумева уређивање постојећег парка и скверова и дисперзију локалних паркова у свим деловима града, као и подизање парк-шума у површини од 37,45 ха. Нови локални парк планиран је у јужном залеђу локалног центра «Стари одбор», површине 2,91 ха. Нови локални паркови се могу лоцирати у свим зонама дефицита. Основне планске активности су: 1) заштита и унапређење постојећих зелених површина, као приоритет и примарна фаза реализације плана и 2) уређење нових самосталних зелених површина, чиме се формирају нови паркови и парк шуме у градском ткиву.

**1. Паркови** – При *реконструкцији* постојећих паркова потребно је сачувати парк у постојећим границама. Дозвољени радови у постојећим парковима: санитарна сеча стабала, реконструкција и подизање нових цветњака и вртно-архитектонских елемената, фонтана, нова садња, реконструкција стаза, реконструкција и поправка дечјих игралишта. Паркове треба опремати стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

При *реализацији нових паркова* обезбедити адекватне приступе и обележавање парка. Садржаје одабирати тако да се задовоље потребе различитих категорија становника и груписати тако да се избегавају конфликти у коришћењу простора. Тежити вишенаменском коришћењу изграђених отворених и затворених простора. У парку могу да буду подигнути затворени објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, пратећи објекти садржаја спорта и културе, објекти у функцији одржавања парка, музички/уметнички павиљони и изложбени објекти, информативни пунктови, инфраструктурни и санитарни објекти од општег интереса утврђени на основу закона. Објекти могу да заузму максимално 5% територије.

За реконструкцију постојећих и све нове локације паркова прописује се израда урбанистичког пројекта.

**2. Тргови, скверови** – Уређују се са тенденцијом максимизирања естетских и еколошких квалитета отворених простора, као простори у којима је потребно обезбедити: адекватну опремљеност, избор материјала, одржавање, коришћење и заступљеност различитих облика вегетације. Постављање привремених објеката у функцији појединих догађаја (презентације, концерти, представе ...) дозвољава се искључиво општинском одлуком.

**3. Парк шуме** – Градске и приградске парк шуме могу да садрже следеће зоне: а) излетнички део (удаљен мин. 250м од саобраћајнице, капацитет 1-3 посет/ха, макс. учешће застртих површина 2,5%); б) зона са уређеним просторима за рекреацију – бициклистичке и трим стазе, игралишта (капацитет 5-9пос/ха, макс. учешће застртих површина 5% површине зоне), ц) мали део шуме може бити парковски уређен или интензивније рекреативно коришћен (100пос/ха, макс. учешће застртих површина до 60%). Потребно је обезбедити лаку пешачку и саобраћајну доступност из града. Паркиралишта лоцирати на главним прилазима. Омогућити кружно кретање кроз парк шуму и организовати га са хијерархијом стаза уз обезбеђење неопходних стаза за снабдевање објеката. У појасу од 25 м уз коридор железничке пруге забрањено је садити високо растиње.

**б) Повезујуће градске зелене површине** - пожељно је да сви озелењени простори у граду буду међусобно повезани у систем који је такође повезан са ванградским

природним пејзажем. Успостављење просторног и функционалног континуитета зелених простора остварује се реализацијом различитих облика повезујућег зеленила. У односу на функцију, уређење и димензије, као и избор зеленила разликујемо: дрвореде, зелене коридоре и заштитно зеленило дуж саобраћајница (путева и железнице).

*1. Дрвореди* - задржавају се сви постојећи дрвореди и зелене површине унутар саобраћајних коридора. Потребно је урадити попис дрвореда у граду и студију могућности лоцирања нових дрвореда. Проширити мрежу дрвореда где год је могуће, тј. где је профил улице преко 12м. У улицама дефинисаним планом, као и у главним трговачким улицама са ширином тротоара већом од 4м обавезно подизати дрвореде. Код примарних саобраћајница су обавезни двоструки дрвореди. При реконструкцији улица обавезна је реализација нових дрвореда у складу са просторним могућностима. Дозвољени радови у постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање у случају општег интереса утврђеног на основу закона, садње новог дрвећа и неге стабала.

*2. Зелени коридори* су повезујући зелени простори, широке траке зеленила који штите и обнављају природу у граду, предграђу и руралним зонама. Представљају линеарне коридоре земљишта и воде, омогућавају заштиту различитих ресурса и креирају могућности за рекреацију. Могу бити различите ширине. Зелени коридори могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима. У зависности од просторних могућности, могу да садрже и деčја игралишта, просторе за забаву и игру и да се уређују као линеарни паркови. У зеленим коридорима дозвољени су следећи радови: садња, провлачење пешачких и бицикличких стаза, подизање пратећих затворених објеката (места за одмор, угоститељски објекти, надстрешнице ...) на површини до 5%.

*3. Заштитно зеленило дуж саобраћајних коридора.* На потезима постојеће и новопланиране путне мреже у границама ПГР, у сагласности са просторним могућностима, планом се предвиђају заштитни појасеви против буке, прашине и одбљеска, ширина између 50-100м, у комбинацији дрвећа густе крошње и жбуња, као и заштиту усека и насипа. У недостатку простора за заштитне појасеве, применити озелењени земљани насип ширине 16-19м, озелењене потпорне зидове и слободностојеће зидове од метала, дрвета, стакла, бетона у комбинацији са биљкама, ширине 2,5м. Укупна површина заштитног зеленила планираног на подручју ПГР износи 48,15ха.

**в) Интегрисане градске зелене површине** представљају зелене површине које се реализују на парцелама са различитим основним наменама: јавне и комуналне службе и објекти, спортско рекреативни центри, становање, производно пословни комплекси, комерцијалне функције и др.

*1. Интегрисане зелене површине уз јавне службе и комуналне површине и објекте* - предвиђа се унапређење постојећих и формирање нових пратећих зелених површина. Све постојеће јавне зелене површине се задржавају, уз њихово уређивање, опремање и реконструкцију. Проценат учешћа отворених и зелених површина прилагодити расположивом простору и намени. Висок проценат зеленила планирати посебно уз школе и предшколске установе, објекте управе и културе, домове за старе и око верских објеката. Значајне површине зеленила обезбеђују се у оквиру зона комуналних објеката (постојећих и новопланираног гробља, изворишта водоснабдевања и др.) кроз њихово пејзажно уређење и подизање зона заштитног зеленила у њиховом непосредном окружењу.

*2. Интегрисане зелене површине уз спортско-рекреативне центре* - будући да је реч о зеленим рекреативним просторима правила уређења се односе на уређење рекреативних простора.

*3. Интегрисане зелене површине уз становање* - све постојеће зелене површине се задржавају и предвиђа се њихово уређивање, опремање и реконструкција. Због израженог дефицита зеленила у централној градској зони, на локацијама новопланираних стамбених насеља потребно је увећање постојећих зелених површина за 10%.

*4. Интегрисане зелене површине уз производне комплексе* - од посебног је значаја реализација и одржавање заштитног и изолационог зеленила унутар производних комплекса, чиме се истовремено доприноси увећању квалитета радног окружења, али и повећању укупног фонда зеленила у граду. Озелењавање у оквиру индустријских комплекса извршити на основу валоризације постојећег зеленила и анализе просторних услова локације.

*5. Интегрисане зелене површине уз пословне објекте у комерцијалним зонама* – потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта, улични простор, озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. У зонама улазних праваца у град где се планира шири спектар могућих делатности и већи број корисника и у зонама посебних пословних комплекса, предвидети обавезно озелењавање великих паркинга високим засадом – дрвећем, као и подизање пратећих зелених површина тамо где је то могуће.

**г) Приградске зелене површине** – планом се предвиђа заштита постојећих и подизање нових шума ван грађевинског подручја насеља, као и заштита вегетације и уређење форланда реке Велике Мораве, према правилима ППО Велика Плана.

*Препоручени нормативи за уређење зелених површина*

а) Квантитативна заступљеност јавних зелених површина у граду

- велике зелене површине (паркови, парк шуме) 8-10 м<sup>2</sup>/ст,
- тргови, скверови, пешачке зоне 1,5 м<sup>2</sup>/ст,
- зеленило стамбених суседства 4 м<sup>2</sup>/ст,
- тампон и заштитно зеленило 5 м<sup>2</sup>/ст,

б) Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу су:

- градски и насељски парк - мин. 1ха, пожељно 5 (10)ха;
- локални парк - мин 0.2ха.

#### **2.4.1.10. Комуналне површине и објекти**

Комунални површине и објекти су део јавне комуналне инфраструктуре Велике Плана, а укупна површина коју заузимају (постојећи и планирани) износи 76,84 ха (4,77%).

**Комуналне зоне** – планом се предвиђају две нове комуналне зоне. Комунална зона „Север“ налази се у оквиру истоимене радне зоне, обухвата површину од 0,52ха, а у оквиру ње планирани су садржаји сточне пијаце и центар за рециклажу грађевинског отпада (опционо). Комунална зона „Запад“ обухвата простор постојеће депресије поред Буковичког потока, површине од око 7,04 ха, у оквиру које је такође могуће лоцирати центар за рециклажу грађевинског отпада. Реализација ових зона је могућа у складу са условима датим у поглављу 2.6.1. Мере заштите животне средине.

**Зелена пијаца** задржава локацију у ужем центру града на површини од 0,33ха, а предвиђа се инвестиционо одржавање, осавремењавање инфраструктурне опреме и формирање нових пијачних садржаја, сходно потребама града. Мере заштите и уређења овог простора дате су у поглављу 2.6.1. Мере заштите животне средине.

**Сточна пијаца** захвата простор од 2,13ха и специфичност је овог краја. Планом се предвиђа нова локација сточне пијаце у комуналној зони у оквиру радне зоне „Север“, док простор садашње пијаце постаје део планиране сервисне зоне. Простор новопланиране комуналне зоне опредељен за ову намену заузима површину од 0,52 ха. Реализација је могућа у складу са условима датим у поглављу 2.6.1. Мере заштите животне средине.

**Гробља** у Великој Плани су формирана на две локације, укупне површине од 5,42ха. У току је реализација нове локације гробља у реону Бугарије, на знатно већој површини и која је дефинисана важећом планском документацијом (Регулациони план „Крушар“ који је интегрисан у овај план). Укупна површина коју захватају постојеће и планиране локације



гробља је 11,39ха. Гробља се формирају у целинама: простор за сахрањивање (60%) - гробна места за сахрањивање упокојавањем и гробнице; други садржаји (40%) – саобраћајнице и паркинг, приступне стазе и комеморативни платои, цркве и капеле (П+0), заштитне и остале зелене површине и сл. Комплекс гробља треба да буде опремљен одговарајућом инфраструктуром и оградају се транспарентном оградом. Паркинг се предвиђа изван оградајеног дела комплекса.

**Ветеринарска станица** у Великој Плани ради у објекту изграђеном још 1956. године, у непосредној близини Института за сточарство. Планира се задржавање постојеће намене локације, површине 0,97ха. С обзиром на значајне просторне потенцијале локације, могући пратећи садржаји су: пољопривредна апотека, продаја сточне и хране за кућне љубимце, продаја ситне опреме за пољопривреду. Станица може да прерасте у ранг амбуланте, уз услов да амбуланта и апотека буду функционално одвојени од комерцијалног дела комплекса. За реконструкцију и нову изградњу на овом простору обавезна је израда урбанистичког пројекта. Такође, прописује се обавеза задржавања целокупног постојећег зеленила на локацији, као и примена мера заштите дата у поглављу 2.6.1. Мере заштите животне средине.

**Ватрогасна станица** се налази у ул. Војводе Мишића. Површина комплекса је 0.56ха. Планом се предвиђа задржавање постојеће локације. Капацитет објекта задовољава потребе.

**Извориште водоснабдевања** - У оквиру граница Плана, налази се извориште водоснабдевања "Ливаде" са 10 изграђених бунара.

**Постројење за пречишћавање отпадних вода** са аерационим и таложним лагунама налази се на ободу радне зоне „Север“ уз реципијент Велику Мораву. Овај систем функционише само за градско подручје. Мере заштите и уређења овог простора дате су у поглављу 2.6.1. Мере заштите животне средине.

**Депоноване смећа** са територије Велике Плана се врши на депонији у Јагодини. Досадашња, санитарно и локацијски незадовољавајућа и непрописно регулисана депонија „Метешево“ у Великој Плани, у приобаљу Велике Мораве је у процесу санације и рекултивације.

**Трансфер станица** – Реализација трансфер станице на подручју Плана је могућа у циљу смањења трошкова управљања отпадом, услед разврставања отпада и његовог поновног враћање у процес производње као секундарне сировине, као и због смањења количине отпада који се транспортује и одлаже на регионалној депонији. Критеријуми за избор локације и услови за изградњу трафо станице дати су у поглављу 2.6.1. Мере заштите животне средине.

**Центар за рециклажу грађевинског отпада** – планиран је у комуналној зони (у оквиру радне зоне "Север" и/или поред Буковичког потока у оквиру комуналне зоне „Запад“). Реализација је могућа у складу са условима датим у поглављу 2.6.1. Мере заштите животне средине.

**Прихватилиште за животиње** се може реализовати у оквиру комуналне зоне, на издвојеној локацији у границама грађевинског подручја. Избор локације извршити на основу вишекритеријумског упоредног вредновања могућих локација, у складу са општим и посебним условима и мерама датим у поглављу 2.6.1. Мере заштите животне средине.

#### 2.4.1.11. Саобраћајнице и саобраћајни објекти

У обухвату Плана, коридори постојећих и планираних улица, јавни паркинг простори, аутобуска станица и коридор железнице заузимају око 228,06 ха. План развоја саобраћане инфраструктуре детаљније је обрађен у поглављу 2.5. – *Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.*

## **2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена**

### **2.4.2.1. Становање**

Просторни размештај зона становања успостављен је у складу са функционалним и типолошким карактеристикама појединих стамбених блокова, као и различитим густинама изграђености. На овај начин омогућава се рационалније коришћење грађевинског земљишта у урбанистички организованим зонама, зонама погушћавања, реконструкције, зонама средњих и зонама ниских густина у ободним деловима планског подручја. Највише густине изграђености заступљене су у зони градског центра, а постепено опадају према периферним деловима подручја.

Зонирање стамбених садржаја извршено је поделом у више стамбених зона, за које важе иста правила грађења и уређења и то: зона ужег градског центра са породичним и вишепородичним стамбеним објектима високих густина изграђености, зона ширег центра средњих густина изграђености, градска стамбена зона, периферна стамбена зона и рурална зона. У оквиру руралних зона, већих производних и пословних зона, стамбени садржаји су заступљени као пратећа функција основној намени.

Такође, издвајају се поједини пунктови, потези или делови зона који, програмски и просторно, имају извесне функционалне специфичности. Ово се нарочито односи на потезе дуж главних саобраћајних праваца, издвојене локације викенд становања, становања у функцији туризма, итд. Издвајају се и посебне функционалне целине намењене поменутиим стамбеним садржајима, које постају носиоци специфичних обележја и препознатљивог карактера у укупној структури градских функција.

### **Становање у градском центру**

Централна зона градског подручја представља најатрактивнији простор за развој различитих функција и активности, што се односи и на развој стамбених садржаја. Иако су у оквиру ове зоне лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, она је ипак задржала и стамбени карактер, нарочито у његовој широј зони.

#### **1. Становање у ужем градском центру**

У оквиру ове зоне која има највећи степен централитета и концентрацију административно-управних и јавних функција, становање високих густина (породично и вишепородично), заједно са поменутиим функцијама, чини систем мешовитих блокова.

Планом се предвиђа унапређење постојеће стамбене структуре, како на нивоу повећања њених физичких капацитета кроз квалитетну реконструкцију, доградњу и надградњу објеката, тако и на нивоу функционалних унапређења.

На овом простору, не предвиђа се интензивнија изградња стамбених објеката, већ је тежња да се становање, нарочито породично становање нижих густина изграђености, постепено замени пословним садржајима.

С обзиром на то да је у оквиру ове зоне углавном заступљена породична и вишепородична стамбена изградња, могуће су даље трансформације у смислу промене урбане структуре (једнопородично у вишепородично), повећање густине изграђености и постепена трансформација у садржаје пословања, чиме би се употпунио административно-пословно-трговачки карактер ове зоне.

#### *а) Вишепородично становање у зони ужег градског центра*

Обухвата постојеће објекте вишепородичног становања. Ове појединачне локације и мањи потези се задржавају, уз њихово обавезно уклапање у систем и концепцију блока, уз задовољење прописаних параметара изграђености за ову зону.

Садржајна надградња предвиђа интензивније учешће пословних и трговачких функција, махом у приземљима и у нижим етажама објеката. Пратећи садржаји су садржаји пословања, за мале, обједињене или мешовите програме, односно, насељске и градске

друштвене опреме, као и специјализоване професионалне услуге и делатности, свих нивоа и облика власништва. Програм пословања у објекту и на парцели мора бити прилагођен карактеру становања високих густина, односно, захвату у оквиру ужег градског језгра и градског центра. Тежња је да се становање у приземљу и на првом спрату замени пословним просторима, посебно у зони најужег центра и на потезу линијских центара.

Код реализованих објеката задржава се постојећи систем регулације, у који се уклапају нови и пратећи објекти. Регулација нових локација прати шири потез центра, на које се надовезује нова целина, према карактеристикама програма, физичке структуре и захвата. Треба тежити да се нове локације формирају по ободу или угловима блокова, са могућношћу ширења нове урбане структуре према дубини блока.

Габарит и спратност објеката морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу. Карактер спратности дефинише систем висинске регулације ових зона, при чему се тежи да се вишеспратни објекти заокруже у оквиру пуних спратних висина.

Код увођења пословног простора, висина приземља се прилагођава условима делатности, са могућношћу увећања за висину галерије (високо приземље у потезу спољне регулације).

С обзиром на то да су ове стамбене зоне и објекти део наслеђене урбане матрице градског ткива, потребно је да стамбени објекти и обликовно наглашавају карактер најуже централне зоне, у складу са општим поставкама реконструкције и обнове градског центра.

#### *б) Породично становање у зони ужег градског центра*

У ужој зони градског центра, породични стамбени објекти заступљени су у оквиру мешовитих градских блокова, употпуњени комерцијалним и услужним делатностима, махом у приземљима објеката. Постојећи објекти породичног становања су претежне спратности (П до П+1+Пк), у оквиру компактних блокова градског језгра и део су традиционалне градске матрице. Планом се предвиђа реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката, уз постепену трансформацију у објекте са већом заступљеношћу пословних садржаја.

Основна намена објеката је становање, које се на потезима коридора и блоковске градње допуњава програмом пословне намене у приземљу. Програм пословања у објекту и на парцели мора бити прилагођен карактеру становања високих густина, односно, захвату у оквиру ужег градског центра. Поред програма пратећих услуга становања, пословање обухвата трговину и угоститељство, које се по карактеру и капацитету може организовати у оквиру објеката, простора и услова ове зоне, као и одговарајуће занате, професионалне услуге и делатности, бирое, агенције и представништва, финансијске, здравствене и социјалне институције које не захтевају посебне функционалне, просторне и саобраћајне услове, а истовремено, кроз виши ниво делатности, садржаја и физичке структуре, подижу ниво и карактер ове зоне.

Урбана структура формира се вишеспратним објектима у оквиру постојећих парцела, постављеним на регулацију, кроз надградњу постојећих квалитетних објеката и њихово повезивање са објектима у јединственој целини, која обликовно и функционално кореспондира са осталим објектима у зони.

Претежни тип у овој зони треба да буде ивична градња, задржава се карактер компактних блокова, са објектима ниже спратности на регулацији у оквиру индивидуалних парцела.

Спратност објеката се увећава до максималне планиране спратности – П+2.

За објекте на парцелама у оквиру посебне висинске регулације ове зоне, на потезу линијских центара (објекти мешовите намене или објекти пословања), спратност се може увећати и до П+3 код објеката на регулацији.

У случају глобалне измене урбане структуре читавог блока или зоне (трансформација из породичног у вишепородично становање, пословно становање или пословање), може доћи до повећања спратности објеката на нивоу зоне до предвиђене за објекте вишепородичног становања.

Најмања спратност породичног стамбеног објекта ван основних саобраћајних и регулационих потеза је П+1 (изузетно П+Пк, код усаглашавања и реконструкције ради побољшања услова становања).

## **2. Становање у зони ширег градског центра (средњих густина изграђености)**

Ширу зону градског центра која окружује језгро са традиционалном градском матрицом и мешовитом наменом чине претежно зоне индивидуалног становања са појединачним локацијама вишепородичног становања.

У складу са карактером како зоне у целини, тако и карактеристичних подцелина, планским концептом се предвиђа даљи развој стамбених садржаја на овом простору кроз: унапређења постојеће стамбене структуре, реконструкцију блокова, функционална унапређења која подижу квалитет функционисања повећањем степена централитета у оквиру шире централне зоне, итд., поштујући карактер и специфичност сваке од подцелина понаособ.

### ***а) Вишепородично становање у зони ширег градског центра***

Планом се, у оквиру ове зоне, предвиђа изградња нових објеката вишепородичног становања и пословања, поштујући предвиђене урбанистичке параметре.

Вишепородични стамбени објекти средње спратности (П+4+Пк) формирају се као слободностојећи или као део блоковског низа, по дубини локације и на регулацији, при чему увођење пратећих садржаја постоји као могућност, односно, увођење пословања у приземље постаје обавеза код објеката и низова на регулацији у оквиру и у контакту локалних линијских центара. Поред пословних (претежно комерцијалних садржаја), предвиђају се допунски садржаји из домена јавних функција, културе, итд.

Нова изградња треба да прати и развија регулационе карактеристике локације, блока и ширег потеза, са тенденцијом да се фазно и трајно не наруше услови становања основне урбане структуре у контактном захвату.

Треба тежити да се нове локације формирају по ободу или угловима блокова, са могућношћу ширења нове урбане структуре према дубини блока, односно, према другим блоковима, а посебно према ужем градском центру.

### ***б) Породично становање у зони ширег градског центра***

Планом се предвиђа погушћавање и подизање квалитета функционисања шире централне зоне, у смислу подизања општег квалитета физичке структуре (кроз замену дотрајалог стамбеног фонда и надградњу/доградњу постојећих квалитетних објеката).

Функционална унапређења односе се на повећање концентрације централних функција, пре свега, пословања и услуга.

С обзиром на садашњи неуједначен карактер регулације ове зоне, потези уз линијске центре имају карактеристике ивичне градње, претежно са објектима на регулацији, док су по ободу централног подручја, углавном заступљени слободностојећи породични стамбени објекти, повучени од регулационе линије. У складу са оваквим карактеристикама, ниво уређења како парцеле, тако и блока у целини, зависи од положаја у оквиру зоне, као и карактеристика регулације ширих потеза. Степен уређења отворених простора треба да задовољи критеријуме репрезентативности централне градске зоне.

## **3. Становање у градској стамбеној зони изван градског центра**

Становање у градској стамбеној зони изван градског центра чини претежно породично становање, уз појединачне локације и могућност даље изградње вишепородичних стамбених објеката.

### ***а) Вишепородично становање у градској стамбеној зони***

У зони контакта са градским центром као и у широј градској стамбеној зони, издвајају се

појединачне (постојеће и новопланиране) локације вишепородичног становања.

Планом се предвиђа реконструкција постојећих објеката вишепородичног становања, кроз квалитетну надградњу (или доградњу), подизање квалитета уређености и боље инфраструктурно опремање, као и проширење функционалне понуде, у складу са карактером локације. Новопланирани објекти вишепородичног становања граде се као слободностојећи објекти у отвореном и полуотвореном склопу, са високим учешћем отворених (зелених) површина или као део блоковског низа у зони линијских центара. Као пратеће функције становању развијају се: пословно-комерцијални, услужни, јавни и други садржаји.

Максимална спратност вишепородичних стамбених објеката је П+3+Пк.

Услови за уређење ових зона су, пре свега, инфраструктурно опремање, повезивање на градске инфраструктурне системе, уређење колских приступа, пешачких стаза, паркинг простора адекватних капацитета (по важећим нормативима), уређење унутрашњости блока (озелењавање, уређење дечјих и блоковских игралишта), обезбеђење функција из домена друштвене инфраструктуре, неопходних сервиса и услуга, итд.

#### *б) Породично становање у градској стамбеној зони изван градског центра*

Градска стамбена зона развија се као зона претежно породичног становања средњих густина изграђености. С обзиром на већ започет тренд укупног развоја ове зоне, планирано је унапређење постојеће стамбене структуре и то кроз: заокружење и регулацију стамбених блокова, погушћавање кроз већи степен изградње, како нових објеката, тако и проширења капацитета постојећих објеката.

Највећи потенцијал за развој ових зона представља јужни и западни део рубне градске зоне, с обзиром на садашњу недовољну искоришћеност простора и значајне просторно-физичке потенцијале.

С обзиром на успостављену релативно правилну блоковску матрицу у највећем делу зоне градског становања, правила уређења усмерена су на поштовање предвиђених регулационих карактеристика постојећих стамбених блокова и успостављање јасних принципа регулације у започетим зонама, унапређење инфраструктурне опремљености простора, уличних коридора, урбаног мобилијара, озелењавања подручја, итд.

У оквиру ових зона приметан је недостатак пратећих функција становању, што у великој мери отежава свакодневно функционисање становника овог подручја. У том смислу, неопходна су, пре свега, функционална унапређења стамбених зона – употпуњавање комерцијалним, пословним и услужним функцијама, као и опремање рубних зона адекватном друштвеном инфраструктуром (образовања, дечје и здравствене заштите).

#### *Контактна зона градског центра и потези линијских центара*

Контактну зону чини први ред грађевинских парцела са западне стране улице Краља Александра I, од ул. Момира Гајића до ул. Хајдук Станка. Представља продужетак градског центра и у оквиру овог контактнoг подручја у појасу ширине 40м од регулације важе правила висинске регулације као у зони 2 (шири градски центар). Предвиђено да се у оквиру ове зоне развијају садржаји комплементарни функцијама градског центра.

Остали потези линијских центара (уводни правци у градски центар) афирмишу се кроз интензивнији развој централних активности – пословања, трговине и услуга, али у мањем обиму и интензитету у односу на централно градско подручје. Регулациони карактер ових зона почива на већ успостављеној претежној регулацији.

Пратеће функције су: комерцијалне и услужне делатности, непроизводно пословање, јавне службе, објекти образовања и социјалне заштите, итд.

#### **4. Породично становање у периферним стамбеним зонама**

Ову зону карактерише тренд започете породичне стамбене изградње, често без јасно

успостављене регулације блокова, што се нарочито односи на рубне делове подручја. Осим релативно компактне зоне која окружује подручје градске стамбене зоне, периферне стамбене зоне се простиру и уз важније саобраћајне правце који представљају главне улазно-излазне правце у и из Велике Плана – потез према С. Паланци, Жабарима и Баточини. У оквиру периферне стамбене зоне, у зависности од посматраних подцелина, становање поприма карактер *претежне* или *допунске* функције.

*Карактер претежне функције* – становање у гушће насељеним зонама што се, пре свега, односи на непосредну контактну зону која обухвата градску стамбену зону, затим потези уз важније путне правце, као и потези планираних линијских и локалних центара. Допунске функције становању су: комерцијалне и услужне функције, разни облици привређивања (пословно-производни садржаји, сервиси, мануфактурна и занатска производња, итд.).

*Карактер допунске функције* – индивидуално становање поприма у спољним (рубним) зонама приградског подручја, уз доминантне облике привређивања – малу привреду, производно-пословне делатности, итд.

У оквиру ових зона, предвиђа се развој становања нижих густина изграђености.

Генерално, концепт уређења периферних стамбених зона подразумева дефинисање јасних регулационих и нивелационих карактеристика простора, регулацију блокова или зона, инфраструктурно опремање простора, повезивање на градске комуналне системе, изградњу објеката друштвене инфраструктуре, увођење ширег спектра централних функција, нарочито у зонама локалних и линеарних центара, уређење рекреативних простора и центара слободног времена, примарне здравствене заштите, итд.

#### **Посебни (специфични) облици становања**

*Становање као пратећа функција* може да испуни своју основну функцију, али и да унапређује друге облике урбане организације града. Као пратећа функција се препоручује у оквиру мешовитих и радних зона, где се стамбени објекти могу користити за различите облике становања (пословно становање, хотели, пансиони, станови сезонских радника ...).

*Социјално категорисани облици становања* – (станови за трајно расељене, за лица са посебним потребама, „сигурне куће“, ученички домови, и др.). Проширење типологије овим видовима становања у складу је са једним од основних опредељења овог Плана, који подразумева побољшање квалитета животних услова свих категорија корисника на планском подручју. Станови за овакве и сличне потребе се, према потреби и на основу посебног програма, могу се реализовати у зонама становања средњих густина.

*Становање у функцији туризма* - смештајни и излетнички туристички капацитети, као специфичан тип привременог боравака на територији градског насеља и један од основних предуслова за развој свих видова туристичке смештајне понуде (куће за одмор и рекреацију, пансиони, собе за издавање, бунгалови, хотели, мотели, рибарски кампови, етно-еко насеља, сликарске колоније и сл.). Развој ових видова становања нарочито се предвиђа у зони уз ауто пут (мотели), у оквиру новопланираног туристичко-рекреативног центра „Моравац“ (рибарски камп), и у зони градског центра (хотел, пансиони, собе за издавање).

#### **2.4.2.2. Верски објекти**

Комплекс Цркве Св. Вартоломеја и Варнаве налази се у зони ширег градског центра. Обухвата простор троугаоног облика, формираног сутицањем две историјски наслеђене комуникације, данас улице Момира Гајића и Војводе Мишића. Ова локација представља једну врсту равнотеже између раније формираних, чврстих и по својој природи различитих структура Старе и Нове чаршије и у урбанистичком смислу представља веома значајан и истакнут простор. Читав комплекс има статус НКД у режиму претходне заштите, за кога је, према Плану заштите НКД, предвиђена конзервација и рестаурација. Са западне стране

комплекса, на раскрсници поменутих улица, изграђени су објекти неодговарајућег садржаја који умањују квалитет амбијента цркве и њене непосредне околине и онемогућавају успостављање квалитетнијег саобраћајног решења за повезивање ул. М. Гајића и ул. Војводе Мишића. Планско решење предвиђа уклањање објеката неодговарајућег садржаја и формирање кружног тока.

### 2.4.2.3. Привредне зоне

Просторни услови за развој привреде обезбеђени су у оквиру радних зона, планираних производно-пословних и услужних зона, на мањим појединачним локалитетима у насељу, као и у оквиру становања и других намена где ће се развијати делатности које су компатибилне тим наменама.

#### Радне зоне

Унутар радних зона доминантно ће се развијати производне делатности, складишни и магацински простори, као и мала привреда и занатство (мањи производни и занатски комплекси). На подручју ПГР планиране радне зоне представљају доминантан простор привређивања и обухватају простор од око 248 ха.

*Радна зона "Север" (16) и Радна зона "Југ" (4)* се формирају проширењем постојећих привредних зона које су комунално опремљене потребном инфраструктуром водовода, канализације, електрике и гасовода.

На локацији *зоне "Север"* се могу градити производни и пословни објекти, осим објеката базне хемије и погона који могу изазвати већа загађења. У овој зони је посебно се издвоја комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода, као и планирана комунална зона у којој су предвиђени садржаји сточне пијаце и могућа локација центра за рециклажу грађевинског отпада.

Локација *зоне "Југ"* је због непосредне близине Ветеринарског института и нове локације Агро-парка погодна за производне и пословне објекте у функцији прехранбене индустрије, као и за делатности које задовољавају еколошке критеријуме и не угрожавају постојећу прехранбену индустрију.

Објекти и комплекси у овим зонама могу бити блоковског, мешовитог или павиљонског типа, у зависности од функционалне организације и технолошког процеса производње. По правилу, пословни део и складишта сировина и производа се лоцирају у предњем делу грађевинске парцеле или комплекса, а производни у њиховом задњем делу. Заштитни појас пута, односно простор између регулационе и грађевинске линије, уређује се декоративним и заштитним зеленилом. Простор за паркирање се димензионише на основу датих норматива, према планираној делатности/технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.

Грађење нових стамбених објеката није дозвољено.

За ове радне зоне предвиђена је израда планова детаљне регулације, а за комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода и комуналну зону урбанистички пројекат, којима ће се детаљније утврдити начин уређења и изградње. На основу Плана генералне регулације, код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина. Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### Производно-пословне и услужне зоне

Производне, пословне и услужне зоне се формирају проширењем постојећих некохерентних зона са разноврсним компатибилним наменама или употпуњавањем просторно дефинисаних блокова одговарајућим наменама. Ово се односи на *Производно услужну зону (11)*, *Производно-услужну мешовиту зону (12)*, *Пословно-услужну мешовиту зону (3)*, *Сервисно мешовиту зону (10)*, *Сервисну зону (15)*. Такође,

успостављања се нова зона специфичних пословних и услужних садржаја - *Нова производно-услужна радна зона (13)* уз ауто-пут. Опремају се свом потребном инфраструктуром водовода, канализације, електрике и гасовода.

Због разноврсности садржаја, објекти и комплекси у овим зонама могу бити блоковског, мешовитог или павиљонског типа, различитих спратности у оквиру највеће дозвољене за ту зону. Према потреби и специфичности садржаја, растојање грађевинске линије од регулације може бити и веће од планираног, а међу простор се уређује декоративним и заштитним зеленилом и формирањем потребног паркинга.

Изградња нових стамбених објеката дозвољава се у само у зонама (3) и (12). У свим зонама могућ је развој пословног становања као пратеће функције пословању (привремено и повремено становање у функцији пословања које не захтева пратећу социјалну инфраструктуру).

За *Нову производно-услужну радну зону (13)* уз ауто-пут, предвиђена је израда плана детаљне регулације, којим ће се детаљно утврдити начин уређења и изградње. Такође, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања нових локација и комплекса у овим радним зонама, изван подручја обавезних планова детаљне регулације, израђује се урбанистички пројекат.

### **Зоне туризма и специфичних услуга**

У целини коридора аутопута Е75, у близини саобраћајне петље за Велику Плану, налази се угоститељско-услужни пункт који чини бензинска станица и хотел «Balkanhighway», уз планиран даљи развој ових садржаја (укључујући и сервисе) у зони уз овај саобраћајни коридор.

За зоне туристичко-угоститељских садржаја и услуга у коридору ауто-пута – *мотели и станице за снабдевање горивом*, са обе стране ауто-пута, предвиђена је израда плана детаљне регулације.

*Специфична зона „Жабарски мост“ (17)* је изван грађевинског подручја насеља и уређује се према правилима датим у Просторном плану општине Велика Плана.

*Спортско-рекреативна и услужна зона „Хиподром“ (6) и Риболовачки центар „Моравац“ (18)* уз спортско-рекреативне садржаје обухватају и специфичне објекте туризма и угоститељства, као и компатибилне пратеће садржаје, за које се захтева амбијентално архитектонско обликовање и високе естетске вредности објеката, потпуно партерно уређење парцела и комплекса природним материјалима (камен и дрво) и озелењавање типичним врстама у складу са амбијентом приобаља Јасенице и Велике Мораве. За ове зоне се предвиђа израда плана детаљне регулације за риболовачки центар и урбанистички пројекат за зону хиподрома, којима ће се ближе одредити специфични услови уређења и изградње.

*Етно село „Моравски конаци“* представља најатрактивнији туристичко-угоститељски садржај на подручју. Налази се поред вештачког језера површине 1.5ha, има традиционални амбијент и туристичке, смештајне, угоститељске и рекреативне садржаје; на обали језера су организовани рекреативни и културни садржаји. У припреми је мали ЗОО врт и аутентично опремљено сеоско домаћинство.

*Агро-парк „Равница“ (9)* је зона специфичних садржаја и услуга усмерених ка промоцији и унапређењу пољопривреде: сајам пољопривредних производа и опреме (изложбени и продајни простори), едукативни центар, производња биолошки вредне хране и други комплементарни садржаји. За ову зону прописује се обавеза израде плана детаљне регулације.

### **Радни садржаји и пословање у оквиру других намена**

Пословне и производне активности могу се обављати и у склопу других функција и то првенствено у склопу становања и центара. Сви ови појединачни садржаји, постојећи и



планирани, морају бити компатибилни са основном наменом зоне у којој су лоцирани. У ову категорију спадају: погони мале привреде, производно и услужно занатство, трговачки капацитети, туристичко-угоститељски објекти, пословни простори разноврсне намене и сл.

Појединачни радни садржаји у *склопу зоне становања* су важне пратеће функције, а у ову зону спадају делатности мале привреде, услужног и производног занатства, комерцијалне, услужне и друге терцијарне делатности. Малу привреду и услужно занатство могуће је планирати у свим зонама породичног становања, с обзиром на то да им је довољан мањи простор и немају посебне услове у погледу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, док се објекти производног занатства могу градити под условом да то дозвољавају просторне могућности парцеле, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

У оквиру *планираних центара*, пословање је могуће за делатности трговине, угоститељства и услужног занатства које не захтева веће складишне просторе и велики транспорт.

Радни простори ван радних зона реализоваће се на основу урбанистичког пројекта појединачних локалитета, у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

#### 2.4.2.4. Централне функције и систем центара

Систем центара представља основну функционалну мрежу која повезује градски комплекс простора и намена, а пре свега становање и рад са функцијама управе, услуга и пословања, односно, друштвене опреме и пратећих функција, градског, локалног или специфичног карактера. Када су у питању централне функције, подразумева се слојевито комбиновање активности, с обзиром на то да се у структури централних активности налази велики број веома различитих намена.

Систем центара на подручју Велике Плана чини: градски центар (ужа и шира зона) локални центри у оквиру стамбених зона; линијски центри у оквиру стамбених и мешовитих зона; мешовити пословни и специјализовани центри.

**Градски центар** - У историјском, функционалном и амбијенталном смислу, градски центар представља посебан ентитет. Даљи развој и унапређење ове зоне ће захватити и ширу зону градског центра, посебно делове који су данас неструктурирани, запуштени или неодговарајуће намене. Реализација саобраћајног система, система за паркирање и инфраструктуре претпоставке су за потпуну реализацију планираних унапређења.

С обзиром на значај и специфичност овог подручја (зона чворишта историјски наслеђених комуникација између зона Старе и Нове чаршије), као и на постојање већег броја заштићених НКД, све интервенције у простору потребно је изводити у складу са Планом заштите РЗЗСК Смедерево.

*Ужи градски центар (1)* представља окосницу система центара на подручју Велике Плана. Планира се подизање нивоа централитета, степена играђености централног градског простора и његово просторно, функционално и амбијентално заокруживање. Ово подразумева реализацију специфичних структура са програмском основом, отвореним уређеним површинама, функционалним унапређењима и коришћењем приземља објеката, као и ослонцем на заштићене потезе и традиционалну регулацију. Од централних функција доминирају управа, образовање и култура, трговинско-услужне делатности и пословање, као и туристичко-рекреативни центар. На потезима улица које чине окосницу градског језгра, али и у суседним блоковима предвиђа се унапређење постојећих и развој нових централних садржаја у областима трговине, комерцијалних делатности и услуга.

Стамбена структура у градском центру се реконструише и надграђује, уз већи степен искоришћености грађевинског земљишта и увођење допунских пословних и услужних

садржаја, уз постепену трансформацију у објекте претежно комерцијалних делатности. Развој ове зоне треба да почива и на трансформацији постојећег нестамбеног простора у појасу према железници, у пословне и услужне садржаје примерене ужем градском центру. Ово подразумева реконструкцију и промену намене постојећих привредних капацитета или других намена које због технолошког прицеса, непожељног утицаја на околину или малог степена искоришћења земљишта не могу заузимати централне градске локације. Могућност трансформације креће се од задржавања и реконструкције постојећих објеката за нову намену, до потпуне замене објеката новом структуром у складу са будућом наменом. Иако су ово посебни комплекси у односу на околно ткиво, њихова намена, волумен, саобраћајни приступ и потребе за паркирањем, не смеју ни на који начин угрозити контактну зону. Планско опредељење је усмерено на рестрикцију изградње која није социјабилна, која производи велике саобраћајне проблеме и која се својом просторном формом не уклапа у постојећи амбијент (нпр. велике робне куће, велики интровертни тржни центри, пословни објекти затвореног типа и сл.). У овој зони очекује се степен заступљености централних активности од 50% до 100%.

*Шири градски центар (2)* – надовезује се на ужи градски центар са његове северне и јужне стране и простире у две одвојене субзоне. Обе субзоне чине део наслеђене урбане матрице из различитих периода развоја насеља (некадашња Стара и Нова чаршија), са бројним заштићеним НКД. Северна субзона преставља подручје некадашње Старе чаршије и има посебне амбијенталне карактеристике. Уз повећање централитета (претежно кроз развој трговине и услуга) и степена изграђености простора, посебна пажња се посвећује амбијенталном обликовању градског простора, нарочито дуж потеза улица Момира Гајића, Војводе Мишића, Краља Александра I и око Цркве. Јужна субзона задржава претежно стамбени карактер уз подизање степена изграђености, уз већу комерцијализацију простора (нарочито у зони линијских центара у ул. Милоша Великог и Краља Александра I) и развој допунских централних функција из домена јавних служби и спорта и рекреације.

**Локални центри** – Планом је предвиђен развој три локална насељска центра: ЛЦ1-Бресје у западној периферној стамбеној зони, ЛЦ2-Стари одбор на контакту стамбених зона 7а и 5 и ЛЦ3-Гложа у источној периферној стамбеној зони (7в). Њихов централитет заснива се на постојању извесне концентрације јавних служби и комерцијалних делатности које задовољавају јавне потребе локалног становништва. Ове, већ делимично формиране локалне центре, потребно је обликовно заокружити и садржајно допунити савременим услугама. Структура планираних садржаја: трговина, услуге (занати, агенције), угоститељство, пословање, образовање, култура и забава, здравство (ординације, апотеке), спорт и рекреација (мали рекреативни и фитнес центри, игралишта...), друштвене организације, удружења и сл. Сервиси који су бучни нису дозвољени.

Простор за развој централних садржаја у оквиру ових центара обезбедиће се реконструкцијом, ревитализацијом и садржајном надградњом постојећих објеката јавних служби (пре свега образовања и културе), ангажовањем расположивог слободног земљишта и повећањем изграђености у оквиру зоне. Локални центар се уклапа у окружење и ван основне намене локације, кроз ширење програма услуга и пословања на парцели и објекту у контактном захвату, са којима формира комплексну функционалну целину. Елементи нове структуре центара прилагођавају се програму и локацији, при чему се могу применити савремена решења у оквиру односа пословних и јавних функција, становања, специфичних програма и уређеног отвореног простора.

**Линијски центри** - Формирани су дуж важнијих градских саобраћајница и на правцима повезивања градског и локалних центара, односно, на приступним правцима у оквиру ширег захвата ПГР. Линијски центри планирани су на потезима улица Краља Александра I, Момира Гајића и Војводе Мишића (повезују градски центар са ЛЦ2-Стари одбор), ул. Маршала Толбухина и ул. 10. октобра (повезују градски центар са ЛЦ3-Гложа), као и на потезу ул. Милоша Великог. Централне функције у зони ових улица обухватају пре свега објекте и припадајуће парцеле ивичне изградње, али на појединим деловима и читаве контактне блокове уз улицу. Проширују функцију и продуктивни капацитет контактних зона

становања, са коришћењем грађевинског фонда за локално запошљавање. Услугне и пословне делатности јављају се као доминантна или пратећа функција становања.

У постојећим објектима планира се трансформација приземља и прве етаже у пословање и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева и изградњу чисто комерцијалних објеката, који треба да буду грађени као архитектонско-урбанистичке целине. Стимулише се доградња постојећих објеката до висине суседа, као и промена неодговарајуће структуре кроз целовите реконструкције.

Физичка структура формира непрекинути или прекинути низ на регулацији, односно функционални низ слободностојећих објеката, према правилима основне зоне и типа становања у захвату. Урбанистички параметри за овај тип центара посебно су дефинисани карактеристичним и специфичним параметрима зона становања високих и средњих густина на које се ослањају.

**Мешовити пословни центри** – сервисне зоне и комплекси са претежно терцијарним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл., уз могућност организовања производње најнижег нивоа.

Формирају посебне наменске концентрисане зоне и блокови пословања у контакту већих зона рада и важнијих саобраћајних праваца (Сервисно-мешовита зона (10), Производно-услугна зона (11), Производно-услугна мешовита зона (12), Нова производно-услугна радна зона (13), Сервисна мешовита зона (15)). На овим потезима се групише наменско пословање које захтева посебне организационе, просторне и приступне услове. Правила грађења дефинишу се на основу претежне намене и функције пословања.

**Специјализовани центри** – планиране радне зоне („Југ“ (4), „Север“ (16)), зона ауто-пута Е-75 (21), Агропарк „Равница“ (9), спортско-рекреативни центри „Хиподром“ (6) и риболовачки центар „Моравац“ (18). Централне активности представљају допунску намену спортско-рекреативним, пословно-производним и туристичко-услугним садржајима. Просечан однос између поменутих функција и допунских централних активности може да достигне и 50:50%. За све ове зоне предвиђена је даља урбанистичка разрада кроз планове детаљне регулације и урбанистичке пројекте (*детаљно дато у поглављу 4.3 Смернице за примену и спровођење плана*).

**Општи услови уређења** (важе за све врсте центара)

*Хоризонтална и вертикална регулација* развија захват центара у складу са системом шире регулације и просторним решењем, са отвореним и затвореним површинама и објектима лоцираним на регулацији и по дубини блокова, у низу или планираном систему слободностојећих или груписаних објеката. У делу пратећег становања свих нивоа центара, важе правила хоризонталне регулације одговарајућих зона и типова становања високих и средњих густина.

Висинска регулација центара дефинише спратност објеката према карактеру и капацитету основног и контактеног захвата, контактном захвату, на нивоу ниже, средње и више спратности. Висока спратност објеката, посебно на простору градског центра, подлеже посебној анализи и валоризацији у оквиру програмске и планске подлоге за реализацију. У делу пратећег становања свих нивоа центара, важе правила вертикалне регулације одговарајућих зона и типова становања високих и средњих густина.

*Грађевинска структура и обрада* објеката је савремена и разноврсна, прилагођена намени, урбаној структури, захвату и нивоу центра. Обрада објеката је вишег квалитета и подиже урбани ниво ширег захвата, односно градске структуре у целини. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, обрада се прилагођава условима заштите.

*Приступ и смештај возила* - Приступ у захват, блокове и потезе градског, локалног, линијског и пословног центра обезбеђује се са саобраћајних потеза државних путева и примарне градске саобраћајне мреже, односно са потеза који се директно ослањају на њих. Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни приступ. Сви нивои центара, а посебно градски, организују

отворена и затворана паркиралишта са капацитетом просечног дневног и трајног коришћења. Препоручује се изградња надземних гаража, самостално или у оквиру већих објеката, на позицијама које покривају тежишни и шири захват центра. Сваки објекат, а посебно објекти ширег програма и већег капацитета, морају имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања.

У делу пратећег становања центара свих нивоа важе услови за смештај возила одговарајуће зоне и типа становања високих и средњих густина.

### 2.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта

У структури **грађевинског подручја**, Планом је предвиђено:

- Задржавање (уз незнатно повећање) површина јавних намена за објекте образовања, здравства, дечје заштите, државне и локалне управе и културе;
- Знатније се повећавају површине јавног зеленила и рекреативних садржаја за формирање парк-шуме која има више функција – улогу заштитног појаса око пруге, повезује шире градско подручје са западне стране и градски центар са источне стране са локацијом хиподрома, стварајући многе могућности за развијање бројних рекреативних садржаја и формирање мреже јавних отворених простора са културним садржајима. Такође, нова површина грађевинског земљишта планирана је и за планирани простор риболовачког центра «Моравац».
- Површине већине комуналних објеката се задржавају, док се повећање односи на формирање нове локације гробља и две нове локације комуналних зона, а мање проширење се односи и на ППОВ.
- Знатно повећање површина се односи и на трасирање нових саобраћајница за, пре свега транспортних обилазница са северне, јужне и источне стране насеља.
- Мање повећање се односи и на формирање локалних центара.
- Значајније повећање грађевинског земљишта се предвиђа за остале градске садржаје (становање, радне зоне и комерцијални садржаји, туризам и угоститељство и др.) и то за око 287,68ха, од чега највећи део припада радним зонама, што је и показатељ привредних амбиција Велике Планае.

Табела 2.4.3. Планиране намене грађевинског земљишта у обухвату ПГР Велика Плана

Намене грађевинског земљишта		Постојеће стање		Планирано стање	
		Површина (ha)	Проценат учешћа (%)	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
<b>Грађевинско земљиште јавних намена</b>					
<b>1</b>	<b>Објекти јавних служби</b>	<b>13,51</b>	<b>1,16</b>	<b>14,84</b>	<b>0,92</b>
	<b>1.1. Објекти државне и локалне управе</b>	<b>0,51</b>	<b>0,04</b>	<b>0,74</b>	<b>0,05</b>
	1.1.1. општинска управа	0,20	0,02	0,47	0,03
	1.1.2. полиција	0,16	0,01	0,12	0,01
	1.1.3. општински суд	0,12	0,01	0,12	0,01
	1.1.4. месна канцеларија	0,03	-	0,03	-
	<b>1.2. Социјална заштита</b>	<b>0,04</b>	<b>0,01</b>	<b>0,04</b>	<b>0,01</b>
	<b>1.3. Здравствена заштита</b>	<b>0,83</b>	<b>0,07</b>	<b>0,83</b>	<b>0,05</b>
	1.3.1. дом здравља	0,76	0,06	0,76	0,04
	1.3.2. здравствена станица	0,07	0,01	0,07	0,01
	<b>1.4. Предшколско образовање</b>	<b>0,55</b>	<b>0,05</b>	<b>0,55</b>	<b>0,03</b>
	<b>1.5. Основно бразовање</b>	<b>4,07</b>	<b>0,35</b>	<b>4,07</b>	<b>0,25</b>
	<b>1.6. Средње образовање</b>	<b>2,00</b>	<b>0,17</b>	<b>2,00</b>	<b>0,12</b>
	<b>1.7. Објекти културе</b>	<b>1,05</b>	<b>0,09</b>	<b>1,57</b>	<b>0,10</b>
	1.7.1. библиотека	0,16	0,01	0,16	0,01
	1.7.2. центар за културу	0,19	0,02	0,19	0,01

	1.7.3. дом омладине	0,38	0,03	0,38	0,03
	1.7.4. дом културе	0,32	0,03	0,32	0,02
	1.7.5. етно двориште	-	-	0,52	0,03
	<b>1.8. Институт за сточарство</b>	<b>4,46</b>	<b>0,38</b>	<b>4,46</b>	<b>0,28</b>
	<b>1.9. Остали објекти јавних служби</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,58</b>	<b>0,03</b>
<b>2</b>	<b>Спорт и рекреација</b>	<b>20,44</b>	<b>1,76</b>	<b>27,80</b>	<b>1,73</b>
	2.1. спортски терени	4,11	0,35	6,32	0,39
	2.2. спортска хала	0,74	0,06	0,74	0,06
	2.3. базен	1,01	0,09	1,01	0,06
	2.4. хиподром	14,58	1,26	19,73	1,22
<b>3</b>	<b>Јавно зеленило</b>	<b>2,49</b>	<b>0,21</b>	<b>91,12</b>	<b>5,65</b>
	3.1. парк и сквер	2,03	0,17	5,52	0,34
	3.2. зелене површине	0,46	0,04	-	-
	3.3. парк-шума	-	-	37,45	2,32
	3.4. заштитно зеленило	-	-	48,15	2,99
<b>4</b>	<b>Комунални објекти</b>	<b>65,90</b>	<b>5,69</b>	<b>77,04</b>	<b>4,78</b>
	4.1. Енергетски објекти	2,87	0,25	2,61	0,16
	4.1.1. трафостанице	2,50	0,22	2,14	0,13
	4.1.2. мерно регулац. станице и остали објекти гасне инфраструктуре	0,37	0,03	0,47	0,03
	4.2. Објекти водопровив. инфраструктуре	43,93	3,79	43,93	2,72
	4.2.1. извориште водоснабдевања "Ливаде"	42,94	3,70	42,94	2,66
	4.2.2. постројење за прераду воде	0,35	0,03	0,35	0,02
	4.2.3. објекти хидр.инфрастр. - резервоари	0,64	0,06	0,64	0,04
	4.3. Комуналне површине	8,46	0,73	19,86	1,23
	4.3.1. гробља	5,42	0,47	11,39	0,71
	4.3.2. зелена пијаца	0,35	0,03	0,35	0,02
	4.3.3. сточна пијаца	2,13	0,18	-	-
	4.3.4. комуналне зоне	Север	-	0,52	0,03
		Запад	-	7,04	0,44
	4.3.5. ватрогасна станица	0,56	0,05	0,56	0,03
	4.4. Објекти фекалне инфраструктуре	10,64	0,92	10,64	0,67
	4.4.1. постројење за пречишћавање отпад.вода	10,64	0,92	10,64	0,67
<b>5</b>	<b>Објекти саобраћајне инфраструктуре</b>	<b>184,76</b>	<b>15,93</b>	<b>228,06</b>	<b>14,15</b>
	5.1. друмске саобраћајнице	129,99	11,21	174,24	10,81
	5.2. аутобуска станица	1,03	0,09	1,03	0,06
	5.3. паркинг простор	0,32	0,03	0,32	0,02
	5.4. база за одржавање путева	0,82	0,07	-	-
	5.5. железничко земљиште	52,60	4,53	52,47	3,26
<b>6</b>	<b>Водно земљиште</b>	<b>10,09</b>	<b>0,88</b>	<b>22,96</b>	<b>1,42</b>
	6.1. водотоци	1,72	0,15	5,61	0,34
	6.2. канали	8,37	0,73	17,35	1,08

<b>Укупно грађевинско земљиште јавних намена (од 1 до 6)</b>		<b>297,19</b>	<b>25,63</b>	<b>461,82</b>	<b>28,65</b>
<b>Грађевинско земљиште осталих намена</b>					
<b>7</b>	<b>Становање</b>	<b>472,17</b>	<b>40,72</b>	<b>636,72</b>	<b>39,50</b>
	7.1. породично становање	467,29	40,30	628,15	38,97
	7.2. вишепородично становање	4,88	0,42	8,57	0,53
<b>8</b>	<b>Привређивање</b>	<b>83,19</b>	<b>7,18</b>	<b>284,52</b>	<b>17,65</b>
	8.1. радна зона	83,19	7,18	256,41	15,91
	8.2. сервисна зона	-	-	28,11	1,74
<b>9</b>	<b>Мешовита зона</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97,14</b>	<b>6,03</b>
<b>10</b>	<b>Комерцијалне делатности</b>	<b>8,74</b>	<b>0,75</b>	<b>72,24</b>	<b>4,48</b>
<b>11</b>	<b>Туризам и угоститељство</b>	<b>5,15</b>	<b>0,44</b>	<b>20,51</b>	<b>1,27</b>
	11.1. мотел	1,18	0,10	1,18	0,07
	11.2. нови мотел на ауто путу	-	-	15,36	0,95
	11.3. етно село	3,97	0,34	3,97	0,25
<b>12</b>	<b>Риболовачки центар “Моравац”</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37,50</b>	<b>2,33</b>
<b>13</b>	<b>Црква</b>	<b>0,52</b>	<b>0,04</b>	<b>0,52</b>	<b>0,03</b>
<b>14</b>	<b>Ветеринарска станица</b>	<b>0,97</b>	<b>0,08</b>	<b>0,97</b>	<b>0,06</b>
<b>15</b>	<b>Неизграђено земљиште</b>	<b>291,71</b>	<b>25,16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Укупно грађевинско земљиште осталих намена (од 7 до 15)</b>		<b>862,45</b>	<b>74,37</b>	<b>1.150,13</b>	<b>71,35</b>
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у обухвату плана (од 1 до 15)</b>		<b>1.159,64</b>	<b>100</b>	<b>1.611,95</b>	<b>100</b>

## 2.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

#### Друмски саобраћај

За део коридора 10 (аутопута Е - 75) који се налази у граници обухвата плана, намена простора и дефинисани садржаји усклађени су са Просторним планом инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС“, број 69/2003) и Изменом и допуном овог плана (која се израђује на основу одлуке објављене у “Службеном гласнику РС”, број 102/2010).

Градско насеље Велика Плана ће везу са коридором 10 остваривати и даље преко петље „Велика Плана“. У коридору аутопута и у оквиру границе плана, изграђени су пратећи садржаји, самосталне обострано смакнуте бензинске станице „Велика Плана 1“ у саставу мотела „Велика Плана, код km 672+400 са десне стране аутопута у смеру раста стационаже и „Велика Плана 2“ код km 671+900 са леве стране аутопута у смеру раста стационаже; реконструкција и доградња предметних садржаја ће се одвијати уз израду плана детаљне регулације, на основу Просторног плана инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш (за локације бензинских станица “Велика Плана 1” и “Велика Плана 2”) и према донетом Плану детаљне регулације за комплекс мотела „Велика Плана I” (десно, km 672+650) – „Међуопштински службени лист “ број 4/2010.

Предвиђена је изградња планираног мотела „Велика Плана 2“, тип I, код km 674+000, са леве стране аутопута у правцу раста стационаже, а која ће бити разрађена кроз план детаљне регулације, у складу са Просторним планом инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш.

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;
- изградња нових путних и уличних праваца на примарној мрежи са реконструкцијом постојећих праваца, што ће омогућити да се изграђене деонице повежу са новим, континуалним профилима у функционалне целине;
- 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.

Планираном концепцијом саобраћајница, у примарној мрежи (градске саобраћајнице I реда), предвиђене су промене у генералној регулацији насеља, посебно у северном и јужном делу насеља, које су планиране у циљу формирања прстена око насеља, који ће омогућити преусмеравање транзитних саобраћајних токова, без проласка кроз центар насеља.

Мрежа секундарних саобраћајница (градске саобраћајнице II реда) се надовезује на мрежу примарних саобраћајница. У мрежи секундарних саобраћајница су побољшане везе у зонама становања, уз поштовање стечених обавеза и уз прихватање компромисних решења, с обзиром да је постојећа мрежа настала, у великом броју случајева, без одговарајућих профила. Извршена је корекција постојећих попречних профила саобраћајница, где год је то било могуће, планирана њихова реконструкција, као и трасе нових секундарних саобраћајница, тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност.

На примарну и секундарну мрежу се прикључују остале саобраћајнице (градске саобраћајнице III реда), које обезбеђују приступ до појединих блокова и групација објеката.

С обзиром на став локалне управе, да се не врши промена постојећих регулационих профила, кроз израду планова детаљне регулације за линијске инфраструктурне коридоре, могуће је, у даљој планској разради, утврђивати нове регулационе појасеве саобраћајница, у складу са реалним потребама и могућностима за реализацију.

По **функционалном рангу**, саобраћајнице су подељене на:

- градске саобраћајнице I реда (примарне);
- градске саобраћајнице II реда (сабирне);
- градске саобраћајнице III реда (остале – приступне).

**Градске саобраћајнице I реда су:**

- деоница ДП II реда број 129 (ДП II реда број 107 (од стационаже km 95+719 до стационаже km 107+112, дужине око 11,393 km), чија се траса поклапа са градским улицама Булевар Ослобођења, Војводе Мишића, Орашком, Шумадијском и 10.октобра;
- ДП II реда број 132 (ДП II реда број 214 (од стационаже km 27+420 до стационаже km 35+209, дужине око 7,789 km), чија се траса поклапа са градским улицама Орашка и Милоша Великог;
- деоница општинског пута ка Рачи (деоница ДП II реда број 109 (од стационаже km 43+561 до стационаже km 43+921, дужине око 0,360 km);
- планирана ГС I број 1, трасирана од раскрснице ДП II реда број 129 и општинског пута ка Рачи, тако да денивелисано прелази преко кородора железничке пруге Мала Крсна - Велика Плана и северно заобилази градско насеље, дужине око 7,955 km;
- планирана ГС I бр. 2, трасирана тако да обилази насеље са јужне стране, повезује улице Булевар Ослобођења и Милоша Великог, без проласка кроз центар насеља, до планираног подвожњака (чија се траса поклапа са градским улицама

29.ноцембра, Стивана Мокрањца до улива у улицу Краља Александра I, потом се укршта са улицом Милоша Великог и води до планираног подвожњака), дужине око 5,325 km;

- планирана ГС I бр. 3, трасирана од планираног подвожњака, користи изграђени надвожњак изнад аутопута, потом се води у правцу севера у залеђу локације планираног мотела "Велика Плана 2" до улице 10.октобра, (спаја улицу Милоша Великог и 10.октобра) и у функцији је повезивања радних зона "Југ" и "Аутопут" са петљом "Велика Плана", односно аутопутем Е - 75, дужине око 3,162 km;

*Градске саобраћајнице II реда су:*

- ГС II бр. 1, која пролази градским улицама Змај Јовина, 15.маја, Стивана Мокрањца и 29.ноцембра и надовезује се на ОП-8 (који води ка Копорину и Радовању), дужине око 3,032 km;
- ГС II бр. 2, која пролази градским улицама Милорада Станковића и Чукара и надовезује се на ОП-9, који води ка Радовању, дужине око 1,593 km;
- ГС II бр. 3, која полази од улице Булевар Ослобођења, кроз подвожњак пролази испод магистралне железничке пруге до канала и надовезује се на ОП-18, који води ка Великом Орашју и Крушеву, дужине око 0,490 km;
- ГС II бр. 4, која полази од улице 10.октобра у зони моста преко реке Велике Мораве и надовезује се на планирани општински пут ОП-20 (према Просторном плану општине Велика Плана), дужине око 0,517 km;
- ГС II бр. 5, која пролази кроз радну зону "Север" и повезује путне правце ДП II-129 и ДП II-132, дужине око 1,195 km;
- ГС II бр. 6, чија се траса поклапа са ул. Милорада Станковића, дужине око 0,325 km;
- ГС II бр. 7, чија се траса поклапа са ул. Краља Александра I, дужине око 2,081 km;
- ГС II бр. 8, чија се траса поклапа са Булеваром Деспота Стефана, дужине око 1,776 km;
- ГС II бр. 9, чија се траса поклапа са улицом Краља Петра Првог (веза између улица Милоша Великог и Краља Александра I), дужине око 0,662 km;
- ГС II број 10, чија се траса поклапа са улицом Николе Пашића (између Булевара Деспота Стивана и Краља Александра I), дужине око 0,32 km.

Све остале саобраћајнице су у рангу градских улица III реда, чије ће се димензионисање извршити у складу са наменом простора коју опслужују.

у области **јавног превоза**, задржава се постојећа локација аутобуске станице, у непосредној близини петље "Велика Плана". У планском периоду, предвиђена је реконструкција и модернизација постојећих капацитета.

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

Да бих се обезбедио потребан капацитет за паркирање у центру насеља, неопходно је изградити јавне, паркинг просторе, а постојеће паркинг површине у оквиру јавних саобраћајница боље организовати, ради побољшања система наплате. У постојећем стању, за паркирање у оквиру регулационих појасева улица, користе се улице Милоша Великог (око 100 ПМ), Николе Пашића (око 15 ПМ) и Алексе Шантића (око 30 ПМ).

Предвиђено је уређење јавних паркинг простора, на локацији у улици Момира Гајића, код зграде Општинског суда, уз могућност изградње монтажног паркинга у два нивоа, капацитета око 60 ПМ и на локацији у Устаничкој улици, капацитета око 60 ПМ.

За паркирање теретних возила, планирано је уређење локације у оквиру радне зоне "Север".

**Пешачка зона** у улици Николе Пашића се планира, уз могућност ограниченог приступа возила за снабдевање, за хитне интервенције и комуналних возила. У току је израда



пројектне документације за формирање пешачке зоне. Задржани су сви постојећи тротоари и планирани нови, тако да су омогућена несметана пешачка кретања. Приликом даље разраде, потребно је обезбедити пуну заштиту пешачких кретања од осталих видова саобраћаја, испунити услове за несметано кретање лица са посебним потребама и поставити заштитне ограде у зонама интензивног прелажења улице (школе, дечје установе и слично).

**Бициклистичком саобраћају**, који је у експанзији, потребно је обезбедити услове за безбедно кретање путем успостављања одговарајућих саобраћајно – регулативних мера и формирањем бициклистичких стаза. Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е - 75, деоница Београд - Ниш, планиран је коридор европске бициклистичке трансферзале број 11, који ће се, између осталог, пружати и долином Велике Мораве, па је овим планом, потребно резевисати коридор ове бициклистичке стазе, у источном делу планског подручја, до израде одговарајуће студије којом ће се дефинисати бициклистичке руте (предвиђене Просторним планом Републике Србије).

**Станице за снабдевање горивом**, као комерцијална намена, могу се градити у свим зонама, осим у зонама ужег и ширег центра. На постојећим локацијама, у центру насеља, може се дозволити адаптација и санација, у циљу побољшања техничко-технолошких карактеристика, саобраћајних и услова заштите животне средине, без повећања капацитета.

Нове локације формирати на комплексима, минималне површине 10 ари, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова, уз израду урбанистичког пројекта, пре издавања локацијске дозволе.

### Железнички саобраћај

За потребе израде плана, издати су услови ЈП „Железнице Србије“ број 13/11-468 од 20.05.2011.године и број 102/09-1743 од 02.09.2009.године. У складу са издатим условима, Просторним планом Републике Србије, осталим плановима ширег подручја и стратешким планом ЈП „Железнице Србије“, предвиђен је следећи развој железничке инфраструктуре:

- реконструкција и модернизација главне магистралне међународне железничке пруге: Београд – Младеновац – Ниш – Прешево – државна граница, која обухвата: **1)** реконструкцију станичних објеката; **2)** реконструкцију пруге, ради повећања дозвољене брзине (у складу са споразумима AGC и SEECР); **3)** обезбеђење слободног профила, који би омогућавао интермодални транспорт робе железницом, који се планира на коридору 10; **4)** реконструкцију контактне мреже и сигналних уређаја; **5)** дигитализацију телекомуникација;
- модернизацију и реконструкцију магистралне електрифициране железничке пруге: (Београд) – Раковица – Распутница „К1“ - Јајинци – Мала Крсна – Велика Плана, која обухвата: **1)** реконструкцију дела пруге Мала Иванча – Мала Крсна – Велика Плана, за двоколосечни саобраћај, с тим да увођење другог колосека подразумева и проширење пружног појаса на овој железничкој прузи; **2)** реконструкцију постојећих и електрификацију нових колосека пруге; **3)** реконструкцију станичних објеката; **4)** реконструкцију и модернизацију сигнално-сигурносних и телекомуникационих уређаја и постројења.

Задржавају се сви денивелисано изведени укрштаји железничке и друмске, путне инфраструктуре, као и прелази изведени у нивоу:

- у km 84+364, осигуран саобраћајним знацима на путу и троугловима прегледности (путни прелаз у нивоу у km 91+148 је предвиђен за укидање, јер се налази у зони планираног подвожњака) и
- у km 85+099 и km 91+928 (који је изван границе обухвата), осигурани полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

У јужном делу насеља, предвиђена је изградња подвожњака (око km 91+185), у складу са Идејним решењем-предлогом могућих решења за израду главног пројекта подвожњака у Великој Плани (чији је Наручилац ЈП „Железнице Србије“, а обрађивач Саобраћајни

институт "ЦИП", 2008.година).

За изградњу денивелисаног укрштаја наставка улице Ђуре Јакшића и железничке пруге, потребно је израдити план детаљне регулације.

### **Водни саобраћај**

Просторним планом инфраструктурног коридора аутопута Е - 75, деоница Београд - Ниш, предвиђено је, дугорочно могуће, пловни пут Мораве реализовати каскадним системом успорних објеката, који омогућавају хидроенергетско и пловидбено коришћење тока Велике Мораве до Сталаћа, односно Ниша и Краљева, са обједињеним објектима на доњем току Јужне и Западне Мораве, чиме би највећи индустријски центри Србије били повезани са најважнијим европским пловидбеним системом Дунав-Мајна-Рајна. За ову намену, на основу резултата досадашњих истраживања није могуће утврдити планско решење, већ се резервише простор потенцијалног коридора пловног пута.

## **2.5.2. Водопривредна инфраструктура**

### **2.5.2.1. Водоснабдевање**

У складу са одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС" број 30/2010 и 93/2012) и Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС" број 11/2002), за општину Велика Плана у Подунавском округу, су планиране потребе за водом у количини од 17.900.000m<sup>3</sup> воде за потребе грађанства и 4.600.000m<sup>3</sup> годишње воде за потребе индустрије, што укупно износи 22.500.000m<sup>3</sup> воде. Изворишта водоснабдевања су утврђена за ближу перспективу из подземља, а за дугорочну перспективу, површинске воде из реке Млаве.

Водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање свих садашњих и будућих потреба пијаће воде, као и да обезбеди противпожарну заштиту објеката.

Генерално решење дистрибуционог водоводног система Велике Планае обухвата планирање одговарајућих капацитета изворишта, доградњу примарне водоводне мреже, пумпних станица, дефинисање потребне запремине, просторног и висинског положаја резервоара и осталих неопходних објеката водоводног система у циљу обезбеђења редовног снабдевања потрошача водом до 2031. године.

Према Генералном пројекту дистрибуционог водоводног система Велике Планае ("Водопроект- Београд" јун 2011.г.), утврђено је да се будуће водоснабдевање Велике Планае може ослонити на два основна изворишта "Ливаде" са десет изграђених бунара и "Трновче" са осам изграђених бунара, у оквиру Регионалног водоводног система за водоснабдевање Смедеревске Паланаке и Велике Планае. Извориште „Трновче“ представља најводоносније извориште интергрануларног типа издани у Србији. Овај систем, у другој фази, може да обезбеди све будуће потребе за водом за ове две општине.

Водоводна дистрибутивна мрежа у Великој Плани је, у складу са конфигурацијом терена, конципирана у три висинске зоне, са резервоарима укупне запремине 2.000m<sup>3</sup> воде, са одговарајућим црпним станицама за препумпавање воде, а укупне потребе за водом у 2031. години износе 140 l/s (прва зона 118 l/s; друга зона 20 l/s и трећа зона 2 l/s)

Коте дна дистрибутивних резервоара су:

- Ливаде 95,00mnm
- Бугарија 1 156,60mnm
- Бугарија 2 197,50mnm
- Бугарија 3 225,00mnm

Секундарна водоводна мрежа је изведена од цеви Ø 25mm до 350mm, што указује да је одређен део мреже изведен са незадовољавајућим пречницима, с обзиром на законске

прописе за противпожарну заштиту, који захтевају цевну мрежу минималног пречника Ø 100mm, односно потребна је темељна реконструкција секундарне дистрибутивне мреже. При пројектовању и извођењу нове секундарне мреже, где год је то могуће, потребно је да се мрежа прстенасто повезује, што омогућава равномернији притисак воде у дистрибутивној мрежи и повећава противпожарну сигурност мреже.

Услови уређења и грађења комплекса, и подручја које се налази у зонама заштите изворишта, изводити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", број 92/08).

#### **2.5.2.2. Одвођење отпадних и кишних вода**

Систем за сакупљање отпадних вода обухвата примарну и секундарну канализациону мрежу са припадајућим објектима.

Предвиђен је сепарациони систем, односно раздвојени системи за отпадне и атмосферске воде, првенствено због рационалности и оптимизације објекта пречишћавања.

*Фекална канализација* треба да омогући прикупљање и одвођење употребљене санитарне воде до уређаја за његово коначно пречишћавање, пре упуштања у реципијент, реку Велику Мораву. Мрежа се планира до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а трасе канализационих водова дуж улица користе расположиве просторе и падове терена. Пречници фекалне канализације, у зависности од оптерећења и конфигурације терена, варирају од Ø200mm до Ø900mm (код уређаја за пречишћавање отпадних вода, на принципима аерационих лагуна за таложeње са рецикулацијом муља). При савременим поступцима у пројектовању и изградњи лагуна, врши се контролисано упуштање кисеоника путем секвенцијалне аерације, што омогућава постизање високог ефекта пречишћавања отпадних вода. Претходно се изврши грубо механичко пречишћавање преко грубих решетки и песколова – мастолова.

Аерација отпадних вода се врши применом механичких аератора или системом удувавања ваздуха, ради укључења довољне количине кисеоника и одржавања оптимума муља у суспензији.

Неопходно је одговарајућим предтретманима индустријске отпадне воде свести на квалитет за упуштање у градску канализацију.

*Кишна канализација* је делимично изграђена, а према посебном делу Идејног пројекта канализације санитарних вода – Велика Плана ("Неопроект", Београд, 1992 године), који третира прикупљање и одвођење атмосферских вода. Атмосферска канализација треба да омогући заштиту урбанизованих површина у насељу Велика Плана, одвођењем атмосферских вода са кровова објеката, саобраћајница и осталих уређених површина до реципијента. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упуштати у реципијент, тек након третмана на одговарајућем уређају за таложeње и одвајање уља и масти из прикупљене воде, преко одговарајућег сепаратора.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих простора унутар подручја и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост подручја, рачунска киша, итд.), а етапно је реализовати тако да се већ изграђена мрежа рационално уклапа у будуће решење.

#### **2.5.2.3. Регулација водотокова**

У граници обухвата плана, налазе се водотокови (река Велика Морава, река Јасеница, поток Губераш, поток Дреновчић, Грабовачки поток и Буковички поток) и канали у систему за одводњавање (западнојасенички ободни канал и јужноморавски ободни канал, које се спајају у заједнички ободни канал, затим западнојасенички одводни канал и заједнички

одводни канал).

У систему одбране од поплава, у ширем окружењу, налазе се:

- десни насип уз Губераш (1,26 km);
- десни насип уз Јасеницу, од ушћа у Велику Мораву до Губераша (10 km);
- леви насип из Велику Мораву, од ушћа Јасенице до Гибавице (15 km);
- леви насип уз Гибавицу, од ушћа у Велику Мораву до краја регулисаног тока (3,60 km);
- обострани насип потока Дреновчић (2×1,0 km).

Изведене регулације штите приобаље од поплава вероватноће појаве једном у педесет година (Q2%).

У циљу заштите насеља од атмосферских вода, изведена је акумулација на Грабовачком потоку. Планом су одређени коридори за извођење регулационих радова на Грабовачком и Буковачком потоку.

### 2.5.3. Електроенергетика

Развој будућег електроенергетског система базираће се и у наредном периоду на постојећа четири напонска нивоа – 110kV, 35kV, 10kV и 0,4 kV.

Не предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката виших напонских нивоа - 220kV и 400kV.

На основу планске документације ширег подручја (Просторни план Републике Србије, Регионални просторни план Подунавско-Браничевског округа до 2021 године, Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Е75, деоница Београд-Ниш, Просторни план општине Велика Плана) и планова нижег реда на нивоу локалне самоуправе, уз сагласност расположивих електроенергетских капацитета на планском подручју може се закључити:

- примарни високонапонски објекти, трафостаница 110/35 kV "Велика Плана" са прикључним 110kV далеководима из два правца, задовољавају садашње и будуће потребе потрошача електричне енергије;
- трафостанице 35/10kV са прикључним водовима 35kV (четири трафостанице у зони плана) задовољавају потребе постојећих потрошача електро енергије.

Т.С. 35/10kV "Велика Плана 4" (планиране снаге 2×8MVA) ће се највећим делом ангажовати за потребе напајања Т.С.10/0,4kV, које ће се градити у радној зони лоцираној поред државног пута II реда бр.132, у правцу Крњева и поред аутопута Е 75.

Ова трафостаница ће једним делом служити и за напајање објеката становања јужно од радне зоне "Север", за напајање постојећих Т.С. 10/0,4 kV, као и нових које треба изградити у овој зони планског подручја.

За потребе објеката који ће се градити у радној зони "Аутопут" и у радној зони "Југ" лоцираној поред државног пута II реда, у правцу Марковца, као и за постојеће и планиране објекте становања у окружењу, ангажоваће се потребна енергија и снага са Т.С. 35/10 kV, "Велика Плана 2" снаге 2х 8 MVA.

С обзиром да у периоду израде овог плана није дефинисан садржај радних зона, имајући у виду расположиве површине за ове намене процењује се, да из нове Т.С. „Велика Плана 4“ 35/10kV треба обезбедити снага од око 10 MW, док би се преостала снага са исте ангажовала за напајање Т.С. 10/0,4 kV, за потребе постојећег и планираног становања у окружењу.

На графичком прилогу, означена је потребна снага која ће се ангажовати за потребе радних зона са одговарајућих Т.С. 35/10kV. Трафостаница „Велика Плана1“ снаге 8+4 MVA намењена за напајање Т.С. 10/0,4 kV у зони становања, по потреби се може реконструисати у циљу повећања снаге на 2х8 MVA.

Број потребних Т.С. 10/0.4 kV у неизграђеним подручјима намењеним радним зонама са потребним водовима за напајање истих из наведених Т.С. 35/10kV ближе ће се дефинисати кроз планове детаљне регулације, које је потребно радити за све неизграђене делове подручја у радним зонама.

У делимично изграђеним површинама намењеним становању, постојеће Т.С. 10/0,4 kV се могу реконструисати у циљу повећања снаге и изградити одговарајући број нових трафостаница, посебно на неизграђеном земљишту намењеном становању. Нове трафостанице 10/0,4kV у овим зонама, по правилу, треба градити као монтажно-бетонске типа MBTS 1000 са одговарајућим трансформаторима снаге.

По потреби могу се градити објекти 10 kV (Т.С.и Д.В.) и у другим зонама уколико будући развој подручја то буде захтевао а на основу планова надлежне електродистрибуције.

С обзиром да је, у наредном периоду, потребно стимулисати коришћење обновљивих извора енергије, планско подручје је повољно за коришћење сунчеве енергије.

Приоритете изградње и реконструкције електроенергетских објеката на планском подручју утврдиће надлежна Електродистрибуција кроз своје планове.

Заштитни коридори напонских нивоа, утврђени су у правилима грађења, сагласно Правилнику о техничким нормативима за изградњу надлежних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" број 68/88 и "Службени лист СРЈ" број 18/92).

#### **2.5.4. Телекомуникације и поштански саобраћај**

На подручју плана, поред основних телекомуникационих услуга (аналогни телефонски прикључак са постојећим сервисима), планира се примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по постојећој приступној мрежи и новопроектваној (оптички и DSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга. У почетној фази, за велике бизнис кориснике, планира се дигитализација на целој дужини.

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних саопштења, преноса података и преноса слике (triple play сервиса). У циљу проширења приступне мреже, планирана је децентрализација мреже изградњом Мултисервисних приступних чворова MSAN "Бресје", MSAN "Гложа" и MSAN P.3 "Север" (MSAN-MultiService Access Node) и WLL или CDMA (фиксни бежични приступ) у мањој мери. Планираном децентрализацијом мреже и скраћењем претплатничке петље испод 2 km омогућиће се увођење нових услуга. Проширење мреже планира се sukcesивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

#### **Фиксна телекомуникациона мрежа**

- Планирати замену постојеће телефонске централе типа EWSD/RDLU новим IPMSAN потребног капацитета за замену свих постојећих телефонских претплатника и инсталацију нових потенцијалних корисника.
- Планирати изградњу Мултисервисног приступног чвора (MSAN-MultiService Access Node) формирањем концентрације реда 150-700 POTS прикључака у зони где се планира изградња велике густине насељености. MSAN изградити у циљу децентрализације постојеће телефонске мреже и скраћења претплатничке петље (1,5-2,0 km). Повезивање MSAN са телекомуникационом мрежом ће се вршити оптичким кабловима.
- Планирати изградњу припадајуће приступне мреже (подземна) MSAN са дужином претплатничке петље од 1,5-2,0 km.
- У деловима плана, где је мала густина насељености планира се примена CDMA технологије (фиксни бежични приступ).
- За ниво транспортне мреже планирати изградњу оптичких система преноса за веће бизнис кориснике и будући MSAN.

- Кроз доградњу и реконструкцију разводне телекомуникационе мреже, исту изградити подземно, до сваког објекта, појединачно кабловима TK 59 DLS слободно положеним у земљу.

### **Мобилна телекомуникациона мрежа**

Постављање објеката мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, односно свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о планирању и изградњи и другим подзаконским актима везаним за ову област.

### **Поштански саобраћај**

Прерасподелом опслуживања корисника на постојећим шалтерима, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање корисника из асортимана поштанских и ТТ услуга. Бољим димензионисањем, увођењем нових и прерасподелом постојећих доставних реона, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање клијената на доставном подручју.

## **2.5.5. Топлификација и гасификација**

### *Топлификација*

У подручју плана, за потребе топлификације централног дела насеља, изграђена је топлана, на углу улица Николе Пашића и Булевара Деспота Стевана. Котларница је капацитета 9 MW, а тренутна искоришћеност је 3,5 MW. Котларница користи природни гас, као енергент.

Из топлане се рачвају три крака топловода и то:

- први крак се простире у улици Булевар Деспота Стефана;
- други крак се простире кроз улице Николе Пашића и Светосавска и завршава се код зграде Општинског суда;
- трећи крак се простире кроз улице Булевар Деспота Стефана и Косовска, потом кроз двориште гимназије и завршава се у дворишту “Перкона”.

Песпективно, због неискоришћеног капацитета котларнице, предвиђено је проширење мреже топлификације у улицама Момира Гајића, Николе Пашића и са дворишне стране објекта у улици Краља Александра I.

### *Гасификација*

Коришћење природног гаса има знатне предности у односу на друге врсте енергената, ради рационализације коришћења енергије и заштите животне средине.

Градско насеље Велика Плана се снабдева природним гасом из магистралног гасовода МГ-08, који напаја главну гасно-мерну-регулациону станицу (ГМРС), изграђену у источном делу насеља, поред путног правца ДП II-129, од које су изграђени краци који воде по појединих делова насеља. У западном делу насеља, изграђене су четири мерно-регулационе-станице (МРС) “Пекара”, “Перкон”, “Кланица” и “Топлана” а у источном делу насеља две МРС “Гложа” и “Циглана Прогрес”. Од МРС-а положена је мрежа дистрибутивног гасовода за широку потрошњу, за дистрибуцију природног гаса до потрошача, радног притиска до 4 бара. Планом се предвиђа наставак изградње дистрибутивне мреже гасовода, ради омогућавања снабдевања природним гасом свих потрошача.

Прикључење индивидуалних потрошача је предвиђено преко дворишних гасовода и кућних мерно-регулационих сетова, смештених на фасади објекта.

## 2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

### 2.6.1. Мере заштите животне средине

Заштита у унапређење животне средине на подручју Плана генералне регулације врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине, како би се побољшао квалитет живота становника на предметном подручју. Приоритет је очување капацитета животне средине у неизграђеним деловима насеља као и прописивање мера и услова заштите које је потребно спроводити приликом реализацији планираних намена на појединачним локацијама у оквиру зона и целина.

Приликом израде Стратешке процене утицаја коришћени су подаци добијени увидом у стање на терену и подаци из постојеће документацију из области заштите животне средине. На тај начин извршена је идентификација могућих извора загађења на планском подручју и еколошких конфликта у простору са потенцијално негативним утицајима на стање животне средине и то:

- потенцијално загађење ваздуха, земљишта и повећање нивоа буке услед саобраћајних активности на саобраћајним коридорима који „деле“ насеље и градским саобраћајницама урбаног језгра;
- утицаји на квалитет површинских и подземних вода услед непостојања третмана технолошких и санитарних отпадних вода из радних комплекса и зона становања пре упуштања у реципијенте (водоток, канализацију);
- деградација земљишта и загађивање подземних вода услед недовољне инфраструктурне опремљености у појединим деловима планског подручја;
- просторни конфликт између постојећег путног правца државног пута IА реда број 1 (аутопута Е-75) планираног коридора продуктовода и зоне заштите изворишта водоснабдевања;
- недовољно учешће јавних зелених површина у градском насељу и мали степен шумовитости подручја Плана,
- појаве неконтролисаног одлагања отпада у појединим деловима планског подручја, настанка сметлишта и постојеће депоније „Метешево“ (планиране за санацију и рекултивацију);
- загађивање ваздуха из индивидуалних ложишта, котларница и појединачних погона, посебно при изразито неповољним метеоролошким условима.

#### Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

Опште мере заштите животне средине дефинисане су на основу потреба за заштитом у границама Плана као и на основу смерница заштите животне средине у плановима вишег хјерархијског нивоа. Дефинисање општих мера заштите, представља основ за дефинисање посебних мера и њихово спровођења кроз имплементацију овог планског документа.

##### 2.6.1.1. Еколошка валоризација простора у границама Плана – функционални екозонинг

Посебне мере заштите дефинишу се са аспекта утврђивања обавеза корисника простора за спровођење у поступку изградње нових, реконструкције и доградње постојећих објеката и комплекса, како би се спречило загађивање, унапредио квалитет животне средине на подручју Плана и увећали позитивни ефекти свеукупног развоја на стање у простору. Посебне мере заштите се прописују за просторе у границама појединачних еколошких целина, зона и појасева и обавезујуће су приликом издавања Локацијске дозволе.

**Еколошка целина „Велика Плана 1”** - обухвата простор у границама урбанистичке целине: Централно градско подручје са урбанистичким зонама:

- Ужи градски центар
- Шири градски центар
- Пословно-услужна мешовита зона
- Радна зона „Југ“
- Градска стамбена зона
- Спортско-рекреативна и услужна зона Хиподром”
- Западна периферна стамбена зона
- Јужна периферна стамбена зона
- Јасеничка рурална зона
- Радовањска рурална зона
- Агропарк „Равница“
- Сервисно-мешовита зона

У овој еколошкој целини заступљене су претежно зоне становања различитих густина, зоне намењене централним градским функцијама као и зоне за спорт и рекреацију и туристичко-угоститељски садржаји. Дефинисање мера заштите за еколошку целину „Велика Плана 1” има за циљ пре свега заштиту здравља локалног становништва и стварање услова за одмор и рекреацију. У оквиру урбанистичких зона становања ове еколошке целине се могу градити објекти и садржаји који немају негативан утицај на животну средину. Компатибилне намене становању су пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. У оквиру ове целине нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине. За реализацију пројеката и делатности у зонама становања, зони „Равница“ и сервисно-мешовитој зони обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину за све пројекте, (објекте, делатности, технологије и радове) који могу значајно да утичу на квалитет животне средине, односно који представљају потенцијалне изворе загађивања и нарушавања квалитета животне средине.

**Мере заштите** – у циљу заштите животне средине и стварања услова за безбедан живот становништва обавезно је:

- поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- инфраструктурно и комунално опремање и уређење сваке локације, у складу са захтеваним капацитетима, при планирању и реализацији пројеката;
- покретање поступка процене утицаја на животну средину за пројекте, радове, објекте и технологије, који могу знатно утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом;
- исходавање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;
- повезивање што већег броја стамбених, вишепородичних и јавних објеката на гасоводну мрежу или даљинско грејање;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката;
- озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;
- валоризација и максимално очување постојеће вредне дендрофлоре у зонама реконструкције;
- поштовање услова за дефинисане акустичне зоне (тихе и остале зоне);
- примена мера техничке и биолошке заштите од буке, у складу са условима за тихе зоне;



- управљање отпадом, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- пречишћавање и третман свих отпадних вода до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом и локалним нормативним актима, пре упуштања у реципијент;

**Еколошка зона „Равница“** – реализоваће се према посебним условима и мерама заштите животне средине:

- обавезна је одлука о потреби стратешке процене утицаја плана нижег реда на животну средину;
- обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину за реализацију појединачних пројеката потенцијалних извора загађивања и пројеката за које се може очекивати да значајно утичу на квалитет животне средине;

**Еколошка зона гробље „Крушар“ и Еколошка зона гробље „Бресје“** представљају зоне са обавезним мерама заштите животне средине, комуналног опремања и пејзажног уређења.

**Еколошка целина „Велика Плана 2“** - представља централни део планског подручја намењен производно-услужним делатностима, обухвата простор у границама урбанистичке целине Градско подручје између инфраструктурних коридора, са урбанистичким зонама:

- Производно-услужна зона
- Производно-услужна мешовита зона
- Нова производно-услужна зона
- Зона пољопривредног земљишта

**Мере заштите животне средине** обухватају:

- поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- обавезно покретање поступка процене утицаја пројеката на животну средину, за пројекте (објекте, технологије, радове) за које се може очекивати да значајније утичу на квалитет животне средине, односно за пројекте за које се може очекивати да могу бити извори негативних утицаја на стање животне средине;
- инфраструктурно и комунално опремање и уређење сваке локације, у складу са захтеваним капацитетима, при планирању и реализацији пројеката;
- исходавање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;
- рационално коришћење енергије и повећање енергетске ефикасности за све објекте;
- озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима;
- валоризација и максимално очување постојеће вредне дендрофлоре у зонама реконструкције;
- поштовање услова за дефинисане акустичне зоне (тихе и остале зоне);
- обавезне мере техничке и биолошке заштите од буке, у складу са условима акустичног зонирања;
- управљање отпадом, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- пречишћавање и третман свих отпадних вода до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом и локалним нормативним актима, пре упуштања у реципијент;
- обавезно је управљање свим врстама отпадних вода кроз:
  - уградњу уређаја (изградњу постројења) за пречишћавање отпадних вода које се испуштају у реципијент,
  - пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне

- средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два,
- исподовање Акта о испуштању отпадних вода у јавну канализацију од надлежног органа општине Велика Плана за отпадне воде које се испуштају у јавну (насељску) канализацију,
  - испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања, обезбеђивања редовног функционисања уређаја за пречишћавање отпадних вода и мерења количина отпадних вода,
  - носилац пројекта је у обавези да угради уређај за пречишћавање ваздуха не емитеру, уколико се мерењем утврди да постоји могућност емисије загађујућих материја у ваздух изазване радом постројења,
  - препорука је да се за рад постројења користе еколошки прихватљиви енергенти,
  - носилац пројекта је у обавези да спроведе биолошке и техничке мере заштите од буке према најближим зонама становања,
  - обавезно је управљање свим врстама отпада који настаје радом на комплексима (комунални, амбалажни, индустријски),
  - произвођач отпада дужан је да:
    - сачини план управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200 килограма опасног отпада;
    - прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
    - прибави одговарајућу потврду о изузимању од обавезе прибављања дозволе у складу са Законом;
    - сакупља отпад одвојено у складу са потребом будућег третмана;
    - складишти отпад на начин који минимално утиче на здравље људи и животну средину;
    - преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са Законом;
    - води евиденцију о отпаду који настаје, који се предаје или одлаже;
  - оператер који се бави пословима управљања отпадом у обавези је да исходује Дозволу за управљање отпадом у складу са важећом законском регулативом;
  - оператер IPPC постројења је у обавези да поднесе Захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;

**Еколошка зона гробље „Гложа“** - представља зону са обавезним мерама заштите животне, комуналног опремања средине и пејзажног уређења.

**Еколошка целина „Велика Плана 3“** - обухвата простор у границама урбанистичке целине Источно градско подручје са еколошким зонама:

- Сервисна мешовита зона
- Радна зона „Север“
- Источна периферна стамбена зона
- Моравска рурална зона
- Великоорашка рурална зона

У овој еколошкој целини заступљене су зоне становања различитих густина, мешовите зоне и радна зона. У оквиру ове целине дозвољене су делатности које не угрожавају животну средину и здравље становништва. У зонама становања дозвољене су услужне, комерцијалне и занатске делатности. Дозвољени су и мали производни погони и делатности у директној вези са пољопривредном производњом. У радној зони „Север“ дозвољена је реализација пројекта, односно делатности и технологија обраде метала, дрвета, коже, гуме, папира, управљање отпадом, делатности агробизниса. За реализацију пројекта и делатности у зонама становања, зони „Север“ и сервисно-мешовитој зони обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну

средину за све пројекте, објекте, делатности, технологије и радове потенцијалне изворе загађивања и нарушавања квалитета животне средине, односно за све пројекте за које се може очекивати да значајније могу утицати на животну средину.

**Мере заштите** – у циљу заштите животне средине и стварања услова за здрав живот становништва обавезно је:

- поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- инфраструктурно и комунално опремање и уређење сваке локације посебно, односно припадајуће зоне и целине, у складу са захтеваним капацитетима, при планирању и реализацији пројеката;
- покретање поступка процене утицаја на животну средину за пројекте, радове, објекте и технологије, који могу значајније утицати на квалитет и капацитет животне средине, у складу са важећом законском регулативом;
- исходавање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката;
- озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;
- валоризација и максимално очување постојеће вредне дендрофлоре у зонама реконструкције;
- поштовање услова за дефинисане акустичне зоне (тихе и остале зоне), примена мера техничке и биолошке заштите од буке;
- управљање отпадом, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- пречишћавање и третман свих отпадних вода до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом и локалним нормативним актима, пре упуштања у реципијент;

**Еколошка зона „Ливаде”** - јесте простор у границама зоне заштите изворишта водоснабдевања (извориште „Ливаде”). Ову еколошку зону карактерише изразита осетљивост обзиром на намену и положај у простору (близина ауто-пута), па је стога потребно дефинисати посебне мере заштите у циљу унапређења система за водоснабдевање, заштите изворишта и обезбеђивање квалитетне воде за пиће.

#### **Мере заштите изворишта водоснабдевања**

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања (бушени бунари) у алувијону реке Велике Мораве и у непосредној близини аутопута Е-75 (извориште „Ливаде”), у складу са важећом законском регулативом, штите се:

- од намерног или случајног загађивања и свих других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав, квалитет и здравствену исправност воде;
- од прецрпљивања вода и рада ван оверених резерви;
- обавезним дефинисањем, уређивањем и одржавањем зона санитарне заштите;
- применом и провођењем мера забране, превенције, санације, спречавања, контроле и надзора, заштите и мониторинга стања;

У циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања, дефинишу се зоне заштите изворишта подземне воде:

**Зона I изворишта подземне воде**, формира се непосредно око водозахватног објекта. Дозвољено је уређење озелењавањем декоративним врстама које немају дубоки корен. Зона се користи искључиво за сенокос. Простор у овој зони се ограђује заштитном оградом на удаљености од 3 - 10m од водозахватног објекта, у циљу спречавања неконтролисаног уласка људи и животиња. У овој се зони не могу градити и

употребљавати објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће. Услови и мере за ову зону:

- забрањена је изградња и употреба објеката и постројења која нису у функцији изворишта водоснабдевања;
- забрањено је кретање возила у функцији изворишта водоснабдевања ван утврђених траса, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води, купање људи и животиња;
- забрањено је напајање стоке;
- забрањен је комерцијални узгој рибе;
- приступ овој зони дозвољен је само лицу запосленом у водоводу;
- забрањена је изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење других делатности забрањених у зонама II и III;

**Зона II изворишта подземне воде**, обухвата простор са кога вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 50 дана или не може да буде краћа од 50m. Зона I се може изједначити са Зоном II када је водоносна средина у порозној средини међузрнатог типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена. У овој се зони не могу градити и употребљавати објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће. Услови и мере за ову зону:

- стамбена изградња;
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање, вашари и друга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- формирање нових гробља и проширење капацитета постојећих;
- забрањена је изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење других делатности забрањених у зони III.

**Зона III изворишта подземне воде**, у порозној средини међузрнатог типа, када је подземна вода са слободним нивоом а водоносна средина покривена повлатним заштитним слојем, који умањује утицај загађивача са површине терена и обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 200 дана. Зона III се може изједначити са Зоном II, када је водоносна средина издани у порозној средини међузрнатог типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена. У овој зони не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;

- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушне луке;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- одржавање ауто и мото трка

**Еколошки појас „Велика Морава“** - представља простор форланда реке Велике Мораве, која је идентификована као еколошки коридор од међународног значаја. Границе еколошког појаса „Велика Морава“ су уједно и границе урбанистичке целине „Приобаље Велике Мораве“ са урбанистичким зонама „Риболовачки центар Моравац“.

Заштита еколошке мреже обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите у циљу:

- очувања биолошке и предеоне разноврсности,
- одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара,
- унапређења заштићених подручја, типова станишта и дивљих врста.

**Мере заштите еколошког коридора реке Велике Мораве**, као дела еколошке мреже:

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста у границама еколошког коридора;
- забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.);
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;
- планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
- стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
- обавезне су мере спречавања, односно смањења, контроле и санације свих облика загађивања у коридору;
- обавезне су мере унапређења еколошког коридора – обавезно је очување аутохтоне вегетације и успостављање континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;
- изван зона становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од линије средњег водостаја водотока Велике Мораве;
- дозвољена је реализација „Риболовачког центра Моравац“ и „Рекреативне зоне Велика Морава“, у складу са Планом, урбанистичким, водним условима и условима и мерама заштите животне средине;
- обавезно је покретање поступка процене утицаја за реализацију пројеката у еколошком коридору реке Велике Мораве;

**Мере заштите за заштитну зону:**

- обавезна је примена техничко-технолошких и других решења у циљу елиминисања или ублажавања негативних утицаја из зона становања, радних и осталих зона на живи свет;
- забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења инвазивних врста из окружења;
- приликом коришћења природних ресурса потребно је обезбедити очување хидролошког режима неопходног за функционалност еколошког коридора – реке Велике Мораве;

- стимулирати подизање заштитног зеленила дуж граница еколошког коридора у складу са потребама врста и станишних типова подручја;
- забрањене су активности које угрожавају земљиште и подземне воде.

**Еколошки појас „Ауто-пут”** - појас уз деоницу државног пута IА реда број 1 (аутопута Е-75). Границама еколошког појаса обухваћена је урбанистичка целина Инфраструктурни коридори са урбанистичким зонама Зона пруге и Зона ауто-пута Е-75. Овај појас карактеришу негативни утицаји услед интензивног саобраћаја на државном путу I реда. У оквиру овог појаса-зоне утицаја, непоходно је спроводити мере заштите и очувања квалитета ваздуха, вода, земљишта и мере за смањење нивоа буке, кроз примену техничких и биолошких мера заштите – пројектовањем заштитних панова и подизањем заштитног зеленила.

**Еколошки појас „Железника пруга”** - појас уз трасу железничке пруге Београд-Ниш-државна граница. Негативни утицаји на стање у простору огледају се пре свега у повећаном нивоу буке и вибрација услед одвијања железничког саобраћаја као и утицаји који настају као последица рада дезинфекционе станице.

#### **Мере заштите и очувања животне средине:**

- обавезан је третман свих отпадних вода које настају на дезинфекционој станици пре испуштања у реципијент;
- обавезно је управљање свим врстама отпада у складу са важећом законском регулативом;
- обавезно је примена техничких и/или биолошких мера заштите од буке, подизање заштитних појасева са циљем смањења нивоа буке у зони утицаја железничке пруге;
- препорука је забрана изградње стамбених блокова и спортско рекреативних садржаја у зони утицаја;

#### **2.6.1.2. Управљање квалитетом ваздуха**

##### **Опште смернице и мере заштите ваздуха:**

- обавезно је урбанистичко уређивање простора – урбанистичких целина и зона у складу са мерама и условима заштите животне средине;
- подстицати повећање броја корисника прикључених на система централизованог снабдевања енергијом;
- подстицати коришћење еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- обавеза је да се формирају заштитни појасеви у појасу државних путева који деле подручје Плана, у зони градских и осталих насељских саобраћајница свих рангова и категорија, у складу са локацијским условима, као једноредно, вишередно линијско зеленило или линијски зелени појас, посебно према тихим зонама (зоне становања, спорта и рекреације, социјалне инфраструктуре);
- недостатак уређених зелених површина у урбаном ткиву насеља, надокнадити зеленим површинама свих категорија, према просторним и локацијским условима: отворени, полуотворени и затворени скверови, блоковско зеленило и унапређењем шумских површина у северном делу насеља;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – побољшању микроклиматских услова, заштити од штетних утицаја метеоролошких екстрема и поправљању предеоних и пејзажних вредности локације, зоне и целине (аутохтоне, брзорасуће, декоративне врсте високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- подизање пољозаштитних (ветрозаштитних) појасева на правцима доминантног ветра, у зонама пољопривредног земљишта;
- спречавање увођења ЕОП технологија (технологије третмана загађења на крају

- производног процеса) у процес производње и подстицање чистих технологија;
- покретање поступка процене утицаја на животну средину за реконструкције постојећих и изградњу планираних пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха;
- дефинисање програма мониторинга квалитета ваздуха уз стално преиспитивање мониторинрске мреже мерних места за праћење квалитета ваздуха;
- резултати испитивања и праћења стања квалитета ваздуха морају бити доступни, са информисањем јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом;

### 2.6.1.3. Заштита вода

#### Опште смернице и мере заштите вода:

- обавезне су мере за спречавање загађења реке Велике Мораве и Јасенице (и притока: потока Губераш, Грабовачког, Буковичког и потока Дреновчић) и подизање квалитета воде у рекама на захтевани ниво;
- обавезне су мере заштите од случајног или намерног загађивања канала у систему за одводњавање (западно-јасенички ободни канал, јужно-моравски ободни канал, заједнички ободни канал, западно-јасенички одводни канал, заједнички одводни канал);
- потребно је обезбедити водоснабдевање из контролисаних система квалитетном водом за пиће за све становнике насеља Велика Плана;
- дефинисање, успостављање и одржавање зона санитарне заштите за извориште подземних вода (извориште „Ливаде“, које чини 10 изграђених бунара);
- дефинисање и овера резерви подземних вода за јавна изворишта;
- израда и овера елабората о зонама санитарне заштите;
- потребно је проширење и изградња канализационе мреже у деловима планског подручја који нису комунално опремљени;
- у деловима насеља који нису покривени канализационом мрежом, дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- потребна је доградња постојеће мреже атмосферске канализације и очување постојеће каналске мреже која представља реципијент за атмосферске воде;
- обавезно је пречишћавање свих комуналних, технолошких и атмосферских отпадних вода до захтеваног нивоа пре испуштања у реципијент (канализациони систем или водоток);
- обавезно је редовно одржавање и контрола рада постојећег постројења за третман отпадних вода;
- за све пројекте, објекте, технологије, обавезан је избор типа и методе пречишћавања технолошких отпадних вода, у складу са карактеристикама отпадних вода, како би се омогућило ефикасно уклањање загађујућих материја и пречишћавање до нивоа комуналних отпадних вода;
- регулацију водотокова вршити по принципу „натуралне регулације“, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.);
- при регулацији водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбанам, естетским и другим условима који оплемењују простор и животну средину.

### 2.6.1.4. Заштита земљишта

#### Опште мере заштите земљишта:

- обавезно је планирање и спровђење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити

функције земљишта;

- санација и рекултивација свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде (постојеће сметлиште „Метешево“, „историјска“ загађења, индустријске зоне и објекти, дивље интерне депоније, нехигијенска насеља);
- повећање нивоа комуналне хигијене у насељу;
- управљање отпадом у складу Планом управљања отпадом и важеће законске регулативе;
- управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом;
- успостављање строго контролисаног коришћења биоцидних производа.

#### **Опште мере заштите пољопривредног земљишта:**

- забрањено је испуштање и одлагање свих опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање;
- забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту;
- на земљиштима чији је биљни покривач девастиран или деградиран, а која се не користе за пољопривреду и шумарство, подићи вегетацију у складу са станишним условима терена,
- обавезне су мере за очување плодности и поправљање бонитета, еколошко газдовање и унапређивање пољопривредних површина;
- успостављање система перманентне контроле стања, квалитета и плодности земљишта у зонама пољопривредних површина;
- обавезно је очување и унапређење постојећих природних шумских површина у северном делу насеља, постојећих забрана, шумских фрагмената и живица на осталим зонама и подизање вештачких вегетацијских покривача (пољозаштитних и шумских појасева, забрана, шумских фрагмента, живица) и пољопривредним зонама у иоко насеља;
- обавезно је усвајање програма контроле квалитета пољопривредног земљишта;
- за наводњавање користити воду која испуњава стандарде за коришћење воде у пољопривреди и за производњу хране;
- забрањено је коришћење биоцидних производа у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта;
- у заштитном појасу од 10m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

#### **2.6.1.5. Заштита и одрживо коришћење рибљег фонда**

У циљу заштите и очувања рибљег фонда, обавезна је:

- примена начела ефикасности и одрживог коришћења обновљивих природних ресурса;
- адекватно планирање коришћења рибљег фонда;
- контрола и праћење стопе риболова како се не би угрозила обновљивост рибљег фонда као природног ресурса.

#### **Мере заштите и одрживог коришћења рибљег фонда:**

- обавеза је да се установи рибарско подручје, по претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту природе Републике Србије;
- обавеза је да се одреде границе и намена рибарског подручја у погледу врсте риболова који се на њему обавља (привредни и/или рекреативни);
- у циљу одрживог коришћења рибљег фонда, управљач (корисник) програмом управљања рибарским подручја и посебним актом може ограничити или забранити рекреативни риболов (употребу појединих алата, опреме и средстава уз сагласност Министра) и о наведеним забранама обавести јавност;



- обавезно је прибављање дозволе за обављање привредног и рекреативног риболова;
- управљач (корисник) рибарског подручја је у обавези да прати и спроводи мере заштите и очувања рибљег фонда, изврши обележавање рибарског подручја, изврши категорисање риболовне воде, одреди поједине делове рибарског подручја за мрест и развиће риба (рибља плодишта и сл.), контролише забране, ловостај, спровођење промењених режима риболова, спашавање рибе из поплавлених подручја, организује и спроводи едукацију риболоваца, као и да контролише обављање привредног и спортског риболова.

#### 2.6.1.6. Заштита од буке и вибрација

**Опште мере заштите становништва од буке** у животној средини насеља Велика Плана, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

**Тихе зоне** – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне породичног урбаног становања,
- зоне становања у мешовитим централним блоковима,
- рурално становање, зоне и локације спорта и рекреације,
- зоне и локације јавног зеленила-паркове и скверове;
- локације дејчјих и школских објеката,
- локацију објекта дома здравља;

**Остале зоне** – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- целине, зоне и издвојене локације услужних делатности,
- коридор државног пута IA реда број 1 (аутопута Е-75), железничке пруге Београд-Ниш и појасеви градских саобраћајница,
- радне зоне „Југ“, „Север“, планиране и постојеће производно-услугне, мешовите и сервисне зоне и издвојене локације привређивања,
- зоне породичног становања за трансформацију у пословне делатности,
- локацију аутобуске станице,
- јавни паркинг и остале паркинг површине;

У овим целинама, зонама, издвојеним локацијама и саобраћајним коридорима морају се примењивати мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја на окружење са посебним мерама заштите према и у непосредном окружењу тихих зона:

- обавезна је примена мера техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) у зонама утицаја.

#### 2.6.1.7. Заштита од нејонизујућег зрачења

**Заштита од нејонизујућих зрачења** – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

**Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:**

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;

- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

#### **2.6.1.8. Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине**

**Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија** - у циљу заштите здравља људи и животне средине на подручју градског насеља Велока Плана обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.

##### **Обавезе оператора који управља хемикалијама:**

- оператор који управља хемикалијама мора предузимати мере у циљу спречавања негативних утицаја хемикалија на здравље људи и животну средину;
- опасна хемикалија се замењује безбеднијом алтернативом када год је то могуће;
- свака хемикалија и одређени производи морају бити класификовани, обележени и паковани у складу са Законом;
- оператор је дужан да складишти опасне хемикалије на начин да се не угрози живот и здравље људи и животна средина, а са њиховим остацима и празном амбалажом поступа у складу са прописима којима се регулише управљање отпадом.

**Заштита од хемијског удеса** (одредбе SEVESSO II Директиве) - заштита од изненадног и неконтролисаног догађаја који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању.

**SEVESSO постројење** - постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, (где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује) и укључује сву опрему, објекте, цевоводе, машине, опрему, алате, интерне колосеке и депое, складишта и осталу пратећу опрему у функцији постројења.

**Оператери SEVESSO постројења**, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESSO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESSO постројења вишег реда;

**Оператер SEVESSO постројења** је у обавези да, уколико се деси хемијски удес на локацији, одмах о хемијском удесу обавести ресорно Министарство, јединицу локалне самоуправе и органе надлежне за поступање у ванредним ситуацијама у складу са прописима којима се уређује заштита и спашавање;

**Оператер SEVESSO постројења нижег реда** у обавези је да изради документ - Политику превенције удеса и да Министарству, пре израде Политике превенције удеса, достави Обавештење.

**Оператер SEVESSO постројења вишег реда** у обавези је да изради и достави Министарству Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

**Оператери који нису SEVESSO постројење** а који имају на својој локацији (комплексу) значајне количине опасних материја, у циљу заштите од хемијског удеса у обавези су да поступају у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

**План заштите од хемијског удеса општине Велика Плана - Екстерни план заштите од удеса**, је обавезан документ који локална самоуправа мора донети на основу планова заштите од удеса оператера који се налазе на њеној територији, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

**Процена ризика у случају настанка хемијског удеса** - заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постројењима и инсталацијама, оствариваће се превентивним мерама које обухватају активности које се спроводе у постројењима и на коридорима превоза опасних материја, а у циљу смањења могућности настанка удеса и могућих последица. Решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја зависиће од динамике реконструкције и ревитализације постојећих и реализације планираних саобраћајница, на основу чега ће се трасе превоза опасних материја утврђивати општинском нормативом (посебним одлукама у складу са Законом и планом намене простора). У начелу, за превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити деонице аутопутева и државних путева првог и другог реда које пролазе кроз подручја нижих густина становања и мање насељености. Ограничење се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10t.

**Циљ интегрисаног спречавања загађивања животне средине:**

- смањење или минимализовање емисије у све медијуме животне средине,
- успостављање високог нивоа заштите животне средине,
- оптимално коришћење обновљивих извора енергије,
- свеобухватан и координиран приступ рационализацији потрошње енергије и укупном повећању енергетске ефикасности,
- постепено смањење коришћења необновљивих ресурса,
- поједностављење и јачање улоге контролних органа власти,
- укључење јавности у свим фазама процеса (Архуска конвенција);

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине засновано је на начелу предострожности, начелу интегрисаности и координације, начелу одрживог развоја, начелу хијерархије управљања отпадом, начелу „загађивач плаћа“ и начелу јавности. Према прелиминарном списку постојећих постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе урађеном на основу Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04) и Уредбе о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Сл. гласник РС“, бр. 84/05), на подручју обухваћеним Планом генералне регулације насеља Велика Плана се налазе једно IPPC постројење – АД Прогрес предузеће за производњу опекарских производа са обимом производње 150 т/дан.

Сва постојећа постројења и активности која се **не налазе** на Прелиминарном списку, а сходно Уредби о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Сл. гласник РС“, бр. 84/05) подлежу обавези прибављања интегрисане дозволе, дужни су да надлежном органу поднесу захтев за добијање интегрисане дозволе у складу са

Уредбом о утврђивању Програма динамике подношења захтева за интегрисане дозволе („Сл.гласник РС“, бр. 108/08).

#### **2.6.1.9. Управљање отпадом и амбалажним отпадом**

**Управљање комуналним отпадом** - према Стратегији управљања отпадом за период 2010-2019. године, („Сл. гласник РС“, бр. 29/10), општина Велика Плана, са општинама Лапово, Смедеревска Паланка, Рача, Деспотовац, Баточина и Свилајнац припада Регионалном центру за управљање комуналним отпадом у Лапову. Овај центар обухвата 179 013 становника и годишњу количину отпада од 37 700 t/год.

Општина Велика Плана се у стратешком смислу - у односу на решавање проблема депоновања комуналног отпада, опредељује ка коришћењу депоније регионалног карактера у некој од од суседних или територијално блиских општина, у складу са економским интересом. Депоновање смећа са територије Велике Плана се врши на депонији у Јагодини. Досадашња, санитарно и локацијски неусловна, незадовољавајућа и непрописно регулисана депонија „Метешево“ у Великој Плани, у приобаљу Велике Мораве је у процесу и поступку санације и рекултивације.

Предузеће POR WERNER WEBER из Ниша врши услуге изношења и депоновања смећа. Опслужује око 20 000 корисника (градско насеље Велика Плана и центри већих насеља) са тенденцијом проширивања обухвата услуга на целокупно становништво општине, у складу са Одлуком о избору најповољнијег понуђача и поверавању комуналне делатности сакупљања, транспорта, третмана, складиштења и одлагања комуналног, индустријског и комерцијалног отпада на територији општине Велика Плана (бр. 011-32/2011-1 од 01.04.2011. године). Учесталост опслуживања је од свакодневног до двонедељног, зависно од потреба. На основу регистрованог коришћења специјалних возила за превоз разог смећа у претходним годинама (рачунато редовно и ванредно изношење) годишње се покупи, изнесе и депонује некласификованог отпада око 20 000 м<sup>3</sup>. Добијена количина није коначна, због нерешеног питања дивљих депонија које се налазе на прилазним правцима граду и дивљих депонија које се налазе по ободима урбане средине града.

У општини Велика Плана постоји неколико регистрованих привремених депонија, којима управљају месне заједнице и више неконтролисаних депонија на подручју општине и не испуњавају критеријуме за одређивање локације и уређење депонија отпадних материјала.

**Трансфер станица** – представља део регионалног центра где се комунални отпад истовара из возила за сакупљање отпада, прегледа уз издвајање отпада, кратко задржава, утовара у већа возила и транспортује на даљи третман на регионалну депонију у Јагодини. Реализација трансфер станице на подручју Плана генералне регулације Велика Плана је могућа у циљу смањења трошкова управљања отпадом, услед разврставања отпада и његовог поновног враћање у процес производње као секундарне сировине, као и због смањења количине отпада који се транспортује и одлаже на регионалној депонији.

#### **Општи услови за реализацију трансфер станице:**

- планирана је изградња трансфер станице у комуналној зони поред Буковичког потока или комуналној зони у оквиру радне зоне “Север”;
- потребна израда урбанистичког пројекта и пројектне документације за изградњу трансфер станице;
- потребно је одлучивање о поступку процене утицаја на животну средину;
- није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији;
- обавезно је брзо сакупљање/сабијање отпада;
- обавезан је брзи утовар у трансферно возило;
- трансфер возило мора напустити трансфер станицу за неколико сати;

- дозвољено је постављање контејнера за рециклабилне компоненте;
- дозвољено је одређивање простора за отпад који ће грађани доносити;

Табела 2.6.1.9. Критеријуми за локацију трансфер станице

Критеријуми за избор локације трансфер станице			
Дозвољено је градити	у грађевинском подручју (на грађевинском земљишту)	Није дозвољено градити	у зонама заштите изворишта водоснабдевања
	на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја		у заштићеним подручјима и зонама заштите заштићених подручја
	у индустријским, радним и комуналним зонама		на плавном и мочварном терену
			на пољопривредном и водном земљишту
			у зонама високих густина становања
			у зонама централних функција
			у зонама спорта и рекреације
Врсте отпада којима се рукује на трансфер станици			
Дозвољено	општински отпад (отпад из домаћинства)	Није дозвољено	инфективни медицински отпад
	баштенски (зелени) отпад		велики предмети у расутом стању
	опасан кућни отпад		опасан отпад
	рециклабилни отпад		радиоактиван отпад
	обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада		угинуле животиње
			нафтни резервоари
			азбест
			течности, муљеве, прашкасте материје
Остале карактеристике			
Карактеристике локације	централни положај у односу транспортне руте	Опремање	објекат
	директан приступ камионским рутама и главној саобраћајници		плато за прихватање отпада, сабијање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију
	на сеоском подручју - да може прихватити отпад у пречнику 20-30 км		возила за сакупљање (возила сакупљача)
	величина (капацитет) локације утврђује се на основу односа постојеће и максимално пројектоване количине отпада		претоварна-трансфер возила
	могућност проширења у простору		интерне саобраћајнице
	топографске карактеристике (раван или терен у благом нагибу)		инфраструктурна опремљеност
	положај у односу на ружу ветрова		партерно и пејзажно уређење
			ограда са контролисаним улазом

**Центар за рециклажу грађевинског отпада** – планиран је у комуналној зони поред Буковичког потока или комуналној зони у оквиру радне зоне “Север”. Реализација је могућа у складу са условима заштите животне средине.

**Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада** – представља место које се одређује општинском одлуком а на које грађани доносе материјал погодан за рециклажу, кабасти отпад (намештај, бела техника), баштенски отпад. У зависности од броја становника који гравитира изабраној локацији, врста генерисаних отпада, са

дефинисаном организацијом и потребном опремом, дозвољено је:

- формирање сортирне станице (сабирна, сакупљачка станица), за неопасан рециклабилан отпад, према прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних дворишта у складу са прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних острва, у складу са прописаним критеријумима и условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;

**Управљање амбалажним отпадом - опште мере за управљање амбалажним отпадом** се спроводе у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

**Посебне мере за управљање амбалажним отпадом:**

- обавеза произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца је да обезбеди простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење амбалажног отпада ако укупна годишња количина амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво, остали амбалажни материјали) прелази 100 t;
- обавеза оператера је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом.

**Управљање опасним отпадом** - до реализације националног постројења за физичко-хемијски третман опасног отпада и регионалног складишта опасног отпада, управљање опасним отпадом вршиће се у складу са важећим Законом и подзаконским актима.

**Сабирни центар** (центри за сакупљање опасног отпада из домаћинстава: отпадна уља, отпад електричних и електронских апарата и уређаја, истрошене батерије) могу бити уз локације центара за сакупљање рециклабилног отпада или трансфер станицу.

**Управљање отпадом животињског порекла** – (угинуле животиње и кућни љубимци, конфискати, кланични отпад, отпад из постројења за прераду меса, објекта за узгој животиња), до успостављања система за управљање овом врстом отпада на националном нивоу, организовати преко постројења за третман отпада животињског порекла (постојећих кафилерија и постројења за третман отпада животињског порекла).

**Пољопривредни отпад** - увођењем чистије производње, БАТ и ВЕР у прехранбеној индустрији, утицати на смањење пољопривредног отпада. Пољопривредни отпад, биомасу као нус производ пољопривредне производње, користити за компостирање, добијање течних горива и биогаса. Дозвољена је реализација компостишта у оквиру комуналне зоне.

**Опште мере управљања отпадом – обавезе надлежног органа општине Велика Плана:**

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са законом.

## Мере заштите и уређења комуналних површина и објеката

**Зелена пијаца** - обавезно је организовано сакупљање свих врста отпада (комунални, биоразградиви, амбалажни) преко посуда за сакупљање до преузимања од стране овлашћеног сакупљача. Обавезан је предtretман свих отпадних вода које настају у границама зелене пијаце (као последица прања платоа) пре испуштања у канализациону мрежу.

**Сточна пијаца** - обавезан је третман свих отпадних вода (воде од прања платоа, осочне воде) преко таложнице у мрежу градске канализације. Управљање отпадом који настаје на сточној пијаци вршити у складу са Локалним планом управљања отпадом и условима надлежног ЈКП и овлашћеног сакупљача.

**Ветеринарска станица** - обавезно је управљање отпадом животињског порекла који настаје радом ветеринарски станица у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010) и Законом о ветеринарству („Службени гласник РС”, бр 91/2005, 30/2010, 93/2012).

**Постројење за пречишћавање отпадних вода** - обавезно је управљање свим врстама отпада који настаје радом постројења за пречишћавање отпадних вода (чврст отпадни материјал, песак и седиментне материје, масти и уља, отпади муљ) и њихово одлагање у посебне посуде, до преузимања од стране овлашћене организације. Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса око ППОВ, у циљу оћувања и унапређења предеоних карактеристика. Приликом формирања заштитног појаса користити врсте које утичу на умањено ширење непријатних мириса у случају престанка рада постројења.

**Прихватилиште за животиње** - може се реализовати у оквиру комуналне зоне, на издвојеној локацији у границама грађевинског подручја. Ако се прихватилиште, односно пансион гради у насељеном месту мора да буде звучно и визуелно изолован од околине, ограђен оградом која онемогућава неконтролисани улаз и излаз животиња и људи и повезан са главним саобраћајницама.

## 2.6.2. Мере заштите природних и културних добара

### 2.6.2.1. Заштита и унапређење природе, природних добара, предела и пејзажа

За потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Велика Плана, Завод за заштиту природе Србије је издао услове заштите природе (бр. 03-1654/2 од 27.07.2009. године и 020-691/2 од 04.04.2011. године) према којима на подручју Плана генералне регулације нема заштићених природних добара. Услови и мере заштите природе Завода за заштиту природе су имплементирани у овај документ.

Подручје Плана генералне регулације Велика Плана тангира река Велика Морава која је веома значајна са аспекта очувања диверзитета фауне птица и риба и као таква је Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС” бр. 102/10) препозната као еколошки коридор од међународног значаја и представља део еколошке мреже.

Еколошки коридор – река Велика Морава, повезује еколошки значајна подручја на простору Републике Србије и представља коридор од националног значаја и еколошки коридор који омогућује повезивање са еколошким мрежама суседних земаља. У саставу еколошког коридора је и заштитна зона (обалски појас) као заштита од могућих спољних утицаја.

**Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана обухватају:**

- очување постојећих зелених површина значајних са еколошког и урбанистичко-архитектонског аспекта;

- повећање удела јавних зелених површина у складу са урбанистичким параметрима;
- озелењавање јавних површина по највишим стандардима применом декоративних врста дендрофлоре (избегавање инвазивних, алохтоних врста и алергених врста);
- повезивање свих јавних зелених површина у јединствен систем и мрежу зеленила;
- успостављање „зелених“ коридора који ће повезати делове градског ткива са шумама и шумским површинама, како би се обезбедили квалитетнији услови живљења;
- обавезна је заштита специјске и екосистемске компоненте биодиверзитета у зони еколошке мреже;
- обавезна је заштита и очување природних предела у њиховој разноврсности, јединствености, лепоти и значају за доживљај и рекреацију становништва у еколошком појасу „Велика Морава“.

### 2.6.2.2. Заштита културних добара

За потребе израде Плана генералне регулације Велике Плана, обављено је аналитичко истраживање, сагледавање, рекогносцирање и реамбулација, уз истовремено спроведену валоризацију целокупног културно историјског наслеђа које се налази у оквиру граница обухвата Плана. Валоризација је заснована на универзалним принципима вредновања који проистичу из способности истовременог препознавања споменичких својстава, урбанистичких, физичких, уметничких, културних и историјских значаја, целина у оквиру укупног просторног склопа, као и појединачних сегмената баштине који се налазе у оквиру њих, на основу чега је извршена вредносна градација свих саставних елемената укупног фонда културног наслеђа.

На подручју ПГР Велика Плана налазе се следећа НКД и добра под претходном заштитом:

Табела 2.6.2.2. Приказ НКД и добара под претходном заштитом

Редни број	Назив објекта и адреса	к.п. бр. КО В.Плана I	Статус добра	Врста архитектуре
1.	Зграда старе кланице, Улица Милоша Великог бр.32	996/5*	СПОМЕНИК КУЛТУРЕ	4.2.в.1.
2.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.79 (95)-"Вила Клефиш"	1006*	СПОМЕНИК КУЛТУРЕ	4.2.б.2.
3.	Зграда општине у центру, Улица Милоша Великог бр.28	975	Претходна заштита	4.2.б.2. и 4.2.в.2.
4.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.119	1009	Претходна заштита	4.2.б.2.
5.	Клефишова зграда индустрије за прераду меса-Кланични комплекс, Улица Милоша Великог бр. 121	1010/1	Претходна заштита	4.2.в.1.
6.	Зграда у Улици Милоша Великог бр. 46-48, на углу Улице Н.Пашића	1601	Претходна заштита	4.2.б.1.
7.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.50	1602	Претходна заштита	4.2.б.1.
8.	Зграда Ловачког дома, Улица Милоша Великог бр.52	1603	Претходна заштита	4.2.б.2.

\* У Одлуци бр.011-33/83-01 од 30.03.1983. године о проглашењу Зграде старе кланице у Великој Плани за нкд – споменик културе, наведено је да објекат лежи на кп.бр. 9677/2 КО В.Плана (стари премер), док границе заштићене непосредне околине чине к.п. бр. 979/1,981,993,994 - старог премера и Улица Маршала Тита (данас Улица Милоша Великог).

\* У Одлуци бр. 633-3153/97-17 од 08.08.1997.године о утврђивању Зграде у Улици Милоша Великог бр. 79 у Великој Плани за споменик културе, наведено је да се споменик културе налази на кп. бр. 1006 КО В.Плана, а заштићена околина обухвата катастарску парцелу бр.1006 КО В.Плана, све по новом премеру.



9.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.60	1609/1	Претходна заштита	4.2.б.1.
10.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.64 (118)	1612/1	Претходна заштита	4.2.б.1.
11.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.66 (120)	1613/1	Претходна заштита	4.2.б.1.
12.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.82	1625/1	Претходна заштита	4.2.б.1.
13.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.86	1627/1	Претходна заштита	4.2.б.1.
14.	Зграда у Улици Милоша Великог бр.106-108	2208/1 и 2207/1	Претходна заштита	4.2.б.1.
15.	Кућа у Улици Милоша Великог бр.134	2244	Претходна заштита	4.2.б.2.
16.	Старо гробље у Гложи	6645	Претходна заштита	4.4.б.
17.	Зграда-Комплекс железничке станице, Трг деспота Ђурђа	6879	Претходна заштита	4.2.в.2.
18.	Кућа и кош у Улици Николе Пашића бр. 1	1600	Претходна заштита	4.2.б.1. и 4.2.а.
19.	Кућа у Улици Јована Дучића бр. 2	1511	Претходна заштита	4.2.а.
20.	Кућа у Улици Момира Гајића бр.81 (91)	768	Претходна заштита	4.2.а.
21.	Две куће у Улици Момира Гајића бр.55	858	Претходна заштита	4.2.б.1.
22.	Кућа у Улици Момира Гајића бр.51	861/1	Претходна заштита	4.2.б.1.
23.	Кућа у Улици Момира Гајића бр.49	894/1	Претходна заштита	4.2.б.1.
24.	Комплекс Цркве св.Вартоломеја и Варнаве и њој припадајућих објеката	594	Претходна заштита	4.3.
25.	Кућа у Улици Војводе Мишића бр..28-30	908/1 и 909	Претходна заштита	4.2.а.
26.	Кућа у Улици В Мишића бр.59/а, на углу са ул. 7 јула	696 и 697	Претходна заштита	4.2.а.
27.	Кућа у Улици Војводе Мишића бр..90	566	Претходна заштита	4.2.а.
28.	Кућа у Улици Војводе Мишића бр..92	567	Претходна заштита	4.2.а.
29.	Магаза и подрум у Улици В. Мишића бр.106-108	583	Претходна заштита	4.2.а.
30.	Центар Старе чаршије-Зграда старе општине у Улици В.Мишића бр.125	287/3	Претходна заштита	4.2.в.2.
31.	Домаћинство Милоша Илића, Улица Војводе Мишића бр.115-117	268 и 281	Претходна заштита	4.2.а.
32.	Кућа Милорада Обрадовића, Улица Војводе Мишића бр.188-190, угао са Власинском ул.	265/3	Претходна заштита	4.2.б.2.
33.	Стара кафана М. Бошковића код старе општине, Ул. Војводе Мишића бр.200-200а	225/2 и 225/3	Претходна заштита	4.2.в.1.
34.	Стара кафана Р.Милојевић код старе општине, Улица Војводе Мишића бр.129	288/6	Претходна заштита	4.2.а.
35.	Кућа Андре Матејића, Улица Војводе Мишића бр. 123	286	Претходна заштита	4.2.а.
36.	Кућа Војислава Петронијевића, Улица Булевар Ослобођења бр.18	3251	Претходна заштита	4.2.а.
37.	Домаћинство Секуле Селенића, Булевар Ослобођења бр.59, угао са Копоринском ул.	4281	Претходна заштита	4.2.а.
38.	Школа у Бресју, Улица Булевар Ослобођења бр.97	4402	Претходна заштита	4.2.в.2.

39.	Зграда Задружног дома у Бресју, Улица Булевар Ослобођења бр.100	3113	Претходна заштита	4.2.в.2.
40.	Кућа Милорада Првуловића, Улица Булевар Ослобођења бр.45	4272	Претходна заштита	4.2.а.
41.	Кућа Милорада Стојадиновића, Улица Булевар Ослобођења бр.47	4273	Претходна заштита	4.2.а.
42.	Кућа у Улици Булевару Ослобођења бр.90	3124	Претходна заштита	4.2.а.
43.	Кућа у Улици Булевару Ослобођења бр.123	4421	Претходна заштита	4.2.а.
44.	Кућа у Улици Булевару Ослобођења бр.193	4652	Претходна заштита	4.2.а.
45.	Кућа у Улици Јосифа Панчића бр.3	3337	Претходна заштита	4.2.а.
46.	Кућа у Улици Јосифа Панчића бр.29	3305/1	Претходна заштита	4.2.а.
47.	Кућа у Улици Дринској бр.12	211	Претходна заштита	4.2.а.
48.	Две куће код подвожњака према хиподрому у Улици М.Митровића	3481	Претходна заштита	4.2.а.

#### Споменици и спомен обележја

Редни број	Назив	Статус добра	Врста
1.	Споменик палим борцима у НОБ-у у градском парку	Претходна заштита	4.4.а.
2.	Скулптура Орач у Улици М.Великог	Претходна заштита	4.4.а.
3.	Спомен чесма палима у НОБ-у у парку код средње школе Никола Тесла	Претходна заштита	4.4.а.
4.	Спомен биста Светозара Марковића у дворишту школе Никола Тесла	Претходна заштита	4.4.а.
5.	Спомен чесма палим ратницима у ослободилачким ратовима Србије и у НОБ-у код школе у Бресју	Претходна заштита	4.4.а.
6.	Спомен бунар палим ратници у Првом и Другом св.рату и жртвама фашизма, Булевар Ослобођења	Претходна заштита	4.4.а.
7.	Спомен биста народног хероја Свете Младеновића, у Улици Воје Јеремића код бр.9	Претходна заштита	4.4.а.
8.	Спомен биста Моше Пијаде у основној школи Св.Сава (бивша ОШ Моше Пијаде)	Претходна заштита	4.4.а.
9.	Спомен плоча у кругу кланице за крупну стоку	Претходна заштита	4.4.а.
10.	Спомен плоча на згради Дома здравља	Претходна заштита	4.4.а.
11.	Споменик и спомен чесма на месту Точак	Претходна заштита	4.4.а.
12.	Чесма испред Дома здравља	Претходна заштита	4.4.а.
13.	Спомен биста Велимира Ж.Масуке, испред библиотеке Радоје Домановић, у Улици Косовска бр.19	Претходна заштита	4.4.а.
14.	Спомен биста проф.др Милана Ђорђевића код Дома здравља	Претходна заштита	4.4.а.
15.	Споменик деспоту Стефану код Дома културе	Претходна заштита	4.4.а.
16.	Спомен биста краља Петра у раскрсници Улице Деспота Стефана и Краља Петра	Претходна заштита	4.4.а.
17.	Спомен плоча палим борцима у НОБ-у на згради старе железничке станице	Претходна заштита	4.4.а.

18.	Спомен чесма страдалим у ратовима 90-тих година XX века у Улици Николе Пашића	Претходна заштита	4.4.а.
19.	Споменик Свети Младеновића у Улици Николе Пашића	Претходна заштита	4.4.а.

Циљеви и опредељења изражени кроз мере заштите градитељског наслеђа у оквиру дефинисаних граница Плана генералне регулације Велике Плана, засновани су на **принципима интегралне заштите, општој рехабилитацији наслеђа, очувању, ревитализацији и афирмисању вредности створених у претходним епохама, као и њиховом укључивању у савремене токове живота (органиски спој старог и новог).**

Остварљивост циљева израде Плана реализоваће се кроз:

- Афирмацију идентитета Велике Плана и очување културне баштине као посебног ресурса овог подручја;
- Утврђивање основних постулата политике заштите као саставног сегмента у функцији интегративне заштите и комплексног развоја Велике Плана;
- Усклађивање програма заштите културне баштине са програмима из свих других области које су релевантне за израду Плана различите врсте и нивоа;
- Дефинисање метода неопходних за подизање нивоа квалитета живота грађана;
- Утврђивање метода и поступака рада на урбаној конзервацији, реконструкцији, ревитализацији и обнови подручја Велике Плана.

**План заштите** се у својој основи темељи на споменичким вредностима фонда наслеђа Велике Плана, које су препознате кроз процес валоризације свих сегмената укупне баштине, уз истовремено прецизирање нивоа и будућег начина деловања у простору. У циљу побољшања општег квалитета, уз подразумевање неминовности прогреса и развоја градског урбаног ткива, кроз деловање мера заштите нужно је остварити органиски спој и ликовно-обликовни склад старог-наслеђеног и новоизграђеног.

Сходно томе, у циљу очувања укупног фонда наслеђа и заустављања његове даље деградације и девастације, дефинисане су генералне смернице Плана заштите:

- Очување НКД (како појединачних објеката, тако и целина) као "фиксних система-константе у простору" који представљају непроменљиве константе у простору урбаног ткива;
- Ревитализација угрожених сегмената наслеђа који се налазе у оквиру појединачних зона-микро амбијенталних целина код којих су препозната споменичка својства;
- Реконструкција ободних појасева - конфликтних зона које се налазе у окружењу наслеђених амбијенталних целина;
- Презентација постојећег фонда наслеђа и "органиска" имплементација новог;

### Режими заштите у зависности од врсте добара

**Непокретно културно добро** подразумева најстрожији критеријум заштите који се односи на очување свих карактеристика на основу којих је утврђена његова вредност. Просторно културно историјске целине подлежу контролисаним условима заштите који се односе на одржавање објеката градитељске баштине, преобликовање објеката непримерених амбијенту, регулисање нове градње и намене простора, као и низ других метода и поступака у циљу савременог развоја.

**Простор непосредне околине непокретног културног добра** је просторни оквир у коме егзистира културно добро и у коме се преплићу утицаји окружења и споменичких вредности. Третира се као саставни део културног добра и строго је забрањено уношење садржаја који су у супротности са споменичким карактеристикама простора.

**Добро које ужива претходну заштиту.** У зависности од историјских, урбанистичких, архитектонских и других својстава одређују се услови заштите који подразумевају читав низ поступака и метода (санација, рестаурација, реконструкција, доградња, ревитализација и презентација).

**За све радове који се планирају и изводе на непокретним културним добрима, у њиховој непосредној околини, у оквиру амбијенталних и микроцелина, као и на добрима која уживају предходну заштиту, неопходно је прибавити Решења о утврђивању услова и Сагласности издатих од стране надлежне Установе службе заштите.**

### План заштите

У Плану заштите, дефинисано је више различитих начина и нивоа деловања од којих се издваја заштита највреднијих сегмената наслеђа, односно утврђених споменика културе, што је у складу са Законом о културним добрима дефинисано Актом о утврђивању. Такође, поред мера заштите које су конкретизоване у овом Плану генералне регулације, потребно је израдити и Планове детаљне регулације који би дефинисали основну платформу и стратегију деловања у заштити укупног фонда наслеђа Велике Плана. На основу њих или кроз посебно израђене Пројекте за појединачно највредније сегменте наслеђа, неопходно је предвидети њихову санацију, рестаурацију, ревитализацију и презентацију.

У оквиру укупног урбаног система Велике Плана, План заштите подразумева:

- **Заштиту НКД-Споменика културе који представљају "фиксне системе-константе у простору":** На основу Закона о културним добрима и у складу са прописаним мерама заштите које су садржане у Акту о утврђивању, културно добро се штити у својој апсолутној целини, што подразумева дејствовање и на њему припадајућим парцелама које се налазе у оквиру Зоне заштите тог непокретног културног добра.
- **Заштиту амбијенталних целина - зона, микро целина у оквирима зона-Ареала (простора) са споменичким својствима:** Начин заштите просторних целина са препознатим споменичким карактеристикама, зависи од врсте, вредности и карактера споменичких својстава које оне поседују, као и укупног степена угрожености и девастираности појединачних објеката и целине у потпуности. У појединим зонама и њиховим посебним деловима, односно просторним микроцелинама могуће су различите врсте поступања:
  - Очување вредности структуре урбаног система, архитектуре унутар њега и споменичког карактера целине. Очување ових својстава у потпуности, посебно се односи на просторне микроцелине са наглашеним споменичким својствима;
  - Изградња на слободним просторима или локацијама на којима се налазе невређени објекти (замена постојећег грађевинског фонда новим), мора бити усклађена са споменичком целином;
  - У складу са вредностима појединачних објеката који припадају фонду наслеђа, могућа је делимична реконструкција просторних делова зона у којима се јавио конфликт;
- **Заштиту појединачних сегмената наслеђа** који нису у оквиру зона са споменичким својствима: Мере заштите ових сегмената наслеђа, у принципу се ослањају на мере заштите појединачних објеката који су утврђени споменици културе, уз обавезно подразумевање неопходности препознавања њихових споменичких вредности, додатне обраде и истраживања која ће то потврдити;
- **Заштиту историјски наслеђених комуникација, урбаних матрица и форми:** очување историјски наслеђених праваца пружања линија комуникације, њихових регулација и историјских наслеђених урбаних матрица и форми, мора бити у функцији очувања појединачних објеката (сегмената) наслеђа који се налазе поред, или на њима;
- **Дефинисање подручја конфликтних зона:** у складу са споменичким својствима појединачних сегмената наслеђа, мора се извршити прекомпоновање и реконструкција зоне као целине;
- **Заштита археолошких локалитета** може се спровести кроз:

- Археолошко истраживање;
- Претходно сондажно истраживање;
- Надзор током извођења земљаних радова;

**Све интервенције на простору или у заштићеној околини НКД неопходно је извести на основу услова надлежне службе заштите непокретних културних добара.**

Скуп начина и инструмената за спровођење тачно одређених мера потребних за очување културне баштине и заустављања њихове даље деградације, конкретизовано кроз појединачно валоризоване вредности, обухвата следеће поступке:

### **1) Конзервација и рестаурација**

Мере конзервације и рестаурације односе се на појединачне објекте који су утврђена НКД, просторне целине, микро целине у оквиру различитих просторно-амбијенталних целина, као и на појединачне објекте који поседују наглашена споменичка својства. Мере заштите НКД подразумевају најстрожији критеријум тј. очување у целости свих споменичких карактеристика на основу којих је утврђена његова вредност:

- Очување НКД у свему у складу са Законом о културним добрима, односно о предузимању мера заштите које су дефинисане у Акту-Одлуци о утврђивању;
- Очување амбијента и изворне архитектуре, свих хоризонталних и вертикалних габарита, облика и нагиба кровова, конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика здања и оригиналних натписа на фасадама;
- Текуће одржавање, редовно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера;
- Обезбеђивање визуелне перцепције, приступа и коришћења свих простора и објеката наслеђа који се у њему налазе;
- У зони заштите НКД и непосредном окружењу објеката са наглашеним споменичким својствима, није дозвољена изградња објеката који својом архитектуром, габаритом, висином и локацијом угрожавају сагледавање, приступ и коришћење градитељског наслеђа.

Могуће је предузети и специфичне мере заштите: санацију, ревитализацију, презентацију и њихово укључивање у савремен живот, што је један од основних принципа интегративне заштите. Промена постојеће и увођење нове намене јавног добра, мора да буде усклађено са свим споменичким својствима које оно поседује.

Мере заштите се односе на:

- НКД и њихова непосредна окружења – Зоне заштите;
- Меморијални комплекс – Зону Старог гробља (забрана уклањања, прераде и коришћења као секундарног материјала старих надгробних споменика);
- Ареал комплекса Цркве Св. апостола Вартоломеја и Варнаве (са парохиским домом);
- Ареал комплекса центра Старе општине (и сви припадајући објекти);
- Ареал старог кланичног комплекса;
- Ареал комплекса Железничке станице;
- Појединачне објекте са наглашеним споменичким својствима;
- Споменике и спомен обележја.

### **2) Делимична урбана конзервација**

Односи се на заштиту и деловање у оквиру просторних целина-зона код којих су поједини сегменти изгубили своја споменичка својства, па је у њима могуће вршити реконструкцију. Поступак делимичне урбане конзервације мора се спроводити на свим битним нивоима основних архитектонско-урбанистичких елемената, зона-парцела, хоризонтална-вертикална регулација, ликовност и архитектура објекта.

У оквирима просторно-амбијенталних целина-зона подразумева се очување праваца

историјски наслеђених комуникација, хоризонталне-уличне регулације, наслеђени систем мултипликације урбане матрице, парцелације и начина градње на парцелама. Вертикална-висинска регулација мора бити усклађена са највреднијим објектима наслеђа као реперима градње. За објекте са наглашеним споменичким својствима, подразумева се очување тог дела фонда наслеђа у целости. Од ових мера чувања наслеђа, изузимају се они сегменти код којих је услед деградације окружења и девастације самог објекта дошло до губитка неких од споменичких својстава. За ове објекте се прописује обавезна мера чувања кроз документацију.

Мере заштите односе се на:

- Просторну целину – зону чворишта историјски наслеђених комуникација;
- Просторну целину – зону Старе чаршије;
- Просторну целину – зону Нове чаршије;
- Историјски наслеђене правце комуникација, историјске урбане форме, наслеђене урбане матрице и места од значаја;
- Појединачне објекте под заштитом (очување објеката у целости у оквиру просторних целина-зона. За њих важе мере очувања свих карактеристика, осим што је у појединим случајевима могуће применити мере реконструкције које се предузимају у циљу њихове ревитализације – отварање излога, адаптација поткровља, доградња у дубини парцеле, ...);
- Појединачне објекте под заштитом који су изгубили споменичка својства (распон мера – од потпуне обнове до чувања кроз документацију).

### 3) Усмерена урбана обнова

Односи се на просторне целине – зоне и њихове интегралне делове који се налазе у залеђу зона примарних структура фонда наслеђа формираног дуж историјски наслеђених комуникација – улица. Усмерена урбана обнова подразумева: пурификацију, реконструкцију, доградњу и нову изградњу, уз поштовање наслеђеног система градње и карактер ликовног израза у оквиру целина-зона. Нова изградња мора поштовати наслеђени начин изградње на парцели, уличну регулацију, висинску регулацију постојећих споменичких објеката и објеката под претходном заштитом.

Мере заштите односе се на:

- Просторне целина – зоне у којима је дошло до преливања утицаја (у залеђу примарних структура фонда наслеђа које су формиране дуж историјски наслеђених комуникација);
- Историјски наслеђене правце, урбане форме и места од значаја (јавне споменике, спомен обележја и меморијална места, али и тачке значајне за остварење квалитетних визура урбаног ткива);
- Појединачне објекте под заштитом (осим делимичне урбане конзервације, могуће је у већем обиму вршити усклађене интервенције у окружењу).

### 4) Урбана реконструкција

Односи се на делове амбијентално-просторних целина са споменичким својствима који су угрожени нестручним преправкама и неодговарајућим обимом реконструкције.

Сврха мера заштите у оквиру урбане реконструкције је очување уличних амбијената и ликовно обликовних карактеристика уличних потеза, као саставних делова зона са фондом наслеђа које поседује споменичка својства. Планира се очување хоризонталне и вертикалне регулације уличних потеза. Регулатива је одређена својствима објеката наслеђа у целини, чиме се омогућава чување објеката који припадају фонду наслеђа. У залеђу уличних фронтова могуће је значајније реконструисати парцелу и повећати изграђеност.

Мере заштите односе се на:

- Интегралне делове просторних целина-зона (налазе се у непосредном контакту са примарним структурама фонда наслеђа);

- Историјски правци, наслеђене урбане форме и места од значаја (сви јавни споменици, спомен обележја, меморијална места и значајне визуелне тачке);
- Појединачни објекти (не инсистира се на свеукупном очувању, већ се акценат ставља на улични архитектонско-ликовни израз објекта и његово усаглашавање са изградњом у залеђу).

## 5) Општа урбана обнова

Односи се на могућност већег обима реконструкције. Истиче се могућност прекомпоновања оваквих делова града - мењање вертикалне и хоризонталне регулације, система парцелације и сл. Усклађеност са објектима наслеђа врши се појединачно у односу на вредне објекте наслеђа у овим секторима.

## 6) Очување објеката наслеђа који нису у оквиру споменичких целина

У зависности од бонитета архитектуре и препознатих вредности групације или објекта, мере заштите односе се на прописане мере чувања утврђених споменика културе као „фиксних система – константа у простору“, објекта са наглашеним споменичким својствима, као и на објекте под претходном заштитом.

## 7) Заштита археолошких локалитета

Заштиту археолошких налазишта или потенцијалних локалитета могуће је регулисати систематским археолошким истраживањима, претходним сондажним истраживањима или стручним археолошким надзором током извођења земљаних радова. Примену одговарајућих мера утврдити на основу проспекције терена и процене стручњака надлежне установе заштите за сваку локацију посебно.

## 8) Посебна правила – премештање објекта

Поједини вредни примери градитељског наслеђа Велике Плана из прошлих епоха још увек егзистирају у садашњим градским урбаним структурама и као такви су, у постојећим друштвеним и тржишним условима развоја, неодрживи. То су углавном објекти народног градитељства, грађени од несолидног материјала, али на којима се читава цела једна временска фаза прошлости и тадашњи начин живота и градње. Такве објекте потребно је преместити на одговарајућу локацију, рестаурисати и ревитализовати, у складу са свим принципима заштите споменичког градитељства. Дислокацијом се формира посебан комплекс, етно-двориште Велике Плана. На овај начин, осим очувања објекта народног градитељства овог поднебља, формира се још једна споменичка, туристичка и функционална целина од значаја за Велику Плану.

***Све наведене активности неопходно је извршити на основу услова и континуираног надзора надлежне службе заштите.***

### 2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

Мере заштите од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, сеизмичких и других хазардних утицаја, континуирано се спроводе при утврђивању просторне организације насеља, размештају виталних објеката, прописивању урбанистичких параметара, планирању мреже саобраћајница и остале инфраструктуре.

**Заштита од поплава** се врши регулацијом водотокова Велике Мораве, Јасенице и притока, као и наменским коришћењем канала ради ефикасне евакуације атмосферских вода. Такође, важно је и поштовање свих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (канала, пропуста и др). Уз ове радове и редовно чишћење и одржавање речних токова и канала, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада, знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава.

**Заштита од земљотреса.** Према сеизмолошкој карти (1987) за повратни период од 500 година, са вероватноћом појаве 63%, подручје Велике Плана се налази у зони сеизмичности 8° MCS скале. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору Велике Плана су Свилајнац и Рудник, а догођени максимални сеизмички интензитет на подручју је био 6° MSK-64 као манифестација земљотреса Свилајнац.

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

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

У циљу испуњења грађевинско-техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према: 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 11/2009); 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; 3) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, 24/87); 4) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, 41/93); 5) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, 53/88, 54/88 и 28/95); 6) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, 30/91); 7) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, 87/93); 8) осталим законским прописима.

#### 2.6.4. Мере заштите од ратних разарања

Према Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 111/2009, 92/2011 и 93/2012) и у складу са условима ЈП „Склоништа“, број 42-100/12-1 од 18.05.2012. године, на подручју градског насеља Велика Плана, нема посебних захтева и услова у погледу изградње склоништа.

#### 2.6.5. Мере енергетске ефикасности и изградње

Основни принципи производње и коришћења енергије односе се на *приступачност, расположивост и прихватљивост*. Енергија мора бити доступна свим слојевима становништва по прихватљивим ценама, али да се тиме не угрозе могућности за даљи развој и одржавање енергетских система. Распоположивост подразумева континуирано снабдевање енергијом са задовољавајућим квалитетом услуга, док се принцип прихватљивости тиче усклађености друштвених и циљева заштите животне средине.

Појам енергетске ефикасности има два могућа значења, од којих се једно односи на енергетска својства уређаја, опреме, објеката и простора, а друго на понашања потрошача енергије. Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

**Енергетска ефикасност изградње у насељу** постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;



- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасно уређивање јавних површина и објеката уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

**Енергетска ефикасност изградње објеката** обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.

## 2.6.6. Мере и стандарди приступачности

*Стандарди приступачности* су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање јавним објектима особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Планирање и пројектовање јавних објеката ускладити према Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).

Ови посебни услови за планирање и пројектовање јавних простора се нарочито односе на објекте за јавно коришћење, и то: здравствене установе, школске и предшколске установе, објекте социјалне заштите, спортске и рекреативне објекте, банке, поште, пословне објекте, саобраћајне терминале, објекте за потребе државних органа и органа локалне самоуправе и друге објекте јавне намене.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

## 2.7. Инжењерско-геолошки услови

Подручје плана је смештено на десној долињској страни реке Јасенице, односно левој реке Велике Мораве, на алувијалној равници поменутих река, са kotaма око 95 mnm, као и старијој тераси, на којој се налази ужи и шири центар градског насеља, са kotaма од 110 до 130 mnm. Нису констатовани било какви морфолошки облици који би указивали на присуство клизишта, тако да се предметни простор, у целини, може третирати као стабилан.

Алувијална равница Велике Мораве, у обухвату плана, је широка око 2,5 km и изграђена је од повлатних прашинастих глина, дебљине око 5,0 m, који представљају хидрогеолошке изолаторе. Дебљина ових изолатора је променљива, па је променљива и дубина до нивоа издани у шљунковито-песковитим колекторима, који се налазе на целом терену алувијона. На дубинама од 6-7 m, издан која је формирана у интергрануларним колекторима има променљив ниво, не само због нивоа Велике Мораве и падавина, већ због издани која није слободна на целом простору, већ постоје сапети делови. При извођењу земљаних радова, вода неће негативно утицати, уколико се ископи изводе у глиновитим наслагама, али уколико се изводе у шљунковитим наслагама, могућа је појава знатне количине подземних вода – феномена сапетих делова издани.

Тераса реке Јасенице, на којој је, углавном смештено насеље, изграђена је од лесоидне иловаче (делувијални материјал), дебљине око 3m. Дубље је квартал развијен од алувијалних глина и глиновитих пескова, до дубине од 10 до 12 m.

У односу на квалитет тла и дубину нивоа подземних вода, планско подручје је подељено на:

- оптимално повољне терене за изградњу (обухватају подручја ужег и ширег центра насеља), изграђене од алувијалних наслага, са нивоом издани дубљим од 3m;
- повољне терене за изградњу (остатак планског подручја), са нивоом издани дубљим од 2m.

У планском подручју, нема неповољних терена за изградњу, осим терена уз речне токове, због релативно плитког нивоа издани и могућности постојања муљевитих глина.

Погодност терена за изградњу је приказана на графичком прилогу “Геолошка карта и карта микросеизмичке рејонизације”, која је саставни део документације плана.

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### **Врста и намена објеката који се могу градити у карактеристичним грађевинским зонама претежне намене**

У обухвату Плана су карактеристичне просторне целине и грађевинске зоне са планираним претежним наменама површина, у којима се могу градити компатибилни објекти, намене и садржаји.

Еколошки услови – услови заштите животне средине су прописани у поглављу 2.6.1.

**Врсте и намене објеката** који се могу градити под условима утврђеним овим Планом су:

- Јавни објекти (зграде јавних објеката дечје заштите, образовања, здравства и социјалне заштите, спорта и рекреације, културе и информисања, државне управе и локалне самоуправе, јавних предузећа; инфраструктуре – саобраћајне, хидротехничке, енергетске, телекомуникационе и водопривредне; објекти заштите – ватрогасне станице, противградне станице, обалоутврде, склоништа и сл.);
- Породични стамбени објекти (објекти за стално становање са највише 4 стамбене јединице);
- Вишепородични стамбени објекти (објекти за стално становање са 5 и више стамбених јединица);
- Куће за одмор (објекти за повремено становање, као и у функцији туризма и рекреације);
- Привредни објекти (примарне, секундарне и терцијарне делатности);
- Посебни објекти и др.

Детаљна правила која дефинишу могућност градње појединих врста објеката у свакој појединачној грађевинској зони дата су у поглављу 2. *Правила уређења*

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена** - Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедури, не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

У оквиру површина санитарне заштите, изградња објекта се усклађује са прописаним режимима заштите, а на простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

### 3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

#### 3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

На графичком прилогу бр. 3. – “Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина у грађевинском подручју”, приказано је земљиште одређено за површину јавне намене, односно простор одређен овим планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

За објекте од јавног интереса површина и ширина грађевинске парцеле се утврђују израдом и потврђивањем урбанистичко-техничког документа, према карактеру зоне и специфичностима локације, у складу са Законом.

#### 3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе

**Правила регулације за објекте јавне намене** (у свим зонама) примењују се за адаптацију, санацију, реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката, а усмеравајућа су за изградњу нових јавних објеката, за које се правила грађења детаљније утврђују урбанистичким пројектом.

##### *Објекти дечије заштите*

Врста и намена објекта .....	Вртићи и предшколске установе	
Тип објекта .....	Слободностојећи	
Индекс изграђености грађевинске парцеле .....	До 0,60	
Висина и спратност објекта .....	Мах: П+1	
Удаљеност грађевинске л. од регулационе л. ....	Према графичком прилогу бр.6	
Најмања удаљеност од границе парцеле .....	Min: 4м	

##### *Објекти образовања*

Врста и намена објекта .....	Основне школе	Средње школе
Тип објекта .....	Слободностојећи	Слободностојећи
Индекс изграђености грађевинске парцеле .....	До 0,80	До 1,20
Висина и спратност објекта .....	Мах: П+1	Мах: П+2
Удаљеност грађевинске л. од регулационе л. ...	Граф.прилог бр.6	Граф. бр.6
Најмања удаљеност од границе парцеле .....	Min: 4м	Min: 4м

##### *Објекти здравства и социјалне заштите*

Врста и намена објекта .....	Здравствене и социјалне установе	
Тип објекта .....	слободностојећи	
Индекс изграђености грађевинске парцеле .....	До 1,50	
Висина и спратност објекта .....	Мах: П+2	
Удаљеност грађевинске л. од регулационе л. ...	Према графичком прилогу бр.6	
Најмања удаљеност од границе парцеле .....	Min: 4м	

**Објекти за спорт и рекреацију**

Врста и намена објекта .....	Спортске сале, затворени и отворени спортски терени свих врста, базени, свлачионице, објекти спортских клубова слободностојећи
Тип објекта .....	до 0,7
Индекс изграђености грађевинске парцеле .....	Мах: П+1
Висина и спратност објекта .....	Према графичком прилогу бр.6
Удаљеност грађевинске л. од регулационе л. ...	Min: 4м
Најмања удаљеност од границе парцеле .....	

**Објекти за културу и информисање**

Врста и намена објекта .....	Биоскопи, позоришта, културни центри, библиотеке, галерије, и сл. слободностојећи
Тип објекта .....	до 1,50
Индекс изграђености грађевинске парцеле .....	Мах: П+1
Висина и спратност објекта .....	Према графичком прилогу бр.6
Удаљеност грађевинске л. од регулационе л. ...	Min: 4м
Најмања удаљеност од границе парцеле .....	

**Објекти државне управе, локалне самоуправе и јавних предузећа**

Врста и намена објекта .....	Управа и администрација слободностојећи
Тип објекта .....	До 2,00
Индекс изграђености грађевинске парцеле .....	Мах: П+3
Висина и спратност објекта .....	Према графичком прилогу бр.6
Удаљеност грађевинске л. од регулационе л. ...	Min: 4м
Најмања удаљеност од границе парцеле .....	

Јавни објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститори јавних објеката свих врста и типова изградње, обезбеђују потребан број паркинг простора или гаража на сопственој грађевинској парцели, и то 1 паркинг/гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Гараже нових јавних објеката планирају се у подрумској етажи у габариту објекта или ван габарита објекта на грађевинској парцели у подрумској или приземној етажи.

Површине гаража јавних објеката које се планирају у приземној етажи на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању степена изграђености грађевинске парцеле.

Грађевинске парцеле за јавне објекте могу се оградавати транспарентном оградом висине до 1,40м која може имати подзид висине до 0,90м.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више јавних објеката блоковског, павиљонског или мешовитог типа, до дозвољених коефицијената за предвиђену намену.

**3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру****Друмски саобраћај****Путна и улична мрежа**

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012)), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011) и техничких прописа и норматива, у делу мреже државних путева, изван границе грађевинског подручја;
- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007,

101/2011 и 93/2012)), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Прекатегоризација мреже државних путева врши се у складу са одредбама Уредбе о категоризацији државних путева (“Службени гласник РС”, број 14/2012).

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 6.-„Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама” су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Рачунска брзина у насељу је ( $V_{rac}$ ) је 50 km/h, осим на деловима саобраћајне мреже која припада градским улицама I реда, где је потребно, где год је могуће (ради евентуалне прекатегоризације), пројектна решења ускладити са рачунском брзином од 80 km/h.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

За све предвиђене интервенције (прикључци, раскрснице, реконструкција) и инсталације које се воде кроз земљишни појас предметног пута (парцела пута), потребно је од ЈП „Путеви Србије“ прибавити услове и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих.

Изван границе грађевинског подручја, за деонице државних путева, примењују се ширине заштитног појаса и појаса контролисане изградње, у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012).

Код државних путева II реда, не условљавају се саобраћајни прикључци са тракама за успорење / убрзање, већ је довољно да буду у режиму улив / излив, а водити рачуна о следећем:

- обезбедити потребне зоне прегледности;
- сагледати евентуалну могућност за додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметних државних путева;
- коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисани приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране ЈП “Путеви Србије” и израде Идејног пројекта, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима (“Службени гласник РС”, број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012).

Имајући у виду да деонице државних путева II реда пролазе кроз насеље, оне истовремено служе и за саобраћајни прилаз парцелама оријентисаним на предметне деонице, што је у складу и са претежним, постојећим коришћењем.

Планом су задржани сви постојећи саобраћајни прикључци на државне путеве II реда, а планирани су нови:

- на деоници ДП II реда број 129 (ДП II реда број 107)
  - km 101+845 кружна раскрсница – повезивање улица Краља Александра I и

- Живана Петровића, односно реконструкција постојеће раскрснице, у циљу побољшања одвијања саобраћаја;
- са леве стране, km 103+974, прикључак нове саобраћајнице, преузет из ПДР “Бабина Вода 3” (нацрт);
  - са леве стране, km 104+377, прикључак нове саобраћајнице, преузет из ПДР “Бабина Вода 3” (нацрт) и са десне стране постојећа улица;
  - са леве стране, km 104+927, прикључак нове саобраћајнице, преузет из ПДР “Бабина Вода 3” (нацрт);
  - са десне стране, km 105+352, прикључак нове саобраћајнице (ради повезивања стамбеног дела);
  - са десне стране, km 105+427, прикључак нове саобраћајнице (ради повезивања стамбеног дела, јер се укида постојећи прикључак на km 105+550 где је улица трасирана по земљишту постојећег канала;
  - са леве и десне стране, km 106+501, реконструкција постојећег стања, у циљу бољег раздвајања токова;
- на деоници ДП II реда број 132 (ДП II реда број 214)
    - са леве стране, km 28+431 прикључак нове саобраћајнице, преузет из ПДР “Бабина вода 2” (“Међуопштински службени лист” број 48а/2008);
    - са леве стране, km 29+426 прикључак саобраћајнице, преузет из ПДР “Бабина вода 2” (“Међуопштински службени лист” број 48а/2008);
    - са десне стране, km 29+449 прикључак нове саобраћајнице, преузет из ПДР “Гложа” (“Међуопштински службени лист” број 48а/2008);
    - са десне стране, km 30+000, прикључак нове саобраћајнице, преузет из ПДР “Гложа” (“Међуопштински службени лист” број 48а/2008);
    - са леве и десне стране, km 33+386, прикључак нове саобраћајнице.

#### *Градске улице I реда*

Задржава се постојећа регулација свих државних путева II реда (чије трасе се поклапају са трасама градских улица), као и свих постојећих саобраћајница, које припадају, по функционалном рангу, градским улицама I реда. У деловима насеља, где се уводи нова регулација градских улица I реда, минимална ширина уличног коридора је 11 m. Ширина коловоза је 6-7m, са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, минималне ширине 2,0m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (транспорт теретних возила).

Планом су обезбеђени коридори за проширење државних путева у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011) на прописане ширине у складу са наведеним Правилником и важећом законском регулативом.

#### *Градске улице II реда*

Задржава се постојећа регулација градских улица које припадају, по функционалном рангу, градским улицама II реда. У деловима насеља, где се уводи нова регулација градских улица II реда, минимална ширина уличног коридора је 10m. Ширина коловоза је 5,5-6m, са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, ширине 1,5-2,0m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за средње тежак саобраћај (повремени транспорт теретних возила).

#### *Остале градске улице (Градске улице III реда)*

У деловима насеља где се уводи нова регулација, минимална ширина уличног коридора је 8,0m. За колско-пешачке саобраћајнице, минимална ширина коридора је 5,0m. Изузетно, уколико колски прилаз служи за највише три грађевинске парцеле, планира се са минималном ширином од 3,5 m. Коловозну конструкцију димензионисати за лаки саобраћај.

### Аутобуска станица и стајалишта

При изради пројектне документације за аутобуску станицу и аутобуска стајалишта, придржавати се одредби Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) и Правилника о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11).

При изради урбанистичког пројекта комплекса аутобуске станице, поштовати следећа правила:

- Комплекс аутобуске станице обухвата три целине:
  - 1) Станични претпростор са паркиралиштем за путнике испред аутобуске станице обезбеђује прихват и отпрему корисника аутобуске станице (паркинг за аутомобиле, паркинг са надстрешницом за бицикле, такси стајалишта, приступни пут за пешаке и бициклисте). Простор је потребно хортикултурно уредити, тако да зеленило има заштитну и естетску функцију.
  - 2) Путничка зграда обезбеђује пријем корисника станице са станичног претпростора и комуникацију према аутобуском простору. Основни садржај путничке зграде је: чекаоница, инфо пункт, продаја карата, хол, санитарни чвор, гардероба и сл. Пратећи садржаји путничке зграде су: киосци за храну и пиће, експрес ресторан, посластичарница, киосци за новине и дуван и сл.
  - 3) Аутобуски простор обезбеђује прихват и отпрему аутобуса уз истовремено укрцавање и искрцавање путника (смештај и преузимање пртљага) и паркинг за дужи задржавање аутобуса. Основни садржаји аутобуског простора су: перони за аутобусе и путнике за долазак/одлазак и паркинг за аутобусе.
- Саобраћајне површине на простору аутобуске станице – јавни и интерни саобраћај, треба да буду издвојени, сва кретања у оквиру аутобуског простора морају бити једносмерна и без укрштања са осталим аутобуским или пешачким кретањима.
- Улаз и излаз из комплекса аутобуске станице је строго контролисан.
- Комплетан простор аутобуске станице оградити оградом висине цца. 2.0 м.
- Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама успоставити јединствену естетску и визуелну целину како у оквиру грађевинске парцеле, тако и у односу на непосредно окружење.
- Регулациона и грађевинска линија су дате у графичком делу плана.
- Највећи дозвољени индекс изграђености је 0.5.
- Највећа дозвољена спратност главног објекта аутобуске станице (путничка зграда) је П+1. Објект може имати подрум или сутеренски простор, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- При пројектовању свих саобраћајних површина, пешачких стаза, места за паркирање и других површина у оквиру комплекса аутобуске станице, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 46/2013).

Аутобуска стајалишта на коловозу улице се пројектују под следећим условима:

- наспрамна аутобуска стајалишта пројектују се и граде, тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута, а подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја десног до почетка левог) мора износити минимално 30 м;
- изузетно, аутобуска стајалишта могу да се пројектују, граде и реконструишу, тако да прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута, а међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50 м;
- дужина прегледности на деоници предметне улице на којој се пројектује и гради

аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину од 60 km/h;

- ширина коловоза аутобуских стајалишта мора износити 3,0 m;
- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 8,0 m од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу, за искључење или укључење на исти.

Уколико се аутобуско стајалиште планира ван коловоза улице:

- дужина искључне траке са улице на аутобуско стајалиште мора износити 17 m;
- дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на улицу мора износити 12 m;
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити најмање 14 m;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена у складу са коловозном конструкцијом предметне улице, мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са коловоза аутобуског стајалишта и мора да буду предвиђене површине за кретање пешака и надстрешница.

### *Стационирани саобраћај*

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 19/2012). Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објекта јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m<sup>2</sup> бруто површине објекта;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m<sup>2</sup> бруто површине објекта;

### *Пешачки и бициклистички саобраћај*

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила градских улица I и II реда, као и осталих градских улица, осим колско-пешачких пролаза, физички издвојене и заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Ширина тротоара зависи од намене околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5m, а за кретање особа са посебним потребама 1,80m.

Бициклистичке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја. Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1,25m, а двосмерне 2,5m.

### *Станице за снабдевање горивом*

За нове локације, као и за доградњу и проширење капацитета, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз испуњење следећих услова:

- минимална површина комплекса је 10 ари (осим за постојеће локације);



- минимална ширина фронта парцеле (код формирања нових парцела): 1) уз градске улице I реда, 50 m; 2) уз остале градске улице, 30 m; 3) уколико се локација налази на углу две градске улице, по 20 m;
- као комерцијални објекат, могу се градити у свим зонама, с тим да се не лоцирају у близини објекта образовања и дечје заштите, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова;
- тип изграђености: слободностојећи објекат на парцели;
- индекс изграђености: до 0,20;
- минимално 20% под зеленим површинама;
- спратност објекта: приземље са технолошки потребном висином;
- најмање дозвољено растојање основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 3,0 m;
- паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 5 (пет) паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место за лице са посебним потребама; паркинг места димензионисати према важећим критеријумима из ове области;
- подземни резервоари за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резервоар за ТНГ се смешта у зеленој површини;
- при пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за ову врсту објекта.

### Железнички саобраћај

Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m, односно најмање 6 m на проласку пруге кроз насељено место, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни појас изнад пруге у висини од 12 m, односно 14 m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.

У заштитном пружном појасу, ширине 200 m, не могу се градити зграде, постављати уређаји и постројења и градити други објекти на удаљености мањој од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека, осим објекта у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу, могу се градити зграде, постављати уређаји и постројења и градити пословни, стамбени, помоћни и други објекти, на удаљености већој од 25 m, рачунајући од осе крајњег колосека. Објекти, као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти, не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

На растојању мањем од 25 m, могуће је планирање уређења простора, изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m, у односу на осу колосека железничке пруге.

Преко железничке пруге, у циљу повећања безбедности пешака, дозвољена је изградња пасарела, уз сарадњу и прибављање услова надлежне институције – ЈП “Железнице Србије”.

Укрштаји железничке пруге са јавним путевима, по правилу, се изводи њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више путева на заједничко место укрштаја, при чему се мора водити рачуна да размак између два укрштаја пруге и јавног пута, не може да буде мањи од 2 km. За сваки планирати укрштај, појединачно, прибавља се сагласност ЈП “Железнице Србије”.

Комплекс железничке станице чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои,

као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом, пратећи услужни објекти, паркинг простор за кориснике железничких услуга и зелене површине.

Цевоводи, гасоводи и водоводи, електричне, телекомуникационе и друге сличне инсталације, могу се укрштати са железничком пругом, тако да се поставе кроз труп пруге испод колосека на дубини минимално 1,80 m, мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви, односно изводити паралелно са железничком пругом ван железничког подручја, под условом да се њиховим постављањем, извођењем или коришћењем не угрожава безбедност железничког саобраћаја, нити омета његово одвијање и развој.

### **3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру**

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, топлификација, гасификација) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод. За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузних система може се инсталирати и у постојеће или новоизграђене објекте друге намене уз прибављање сагласности власника / корисника пословних или стамбених објеката.

Приликом пројектовања инсталација, поред и испод државних путева I и II реда, применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

#### *Правила грађења за паралелно вођење поред државног пута*

Све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице реконструисаног а минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута – ножице насипа трупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање) и минимално 1,35 m испод најниже горње коте коловоза. Уколико су обезбеђени сви потребни услови и уколико нема угрожавања државног пута, изузетно, инсталације се могу поставити и на ближе удаљењу, у оквиру грађевинског подручја насеља уз прибављање сагласности надлежне институције – ЈП "Путеви Србије".

#### *Правила за укрштање инсталација са државним путем*

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, у зависности од конфигурације терена.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,20m.

Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10,0m.

Заштитна цев, у случају подбушивања пута, мора бити минимално 3,0 m дужа од крајње тачке попречног профила комплетно изграђеног државног пута.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

### 3.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

#### *Водоснабдевање*

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø 100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

#### *Одвођење отпадних вода*

Мрежу фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Код примарне канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, где је то могуће, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мраза најмање:

- 0,8m ради заштите од саобраћајних потреса
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

Највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У лошем земљишту, нарочито када је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не би требала бити већа од 4,0m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D

предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком.

За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

Отпадне воде из индустрије и привреде, пре упуштање у градску канализацију, се морају предтретманом довести до одговарајућег квалитета, да би могле бити упуштене у градску канализацију.

Степен пречишћавања и избор технологије пречишћавања отпадних вода, зависи од категорије водотока. Квалитет пречишћене отпадне воде мора бити такав да не доведе до нарушавања квалитета реципијента. Пречишћене воде се упуштају у реку Велику Мораву,, која је сврстана у IIa категорију, према Уредби о категоризацији водотокова.

#### *Одвођење кишних вода*

Димензионисање градске атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру комплекса.

### **3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру**

Изградња и реконструкција електроенергетских објеката у планском подручју, врши се на основу одобрене техничке документације, усаглашене са техничким условима надлежне електродистрибуције, важећим прописима, техничким препорукама Електродистрибуције Србије.

Обавезно је поштовање важећих прописа и техничких препорука Електродистрибуције Србије и то:

- Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);
- Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СРЈ“, број 6/92);
- техничких препорука Електродистрибуције Србије: 1) број ТП1-типске дистрибутивне ТС x/0,4kV; 2) број ТП3-избор и полагање каблова у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV и 35kV; 3) број ТП13-прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама.

Код изградње надземних средњенапонских нивоа 35 kV и 10 kV, утврђују се трасе и заштитни коридори, у којима не могу да се граде друге врсте објеката. Ширина коридора, као и други услови дефинисани су Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92).

Надземни нисконапонски водови се могу градити уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СРЈ“, број 6/92).

Код полагања електроенергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m од цеви водовода и канализације;
- 0,5 m од телекомуникационог кабла;
- 0,8 m од гасовода и топловода;
- 0,6 m од спољне ивице канала топловода;
- 0,5 m од темеља или зида објекта;
- 2,0 m од двореда у насељу;
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

На прелазу испод саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

На прелазу испод железничке пруге, енергетски кабл се полаже кроз труп пруге, у заштитној цеви, испод колосека, на дубини минимално 1,80 m, мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви.

### 3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру и КДС

Фиксна телекомуникациона мрежа ће се у границама обухвата плана реализовати на следећи начин:

- Комутациона мрежа у овој зони реализоваће се изградњом MSAN-outdoor варијанта формирањем концентрација реда 500-2000 POTS прикључака у зони где се планира изградња велике густине насељености. За ову намену планирати простор 545m за смештај опреме типа стојећег ормана на бетонском постољу – спољна варијанта.
- Јавне телефонске говорнице постављати према Програму давања у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта.
- ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу-код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштиту цев).
- Изводе формирати као унутрашње у зградама и у стојећим кабловским разделницама као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбених јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Индивидуалне стамбене објекте прикључивати такође подземним каблом минималног капацитета 1x4 у одговарајућем орману на спољњем зиду зграде. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединици и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектима се мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом орману завршити и телефонске водове кућне инсталације.

Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са минимално две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја DSL кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

- Изградња телекомуникационе канализације капацитета минимално 3PVC или PE цеви Ø110mm са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију Телекома. Цеви се полажу у ров дубине 1,3m. Окна су димензије 2,0x2,0x1,9m, за подручје полагања основних каблова (600, 500 и 400x2) а за дистрибутивне каблове капацитета испод 300x4 планирати мини окна од монтажних елемената. Планирати и полагање каблова и цеви у тзв. мини ровове у путном земљишту у циљу смањења трошкова и ефикасности изградње. Дефинисати коридоре за изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу дуж улица са израдом синхрон планова са коридорима осталих ималаца инфраструктуре. При томе треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући измештање у новопланиране коридоре. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне PE цеви Ш 40mm за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8mm, а на прелазима улица 0,4x1,0m уз постављање заштитних PVC цеви Ш 110mm.
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101 на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: 1) у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; 2) ван насељених места: најмање 45°.
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.
- Телекомуникациони кабл који служи искључиво за потребе електродистрибуције може се положити у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањи од 0,2m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на

размаку од најмање 0,8m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,4m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

Водове кабловског дистрибутивног система (КДС-а), обавезно полагати у заједничком рову са кабловима телекомуникационе мреже, по условима који важе за ТТ каблове. У централној зони градског насеља, мрежу КДС обавезно полагати подземно, а у периферним деловима насеља, до реконструкције саобраћајница, могуће је извршити надземно, а приликом реконструкције саобраћајницу исту каблирати.

### 3.1.4.4. Правила грађења за толификацију и гасификацију

#### Топлификација

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима, са минималним надслојем земље од 0,8 m, у складу са просторним условима и могућностима појединих јавних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топлотне подстанице сместити у приземне, евентуално сутеренске просторије, у постојећим и планираним објектима. Оне мора да имају обезбеђену приступну колско-пешачку стазу и прикључке на водовод, електричну мрежу и канализацију.

#### Гасификација

##### Градски гасовод средњег притиска до 12 бара

Градски гасовод високог и средњег притиска воде се комбиновано по зеленим површинама или испод ивице тротоара, дефинисаним радним појасом.

Уређаји у саставу гасовода (мерно-регулационе станице) мора да буду лоцирани у складу са важећим прописима из области гасне технике, која дефинише техничке и функционалне услове неопходне за изградњу гасовода у мернорегулационим станицама за широку потрошњу. Обавезна је уградња уређаја за одоризацију гаса.

Минимална дозвољена растојања гасовода, при укрштању и паралелном вођењу са другим подземним инсталацијама за градске гасоводе радног притиска до 12 бара приказани су у табели број 3.1.4.4.1.

Табела бр. 3.1.4.4.1.

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације		
од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања гасовода од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља зграде у зависности од притиска дата су у табели број 3.1.4.4.2.

Табела бр. 3.1.4.4.2.

Притисак гаса у гасоводу (bar)	Минимално дозвољено растојање (m)
до 1,05	1,00
од 1,05 до 7	2,00
од 7,00 до 13	3,00

#### Дистрибутивни гасовод

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затвараčem потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубљавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу, гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених, међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом "ГАС" уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

#### Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж тупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката. Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

#### Дубина укопавања

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара поставља се тако, да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.



Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктуре објекте дата је у табели број 3.1.4.4.3.

Табела број 3.1.4.4.3.

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел.каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
од гасовода до водова хемијске индустрије и технол. флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бенз. пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

Код укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити 60° до 90°.

У појасу од 0,5m светлог растојања, од цеви гасовода, забрањени су засади чији корени досежу дубину већу од 1m.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и изнад цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом "ГАС" жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 м од заштитног појаса.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног идентичног броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре израде техничке документације, обратити се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса, ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92) и
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92).

### 3.1.5. Правила грађења за регулацију водотокова

Изведене регулације у планском подручју штите приобаље од поплава вероватноће појаве једном у педесет година ( $Q_2\%$ ). Овај степен заштите је меродаван за планирање врсте грађевина и објеката, који ће се градити у границама плана, како би се изједначио њихов ранг, са рангом регулационих грађевина и објеката којима се обезбеђује функција система заштите од поплава.

Ради очувања и одржавања водних тела, спречавања погоршавања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, у свему је потребно поштовати забране и ограничења, које су прописане чланом 133. Закона о водама.

Објекти (мостови) на рекама, потоцима и каналима мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока и канала одређује надлежна водопривредна организација.

Објекти дуж изграђених насипа, потока и канала за прихват атмосферске воде мора да буду удаљени минимално 5,0 m, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију канала (повећања протицајног профила) и ради обезбеђења простора за њихово редовно и инвестиционо одржавање.

Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградација и нарушавање стабилности косине река и канала. На местима улива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита. Излив треба да је на min.30 cm изнад дна корита.

У случају фазне изградње за реконструкцију протицајног профила и уређења водотока, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

### 3.1.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

У складу са законским прописима и подзаконским актима, који третирају одређене линијске инфраструктурне објекте, утврђује се и успоставља режим заштите и ограничава изградња у прописаним заштитним зонама и појасевима.

#### Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски цевовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колектор .....минимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

#### Електроенергетика

- далековод 110kV-минимално 12,5m обострано од осе далековода;
- далековод 35kV-минимално 7,5m обострано од осе далековода;
- далековод 10kV-минимално 5m обострано од осе далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална

изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

#### Гасовод

- магистални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода;
- дистрибутивни гасовод-6/12 бара мин. 3m обострано од хоризонталне пројекције;
- дистрибутивни гасовод-4 бара мин. 1m обострано од хоризонталне пројекције.

#### Продуктовод

- продуктовод – 200m обострано од осе продуктовода, уз поштовање свих осталих одредби утврђених у Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију ("Службени гласник РС", број 19/2011), а мин.30m обострано од осе продуктовода је појас забрањене градње зграда за становање или боравак људи.

### 3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

#### 3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

##### Општи услови за за формирање грађевинске парцеле

*Грађевинска парцела* јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Грађевинска парцела, по правилу, има четвороугаони облик са бочним странама постављеним управно на осовину улице (или треба тежити правилу, на локалитетима изразитије конфигурације терена, спонтане изграђености, неправилне катастарске парцелације, и сл.).

Грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима грађења и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији.

Исправка граница суседних парцела врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

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

##### Правила парцелације/препарцелације за породичне стамбене објекте у зонама:

- Ужи градски центар; 2. Шири градски центар; 3. Пословно-услугна мешовита зона; 5. Градска стамбена зона; 6. Спортско-рекреативна и услужна зона "Хиподром"; 7а. Западна периферна стамбена зона; 7б. Јужна периферна стамбена зона; 10. Сервисна мешовита зона; 12. Производно-услугна мешовита зона; 15. Сервисна мешовита зона; 7в. Источна периферна стамбена зона.

##### *Најмања грађевинска парцела*

Тип породичног стамбеног објекта	Минимална површина парцеле * (м2)
Слободностojeћи	300,00
У непрекинутом низу	200,00
У прекинутом низу	250,00*

\*) За породичне стамбене објекте социјалног становања најмања површина парцеле је 70%.

**Најмања ширина фронта грађевинске парцеле**

Тип породичног стамбеног објекта	Минимална ширина грађев. парцеле ( м )
Слободностојећи	12,00
У непрекинутом низу	8,00
У прекинутом низу	10*

\*) За прву и последњу јединицу

**Правила парцелације/препарцелације за вишепородичне стамбене објекте у зонама:**  
 1. Ужи градски центар; 2. Шири градски центар; 3. Пословно-услугна мешовита зона, 5. Градска стамбена зона; 7а. Западна периферна стамбена зона; 7б. Јужна периферна стамбена зона; 7в. Источна периферна стамбена зона.

**Најмања грађевинска парцела** за вишепородичне стамбене објекте је 500м<sup>2</sup>.

**Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)**

Тип вишепородичног стамбеног објекта	Минимална ширина парцеле ( м )
Слободностојећи	16,00
У непрекинутом низу	12,00
У прекинутом низу	14,00

**Правила парцелације/препарцелације за куће за одмор у зонама:**

7а. Западна периферна стамбена зона; 7б. Јужна периферна стамбена зона; 7в. Источна периферна стамбена зона.

**Најмања новоформирана грађевинска парцела**

Тип куће за одмор	Минимална површина парцеле* ( м <sup>2</sup> )
Слободностојећи	300,00

**Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)**

Тип куће за одмор	Минимална ширина грађевинске парцеле ( м )
Слободностојећи	12,00

**Правила парцелације за привредне објекте**

**Привредни објекти** су намењени за обављање примарних (I), секундарних (II) и терцијарних (III) делатности, и то:

I) пољопривреда, шумарство и рибарство (сектор А) - сточарске и живинарске фарме, објекти за пчеларство; кланице, објекти за примарну прераду пољопривредних производа; складишта пољопривредних производа и сточне хране, хладњаче, пластеници и стакленици са опремом и инсталацијама, расадници.

II) прерађивачка индустрија (сектор С), грађевинарство (сектор F) – фабрике; производни и прерађивачки погони свих индустријских грана; складишта индустријских сировина, магацини индустријских производа; грађевински погони и сл.

III) трговина на велико и мало и поправка моторних возила (сектор G), саобраћај и складиштење (сектор H), услуге смештаја и исхране (сектор I), информисање и комуникације (сектор J), финансијске делатности и делатност осигурања (сектор K), пословање некретнинама (сектор L), стручне, научне, иновационе и техничке делатности (сектор M), административне и помоћне услужне делатности (сектор N), остале услужне делатности (сектор S), делатност домаћинства (сектор T) – робне куће, тржни центри, маркети, продавнице, откупне станице и др.; аутобуске станице, бензинске и гасне пумпе, гараже, сервис и радионице, путне базе, контролне станице, шпедиције, паркиралишта и одморишта, складишта и дистрибутивни центри; хотели, мотели, пансиони, инфо-центри, ресторани, кафане, кафе-барови, пивнице и др.; РТВ станице и издавачке куће; банке, мењачнице и осигурања; агенције и бирои; занатски центри, занатске радње и др.

**Примарне делатности** у зони 9. Агропарк "Равница"

Најмања површина грађевинске парцеле износи 1.500м<sup>2</sup>.

Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт) износи 25м.

**Секундарне делатности** у зонама:

4. Радна зона "Југ"; 11. Производно-услугна зона; 12. Производно-услугна мешовита зона; 13. Нова производно-услугна зона; 16. Радна зона "Север".

**Најмања површина грађевинске парцеле**

Тип индустријског објекта	Минимална површина парцеле* ( м <sup>2</sup> )
Блоковски	1500,00
Павиљонски	2000,00
Мешовити	2000,00

\*) Осим за делове производних, прерађивачких и дистрибутивних погона свих индустријских грана који су посебно издвојени из основног комплекса због карактера техничко-технолошког процеса; за те делове погона, најмања површина парцеле се одређује пројектом парцелације/препарцелације.

За објекте производног занатства најмања површина парцеле је 20% од датих вредности.

**Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)**

Тип индустријског објекта	Минимална ширина парцеле* ( м )
Блоковски	25,00
Павиљонски	25,00
Мешовити	25,00

\*) За објекте производног занатства најмања ширина парцеле је 50% од датих вредности.

**Терцијарне делатности** (трговина, туризам, комерцијалне услуге, грађевинарство-услуге, саобраћај, информисање, финансије, осигурања и сл.) у зонама:

1. Ужи градски центар; 3. Пословно-услугна мешовита зона; 4. Радна зона "Југ"; 6. Спортско-рекреативна и услужна зона "Хиподром"; 9. Агропарк "Равница"; 10. Сервисна мешовита зона; 11. Производно-услугна зона; 12. Производно-услугна мешовита зона; 13. Нова производно-услугна зона; 15. Сервисна мешовита зона; 16. Радна зона "Север"; 17. Туристичко-угоститељска зона "Жабарски мост"; 18. Риболовачки центар "Моравац"; 20. Зона пруге; 21. Зона аутопута Е-75. **У осталим зонама:** 2. Шири градски центар; 5. Градска стамбена зона; 7а. Западна периферна стамбена зона; 7б. Јужна периферна стамбена зона; 7в. Источна периферна стамбена зона; у којима је дозвољена изградња објеката терцијарних делатности као пратеће и допунске намене.

Најмања површина грађевинске парцеле је 300 м<sup>2</sup>.

Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт) је 12 м.

**3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена**

**Општа правила изградње** примењују се у свим карактеристичним просторним целинама и грађевинским зонама, уколико се односе на одговарајуће врсте и намене објеката.

**Претежне (доминантне намене) земљишта** - На графичком приказу број 3. - „Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина у грађевинском подручју“ приказане су претежне намене грађевинског земљишта осталих намена.

ТАБЕЛА КОМПАТИБИЛНОСТИ		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА						
		ОБЈ. ЈАВНИХ СЛУЖ.	СПОРТ И РЕКР.	ЈАВНО ЗЕЛЕН.	СТАНО ВАЊЕ	РАДНА ЗОНА	СЕРВИС. ЗОНА	МЕШОВ. ЗОНА
О С Н О В Н А  Н А М Е Н А	ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ СЛУЖБИ			X				
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	X <sup>0</sup>		X				X <sup>1</sup>
	ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО	X <sup>2</sup>	X <sup>3</sup>					
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X				X
	РАДНА ЗОНА	X <sup>00</sup>	X	X	X <sup>11</sup>			X
	СЕРВИСНА ЗОНА	X	X	X	X <sup>22</sup>			X
	МЕШОВИТА ЗОНА	X	X	X	X			X
	КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X	X			

**НАПОМЕНА:**

<sup>0</sup> У оквиру комплекса спорта и рекреације могу се наћи специјализоване школе, уколико то услови дозвољавају или спортски кампуси, који користе садржаје спортског комплекса;

<sup>1</sup> У оквиру комплекса спорта и рекреације могу се наћи комерцијални објекти, као и хотелски капацитети, али у мањем проценту;

<sup>2</sup> Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама, под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине;

<sup>3</sup> Могуће је организовати зоне пасивне рекреације, зоне активног одмора, као и зоне са спортским објектима;

<sup>00</sup> У оквиру радних зона могу се наћи научни институти;

<sup>11</sup> У оквиру радних зона може се наћи пословно становање, као повремено и привремено;

<sup>22</sup> Ограничено у оквиру постојеће стамбене структуре која се може употпунити и услужним садржајима.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

**Типологија објеката** - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Објекти на грађевинској парцели могу бити постављени и као:

- блоковски – објекат је у једном габариту, а састоји се из једне или више функционалних целина;
- павиљонски – објекат је у два или више посебна габарита, а састоји се из две или више функционалних целина од којих је свака у посебном габариту;
- мешовити – објекат је у два или више посебна габарита, а функционално и обликовно се састоји из делова блоковског и павиљонског типа.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

При издавању Локацијске дозволе, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Код компактних блокова, изградња објеката је по ивици блока (не у унутрашњости блока).

**Висина објекта** је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина се одређује кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 регулационе ширине улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- висина новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта;

Висина објекта је:

- 1) на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- 2) на стрмом терену са нагибом према улици, кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута највише 2,00 м – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- 3) на стрмом терену са нагибом према улици, кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 м – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена, односно венца умањено за разлику висине преко 2,00м;
- 4) на стрмом терену са нагибом од улице, кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена, односно венца;
- 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом предходних одговарајућих правила.

Висина објекта који имају индиректну везу са јавним или приступним путем преко приватног пролаза утврђује се у складу са одредбама од тачке 1) до 5).

Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до коте прелома кровне косине, а одређује се у конкретном случају.

**Кота приземља објекта** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете од јавног пута;
- за објекте, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у локацијској дозволи применом одговарајућих правила;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословне просторије и др.), кота приземља (улаза у приземље објекта) може бити максимално 0,20м, а изузетно 0,45м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

**Изградња других објеката на истој грађевинској парцели** - На нивоу појединачних парцела, у оквиру породичног становања, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене), као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава први (главни) објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П+0, уз могућност изградње подрумске етаже.

**Положај објекта у односу на регулацију** - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом или се налази на грађевинској парцели на растојању, које је за поједине врсте објеката утврђено овим планом.

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

За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

Дозвољена одступања од регулационих и грађевинских линија, могу се вршити искључиво у складу са параметрима за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда, у складу са Правиликом о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС, број 61/2011).

**Грађевински елементи** на нивоу приземља **могу прећи грађевинску линију** (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3 м по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0м;
- излози локала – 0,60 м по целој висини у пешачким зонама, уколико најмања ширина пешачке зоне износи 8,50м;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова, и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), и то:

- на делу објекта према предњем делу дворишта – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м ) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м ) – 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља.

Еркери, доксати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице и други слични грађевински елементи на објекту не могу прелазити у хоризонталној пројекцији грађевинску линију више од 1,20 м, односно регулациону линију више од 0,90 м, и то на делу објекта вишем од 3,00 м од коте терена.

*Отворене спољне степенице* могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м. Степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

*Грађевински елементи испод коте тротоара* – подрумске етаже – могу прећи регулациону линију, и то:



- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50 м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00 м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

**Паркирање возила** - За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/70m<sup>2</sup> корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 70m<sup>2</sup> корисне површине;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m<sup>2</sup> бруто површине објекта.

Ове одредбе се не односе на санацију постојећих објеката, ни за надоградњу једне етаже са косим кровом постојећих стамбених зграде са равним кровом, вишепородичног становања, које су изграђене до доношења овог Плана, а које леже на формираним грађевинским парцелама, где су пробијени урбанистички параметри заузећа и изграђености парцеле.

Проблем недостајућих паркинг места на грађевинској парцели, до 20 % од укупног броја потребних паркинг места, може се решити уплатом одређеног износа накнаде.

Обавезује се надлежни орган да донесе посебну одлуку о износу накнаде за недостајуће паркинг место на парцели на којој се гради стамбени објект намењен за вишепородично становање или да измени и допуни важећу Одлуку о накнади за уређивање грађевинског земљишта, увођењем ове одредбе.

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора препоручује се да се користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 м (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном растојању од објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објеката.

Приликом димензионисања паркинг места за паркирање возила, поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

**Ограђивање грађевинске парцеле** може се извести зиданом оградом до висине од 0,90 м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

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

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у

осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, са зиданим делом до висине 0,90 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Грађевинске парцеле намењене за изградњу објеката од јавног (општег) интереса ограђују се на начин утврђен претходним правилима грађења.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у индустријским зонама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 м.

Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

**Услови за постојеће објекте** - Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Код непокретних културних добара, евидентираних културних добара, као и објеката који се штите урбанистичким мерама заштите (вредни објекти градске архитектуре), обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

**Спољни изглед објекта**, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи могу се утврђивати архитектонским пројектом.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима. Приликом надзиђивања не мењати стилске карактеристике објекта.

У околини заштићених објеката, приликом реконструкције, доградње и замене новим објектима, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем “спона-везног дела” у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етаже, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

**Индекс изграђености** јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, које се користе за помоћни и гаражни простор.

У случају да је постојећи индекс изграђености парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација и санација).

Изузетно, код постојећих стамбене зграде са равним кровом, вишепородичног становања, које су изграђене до доношења овог Плана, а које леже на формираним грађевинским парцелама, где су пробијени урбанистички параметри заузећа и изграђености парцеле, може се вршити надоградња једне етаже са косим кровом, без таванског простора уз задржавање архитектонског стила постојеће зграде.

У случају замене објекта новим, индекс изграђености мора бити дефинисан на основу вредности из правила грађења из овог плана.

Намена/зона изградње	Индекс изграђености
1. Зоне ретких насеља и породичне градње (Периферне стамбене зоне: 7а, 7б, 7в).....	1,0
2. Опште стамбене зоне средњих густина насељености (Стамбена зона: 5) .....	2,0
3. Градске стамбене зоне и опште зоне већих густина (Шири градски центар: 2) .....	3,0
4. Централне урбане и пословне зоне (Ужи градски центар: 1) .....	3,5
5. Мешовите зоне (Мешовите зоне: 3, 10, 12, 15) .....	2,0
6. Радне зоне и остала посебна подручја (Радне и посебне зоне: 4, 6, 9, 11, 13, 16, 17, 18, 20, 21).....	1,5
7. Зоне кућа за одмор (Периферне стамбене зоне: 7а, 7б, 7в) .....	макс. бруто површ.основе 120м <sup>2</sup>

Индекс изграђености исказује се, по правилу, за зону која има карактеристичну, односно претежну намену (становање, централна зона, радна зона и сл.). Ако се у истој зони налази комплекс друге намене, степен или индекс изграђености за тај део исказује се посебно.

### 3.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

#### 3.2.3.1. Правила регулације за породичне стамбене објекте у зонама:

1. Ужи градски центар; 2. Шири градски центар; 3. Пословно-услугна мешовита зона; 5. Градска стамбена зона; 6. Спортско-рекреативна и услужна зона "Хиподром"; 7а. Западна периферна стамбена зона; 7б. Јужна периферна стамбена зона; 10. Сервисна мешовита зона; 12. Производно-услугна мешовита зона; 15. Сервисна мешовита зона; 7в. Источна периферна стамбена зона.

**Породични стамбени објекти** су стамбени објекти у насељу Велика Плана и периурбаној зони у обухвату Плана, са највише 4 стамбене јединице.

Породични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (породични стамбено-пословни објекти). За породичне стамбено-пословне објекте важе иста правила грађења као и за породичне стамбене објекте. Укупан број једница, стамбеног и пословног простора, не може бити већи од 4.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије дефинисано је на графичком прилогу број 6.

За породични стамбени објект који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом.

За изграђене породичне стамбене објекте, чија међусобна удаљеност износи мање од 2,5 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Најмање растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за:

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације (без отвора или са отворима са парапетом од мин. 1,60м) 1,00м

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м

3) објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 3,50м

4) први или последњи објекат у непрекинутом низу 2,50м

Спратност породичног стамбеног објекта, без обзира на тип изградње, може бити до По+П+1+Пк (препоручује се спратност П+Пк-П+1) за зоне малих густина насељености (6. Спортско-рекреативна и услужна зона "Хиподром"; 7а. Западна периферна стамбена зона; 7б. Јужна периферна стамбена зона; 7в. Источна периферна стамбена зона; 10. Сервисна мешовита зона; 12. Производно-услугна мешовита зона; 15. Сервисна мешовита зона), односно до По+П+2 за зоне средњих густина насељености (1. Ужи градски центар; 2. Шири градски центар; 3. Пословно-услугна мешовита зона; 5. Градска стамбена зона), где је: По - подрум, П - приземље, 1,2 - спрат.

Породични стамбени објекти могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 11,50 м (за По+П+1+Пк), односно 13,0 м (за По+П+2).

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место на један стан и један паркинг или гаражно место на 70м<sup>2</sup> нето површине пословања, уколико постоји у склопу породичног стамбено-пословног објекта.

Делатности које се могу обављати у породичном стамбеном објекту морају задовољити еколошке и функционалне захтеве у зони породичног становања.

Локацијском дозволом за изградњу, односно реконструкцију породичног стамбеног објекта може се утврдити и изградња помоћног објекта (остава и сл.), спратности П (приземље), уз могућност изградње подрума, удаљености на 1,00 м од граница суседне парцеле, са котом пода до 0,30 м више од коте терена, под условом да се не прекораче максимално прописани урбанистички параметри (индекс изграђености). Положај помоћног објекта је, по правилу, у задњем делу грађевинске парцеле.

Површина помоћног објекта на грађевинској парцели урачунава се при утврђивању степена изграђености.

Ширина приватног пролаза за грађевинске парцеле које немају директан приступ јавном путу је најмање 2,50 м, под условом да коловоз није даљи од 25 м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приватног пролаза износи 3,50 м због противпожарне заштите.

### 3.2.3.2. Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у зонама:

1. Ужи градски центар; 2. Шири градски центар; 3. Пословно-услугна мешовита зона; 5. Градска стамбена зона; 7а. Западна периферна стамбена зона; 7б. Јужна периферна стамбена зона; 7в. Источна периферна стамбена зона.

**Вишепородични стамбени објекти** су стамбени објекти са 5 и више стамбених јединица.

Вишепородични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти). За вишепородичне стамбено-пословне објекте важе иста правила грађења као и за породичне стамбене објекте.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије дефинисано је на графичком прилогу број 6.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте, чија међусобна удаљеност износи мање од 6,0 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је најмање 3,00м.

Спратност вишепородичних стамбених објеката може бити:

- у зонама малих густина становања (Периферне стамбене зоне: 7а, 7б, 7в):  
до По + П + 2 + Пк

- у зони средњих густина становања (3. Пословно-услужна мешовита зона; Градска стамбена зона 5):  
П + 2 до По + П + 3 + Пк;
- у зони већих густина становања (1. Ужи градски центар, 2. Шири градски центар):  
П + 3 до По + П + 4 + Пк,

где је: По - подрум; П - приземље; 2, 3, 4 - број спратова; Пк - подкровље.

За постојеће вишепородичне стамбене објекте више спратности није дозвољена надградња.

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичних стамбених објеката свих типова изградње обезбеђују на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место /1 стан и један паркинг на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора. Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објекта које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, а подземне гараже се не урачунавају у индекс изграђености.

На једној грађевинској парцели могу бити изграђени један или више вишепородичних стамбених објеката.

### 3.2.3.3. Правила регулације за куће за одмор у зонама:

Периферне стамбене зоне: 7а, 7б, 7в.

**Куће за одмор** су објекти за одмор и рекреацију.

Куће за одмор могу имати највише 2 стамбене јединице.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије дефинисано је на графичком прилогу број 6.

За објекат куће за одмор који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање регулационе л. од грађевинске л. утврђује се локацијском дозволом.

За изграђене објекте кућа за одмор чија међусобна удаљеност износи мање од 5,0 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Најмање растојање основног габарита нових кућа за одмор и границе суседне грађевинске парцеле износи 2,50м.

Спратност нових кућа за одмор, без обзира на тип изградње, може бити до По+П+Пк, где је: По - подрум, П - приземље, Пк - подкровље.

Куће за одмор могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина куће за одмор не може прећи 8,50 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници кућа за одмор обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу (апартман).

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један објекат куће за одмор.

На грађевинској парцели куће за одмор могу бити изграђени од помоћних објеката само:

- септичка јама, уколико у тој зони није изграђен канализациони систем, удаљена од објеката најмање 5,00м и од границе парцеле најмање 3,00м;
- жива или дрвена ограда висине до 0,90м; уколико је грађевинска парцела на терену у већем нагибу, на граници парцеле и унутар парцеле могу се изградити подзиди висине до 0,90м и формирати жива ограда висине до 0,90м.

Ширина приватног пролаза за грађевинске парцеле које немају директан приступ јавном путу је најмање 2,50 м, под условом да коловоза није даљи од 25 м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приватног пролаза износи 3,50 м због противпожарне заштите.

**3.2.3.4. Правила регулације за привредне објекте****Примарне делатности (пољопривреда и др.) у зони 9. Агропарк "Равница"****Међусобна удаљеност нових објеката високоградње примарних делатности и суседних привредних објеката**

Тип објекта примарних делатности	Минимална међусобна удаљеност ( м )
Блоковски	20,00
Павиљонски	10,00*
Мешовити	10,00*

\*) За производне, складишне и енергетске објекте.

За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирнице, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи) мин. растојање је 50% од датих нумеричких вредности.

Удаљеност свих објеката примарних делатности и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње се одређује у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 40,00м.

**Растојање основног габарита нових објеката високоградње примарних делатности и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње**

Тип пољопривредног објекта	Минимално растојање објекта од граница грађевинске парцеле ( м )
Блоковски	10,00
Павиљонски	6,00*
Мешовити	6,00*

\*) За производне, складишне и енергетске објекте.

За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирница, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи) мин. растојање је 50% од датих нумеричких вредности.

За изграђене пољопривредне објекте који су мање међусобно удаљени или чије је растојање до других објеката високоградње или границе грађевинске парцеле мање од наведених растојања, при реконструкцији предвидети, планирати, пројектовати и реализовати, а при експлоатацији применити све потребне мере заштите.

Спратност објеката може бити:

П до По + П + 1, где је: По – подрум, П – приземље, 1 – спрат.

Пољопривредни објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе и за запослене, инвеститори, односно власници пољопривредних објеката свих врста и типова изградње, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај пољопривредних машина и возила, како теретних тако и путничких.

**Секундарне делатности (индустрија и др.) у зонама:**

4. Радна зона "Југ"; 11. Производно-услугна зона; 12. Производно-услугна мешовита зона; 13. Нова производно-услугна зона; 16. Радна зона "Север".

**Међусобна удаљеност нових објеката секундарних делатности и суседних привредних објеката**

Тип објекта секундарних делатности	Минимална међусобна удаљеност ( м )
Блоковски	20,00
Павиљонски	10,00*
Мешовити	10,00*

\*) За производне, складишне и енергетске објекте.

За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирнице, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи), минимално растојање износи 50% од датих нумеричких вредности.

Удаљеност нових објеката секундарних делатности и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње се одређује у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 40,00м.

*Растојање основног габарита нових објеката секундарних делатности и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње*

Тип објекта секундарних делатности	Минимално растојање објекта од граница грађевинске парцеле ( м )
Блоковски	10,00
Павиљонски	6,00*
Мешовити	6,00*

\*) За производне, складишне и енергетске објекте.

За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирница, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи) минимално растојање износи 50% од датих нумеричких вредности.

За изграђене индустријске објекте који су мање међусобно удаљени или чије је растојање до других објеката високоградње или границе грађевинске парцеле мање од наведених растојања, при реконструкцији предвидети, планирати, пројектовати и реализовати, а при експлоатацији применити све потребне мере заштите.

Спратност објеката секундарних делатности може бити: П до По + П + 2, где је: По – подрум, П – приземље, 2 - број спратова.

Објекти секундарних делатности могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе и за запослене, инвеститори, односно власници објеката секундарних делатности свих врста и типова изградње, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних тако и путничких.

**Терцијарне делатности (услуге и др.)** као **претежне намене** заступљене су у зонама:

1. Ужи градски центар; 3. Пословно-услужна мешовита зона; 4. Радна зона "Југ"; 6. Спортско-рекреативна и услужна зона "Хиподром"; 9. Агропарк "Равница"; 10. Сервисна мешовита зона; 11. Производно-услужна зона; 12. Производно-услужна мешовита зона; 13. Нова производно-услужна зона; 15. Сервисна мешовита зона; 16. Радна зона "Север"; 18. Риболовачки центар "Моравац"; 20. Зона пруге; 21. Зона аутопута Е-75 (пратећи садржаји).

Растојање основног габарита слободностojeћих објеката терцијалних делатности и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње, је најмање 3,00м.

Спратност објеката услуга, може бити: П до По + П + 2, односно до По + П + 4 + Пк у зонама 1 и 2 и потезу линијског центра у ул. Краља Александра I, као и за хотеле, где је: По – подрум, П – приземље, 2 - 4 - број спратова, Пк - подкровље. Препорука за ову врсту објеката је се да њихова висина буде у складу са карактером зоне.

Објекти услуга могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила инвеститор, односно власник објекта обезбеђује паркирање возила на сопственој грађевинској парцели и то најмање једно паркинг или гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

Дозвољена је изградња објеката терцијарних делатности као **пратеће и допунске намене** у осталим зонама:

2. Шири градски центар; 5. Градска стамбена зона; 7а. Западна периферна стамбена зона; 7б. Јужна периферна стамбена зона; 7в. Источна периферна стамбена зона.

У оквиру ових зона се за изградњу објеката терцијалних делатности примењују правила грађења која се односе на претежну (доминантну) намену површина тих зона.

### 3.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Комунална опремљеност грађевинског земљишта:

**С** – саобраћајни приступ; **ЈВ** – јавно водоснабдевање; **ИБ** – интерно водоснабдевање; **АК** – атмосферска канализација; **ФК** – фекална канализација; **ВСЈ** – водонепропусне септичке јаме; **ИК** – индустријска канализација; **ЕНН** – енергетска нисконапонска мрежа; **ЕВН** – енергетска високонапонска мрежа; **КО** – сакупљање и евакуација комуналног отпада; **ИО** – сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада; **АЗ** – акустичне заштита; **ИП** – имисиони појас; **ПО** – посебно опремање

Просторне целине	Грађевинске и карактеристичне зоне	Степен комуналне опремљености
I Централно градско подручје	1. Ужи градски центар	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, КО, АЗ,
	2. Шири градски центар	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, КО, АЗ,
	3. Пословно-услугна мешовита зона	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	4. Радна зона "Југ"	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	5. Градска стамбена зона	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, КО, АЗ,
	6. Спортско-рекреативна и услужна зона "Хиподром"	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
	7а. Западна периферна стамбена зона	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
	7б. Јужна периферна стамбена зона	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
	8а. Јасеничка рурална зона	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
	8б. Радовањска рурална зона	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
II Градско подручје између инфраструктурних коридора	9. Агропарк "Равница"	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	10. Сервисна мешовита зона	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	11. Производно-услугна зона	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	12. Производно-услугна мешовита зона	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
III Источно градско подручје	13. Нова производно-услугна зона	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	14. Зона пољопривредног земљишта	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
	15. Сервисна мешовита зона	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	16. Радна зона "Север"	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	7в. Источна периферна стамбена зона	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
IV Приобаље Велике Мораве	8в. Моравска рурална зона	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
	8г. Великоорашка рурална зона	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
	17. Специфична зона "Жабарски мост"	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
V Инфраструктурни коридори	18. Риболовачки центар "Моравац"	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП,
	19. Приобаље	С, ЈВ, ФК, ЕНН, КО, ВСЈ,
	20. Зона магистралне пруге	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП, ПО
	21. Зона аутопута Е-75 (пратећи објекти)	С, ЈВ, АК, ФК, ИК, ЕНН, ЕВН, КО, АЗ, ИП, ПО

### 3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Обухвата простор: 8.а Јасеничка рурална зона; 8б. Радовањска рурална зона; 8в. Моравска рурална зона; 8г. Великоорашка рурална зона

Примењују се правила грађења из Просторног плана општине Велика Плана (2013.).

### 3.4. Правила грађења на шумском земљишту

Обухвата простор: 8.а Јасеничка рурална зона; 8б. Радовањска рурална зона; 8в. Моравска рурална зона; 8г. Великоорашка рурална зона

Примењују се правила грађења из Просторног плана општине Велика Плана (2013.).



### 3.5. Правила грађења на водном земљишту

Обухвата зоне: 17. Специфична зона „Жабарски мост“; 19. Приобаље

Примењују се правила грађења из Просторног плана општине Велика Плана (2013.), укључујући и правила грађења специфичне просторне целине “Жабарски мост”.

## 4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог 1. - координате нових детаљних тачака које са постојећим дефинишу грађ. подручје,
- Прилог 2. - координате нових детаљних тачака,
- Прилог 3. - координате темених тачака за саобраћајнице,
- Прилог 4. - координате осовинских тачака за саобраћајнице.

### 4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1 Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја .....	1:10.000
2 Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју .....	1:10.000
3 Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју .....	1:5.000
4 Подела на урбанистичке целине и зоне .....	1:10.000
5 Функционална организација саобраћајне инфраструктуре .....	1:10.000
6 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама .....	1:2.500
7 Еколошка валоризација простора за одрживи развој (лист 7.1.) и Акустичне зоне на подручју плана (лист 7.2.) .....	1:10.000
8 Генерално решење за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру ....	1:5.000
9 Генерално решење за водопривредну инфраструктуру, топлификацију и гасификацију .....	1:5.000
10 Спровођење плана .....	1:10.000

### 4.2. Садржај документације

Саставни део овог плана је документација, која садржи:

- Одлуку о изради Плана генералне регулације Велика Плана;
- Концепт плана генералне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);
- Документација Општинске управе општине Велика Плана о току спровођења процедуре припреме, израде и доношења плана;
- Извештај о Стратешкој процена утицаја на животну средину.

### 4.3. Смернице за примену и спровођење плана

Овај план представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник

РС“, број 72/2009, 81/2009 и 24/2011), осим за подручја где је прописана обавеза израда плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу број 10. - „Спровођење плана“ обележена су подручја, за које је прописана обавезна израда следећих планова детаљне регулације и то:

- План детаљне регулације комплекса мотела „Велика Плана 2“ код km 671+900, површине око 15 ha, на основу Просторног плана инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш (у року од четири године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације комплекса бензинске станице “Велика Плана 1” (десно, код km 672+400), површине око 1,0 ha (постојећи комплекс), на основу Просторног плана инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш (у року од четири године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације комплекса бензинске станице “Велика Плана 2” (лево, код km 671+900), површине око 2,0 ha, на основу Просторног плана инфраструктурног коридора аутопута Е – 75, деоница Београд – Ниш (у року од четири године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације “Радна зона Север”, површине око 47,50 ha – део подручја радне зоне за који није израђена планска документација са детаљном разрадом (у року од две године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације “Радна зона Југ”, површине око 16 ha - претежно неизграђени део подручја радне зоне (у року од две године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације “Радна зона Аутопут”, површине око 46 ha (у року од четири године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације “Равница”, површине око 52 ha (у року од две године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације “Риболовачки центар Моравац”, површине око 37 ha (у року од четири године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације северне обилазнице (у року од четири године од дана доношења овог плана);
- План детаљне регулације денивелисаног укрштаја наставка улице Ђуре Јакшића и железничке пруге (у року од четири године од дана доношења овог плана).

У подручјима за која је прописана обавезна израда плана детаљне регулације, забрањује се изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до доношења планова детаљне регулације.

На основу одлуке Скупштине општине Велика Плана:

- могућа је израда планова детаљне регулације и за остале зоне и подручја, где је потребно утврдити површину јавне намене;

На графичком прилогу број 10. - „Спровођење плана“ обележена су подручја у којима се могу примењивати донети урбанистички планови и чија решења су у сагласности са овим планом и то:

- План детаљне регулације за комплекс мотела «Велика Плана I» (десно, км 672+650) – „Међуопштински службени лист“ број 4/2010;

Обавезна израда урбанистичког пројекта прописује се за:

- комуналну зону у оквиру радне зоне “Север”;
- комуналну зону “Запад”;
- локацију новог парка;
- реконструкцију градског парка,
- нову зону спорта и рекреације код старог железничког колосека;
- локацију хиподрома;
- локацију новог објекта општинске управе;

- локацију објекта Старе кланице;
- нови објекат јавне намене у оквиру локалног центра “Стари одбор”;
- локацију етно-дворишта;
- локацију ветеринарске станице;
- локацију аутобуске станице;
- пешачку зону у улици Николе Пашића.

Предвиђа се обавезна израда урбанистичког пројекта и за:

- потребе урбанистичко-архитектонског обликовања нових објеката и површина у приватном власништву (вртићи, школе, објекти здравствене и социјалне заштите, објекти спорта и рекреације, намењених јавном коришћењу,
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања нових локација објеката и комплекса вишепородичног становања,
- за локације евидентираних културних добара и вредних објеката градитељског наслеђа (осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању);
- за потребе урбанистичко-техничког обликовања објеката и површина туристичке и спортско-рекреативне намене;
- за потребе урбанистичко-техничког обликовања објеката и површина пословне намене, у зони становања;
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и објеката у комплексу станице за снабдевање горивом;
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и објеката у комплексу трансфер станице;
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања нових локација/комплекса у радним и пословно-производним зонама, изван подручја обавезних планова детаљне регулације.

Пре издавања локацијске дозволе формирати грађевинску парцелу издвајањем парцеле за потребе јавне површине у складу са овим Планом или планом детаљне регулације донетим на основу овог Плана, с тим да се издвојена површина сматра индиректним приступом матичне парцеле на јавну површину.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог плана ради се пројекат парцелације / препарцелације.

#### 4.4. Остало

Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Велика Плана, **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине Велика Плана, Одељењу за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално стамбене послове и **3)** један (1) примерак у дигиталном облику се налази у Министарству грађевинарства и урбанизма.

Ступањем на снагу овог плана, престаје да важи Генерални урбанистички план Велика Плана 2005. (“Међуопштински службени лист”, бр.12/1995-преиспитан урбанистички план “Међуопштински службени лист”, бр.7/2003) и остали плански документи донети на основу овог плана, као и преиспитани планови и то:

- План детаљне регулације “Гложа” (“Међуопштински службени лист” број 48а/2008);
- План детаљне регулације “Бабина вода 2” (“Међуопштински службени лист” број 48а/2008);
- Регулациони план “Крушар-ново гробље” у Великој Плани, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Регулациони план “Центар” у Великој Плани (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);

- Регулациони план “Долина” у Великој Плани, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Регулациони план “Велико Поље” у Великој Плани, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Детаљни урбанистички план “Бабина вода” у Великој Плани, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Детаљни урбанистички план комплекса базена у Великој Плани, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Детаљни урбанистички план „Ђураковац” у Великој Плани, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Урбанистички пројекат “Три солитера” у Великој Плани, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Урбанистички пројекат за кп.бр. 1170/1 КО Велика Плана II, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Урбанистички пројекат за изградњу пословно-стамбеног објекта на углу улица Николе Пашића и Његошеве у Великој Плани, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- Урбанистички пројекат за кп.бр. 7044/1 КО Старо Село, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003);
- План парцелације за кп.бр. 1957/1, 1957/2, 1958, 1959 и 1960 КО Велика Плана I, преиспитан урбанистички план (“Међуопштински службени лист” број 7/2003).