Општинска управа општине Велика Плана, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско – правне и комунално стамбене послове, у складу са чланом 50. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник Републике Србије", број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) оглашава

ЈАВНИ УВИД У

"Треће измене и допуне Плана генералне регулације насеља Велика Плана" –нацрт плана

На јавни увид излаже се Нацрт плана **"Треће измене и допуне Плана генералне регулације насеља Велика Плана"** у трајању од 15 дана, и то у периоду од 20. новембра 2026. године до 04. децембра 2026. године.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид и доступан заинтересованој јавности сваког радног дана у времену од 10^{00} до 14^{00} часова, у просторијама Одељења за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе општине Велика Плана, у канцеларији број 52 (други спрат), улица Милоша Великог број 30, Велика Плана.

Јавна презентација Нацрта Плана биће одржана 30. новембра (понедељак), 2026. године од 11^{00} до 13^{00} сати у сали за састанке општине Велика Плана (други спрат), улица Милоша Великог бр. 30, Велика Плана.

Јавна седница Комисије за планове општине Велика Плана одржаће се 08. децембра 2026. године (уторак) са почетком у 11^{00} сати у сали за састанке општине Велика Плана на другом спрату, ул. Милоша Великог 30, Велика Плана. У току јавне седнице, сва присутна физичка и правна лица која су поднела примедбе у вези са Нацртом плана у писменом облику, могу образложити примедбе пред Комисијом за планове.

У току јавног увида, Нацрт плана биће истакнут на огласној табли у приземљу, у холу зграде Општине Велика Плана и на интернет страни општине Велика Плана, у делу за оглашавање на интернет адреси: https://www.velikaplana.rs.

Физичка и правна лица примедбе на Нацрт Плана могу доставити у писаној форми Одељењу за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе општине Велика Плана преко писарнице у приземљу зграде Општине Велика Плана, у току трајања јавног увида, закључно са 04. децембраом (петак) 2026. године до 15 часова.

Комисија за преглед урбанистичких планова
Општине Велика Плана

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

Ниш, Велика Плана, 2026. година

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

„КРУНА ТОУРС“ д.о.о. Мали Зворник, ул. Светосавска бр. 35, 15 318, Мали Зворник

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Општинска управа општине Велика Плана,
Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

Привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг
„ПЛАН УРБАН Д.О.О. НИШКА БАЊА„
Булевар Светог цара Константина 103, Ниш
Директор: Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Одговорни урбаниста:

Кристина Бошковић, маст.инж.арх.
Број лиценце: 221 А026 25

Сарадници:

Мирјана Савић, маст.инж.грађ.
Број лиценце: 240 И26921
Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце: 202 1236 10

Правна регулатива:

Дејан Рајчић

С А Д Р Ж А Ј

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО..... 1
II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ..... 2
III ИЗВОД И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА..... 2
IV ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ТЕЧИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА..... 4
V ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА У ОКВИРУ ГРАНИЦА ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА..... 4
VI ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА..... 6
1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА
2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
VII ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ..... 6
VIII ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ..... 19
IX ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО..... 19
X ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ..... 20

ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички прилог 1	Катастарски и топографски план са границама обухвата и грађевинског подручја	1:10 000
Графички прилог 2	Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју	1 :10 000
Графички прилог 3.а.	Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју	1:5 000
Графички прилог 4.	Подела на урбанистичке целине и зоне	1:10 000
Графички прилог 5.	Функционална организација саобраћаја и инфраструктуре	1:10 000
Графички прилог 6.г.	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2 500
Графички прилог 7.1.	Еколошка валоризација простора	1:10 000
Графички прилог 7.2.	Акустичне зоне на подручју плана	1:10 000
Графички прилог 8.а.	Генерално решење за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру	1:5 000
Графички прилог 9.а.	Генерално решење за водопривредну инфрстаруктуру, топлификацију и гасификацију	1:5 000
Графички прилог 10.	Спровођење плана	1:10 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације насеља Велика Плана
- Подаци и услови ималаца јавних овлашћења
- Подаци о обрађивачима
- Извештај са 29. седнице Комисије за планове Општине Велика Плана (стручна контрола)

На основу члана 46. и члана 51б. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/26), и члана 24. став 1, тачка 5. Статута општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“ бр. 10/2019), Скупштина општине Велика Плана, на седници одржаној _____ донела је:

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВАЛИКА ПЛАНА

-скраћени поступак-

Треће измене и допуне Плана генералне регулације насеља Велика Плана (у даљем тексту: Треће измене и допуне ПГР насеља Велика Плана) садрже:

- Текстуални део
- Графички део
- Документациону основу

I ОПШТИ ДЕО

Повод за израду Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана произилази из потребе за усклађивањем са планским решењима из Просторног плана општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 17/2013). Плански оквир грађевинског подручја у изменама Плана мења се у складу са зонирањем датим у Просторном плану општине Велика Плана којим је одређена шира зона око изграђеног туристичко рекреативног лпмплекса „Моравски конаци“ у Великој Плани.

Циљ израде Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са планским решењима из плана вишег реда, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

Измене и допуне врше се у оквиру граница Плана генералне регулације насеља Ввелика Плана („Међуопштински службени листопштина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 1/2014, 30/2016, 34/2023 и 12/2024) у обиму и садржају који не прелазе 50% од укупне садржине текстуалног и графичког дела пласког документа. На основу чл. 51б Закона о планирању и изградњи примењује се **скраћени поступак измене и допуна планских докумената** који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

На графичким прилозима измене и допуне дефинисане су границом обухвата локације за измену и допуну, док су измене и допуне плана разрађене кроз амандмане.

На основу члана 10. Одлуке о приступању изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана **не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину**, на основу Решења надлежног органа за послове животне средине бр. 353-87/2024-III/06.

На основу члана 11. Одлуке о приступању изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана **не приступа се изради Студије заштите непокретних културних добара**, на основу стручног мишљења Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, бр. 237/2-2024.

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–оУС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 -– одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/25 и 80/26);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/26);
- Одлука о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана („Службени лист општина Велика Плана“, бр. 12/2025);

Плански основ за израду Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, 88/10);
- Регионални просторни план за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011-2020 године („Службени гласник РС“, бр.8/2015);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС“, 69/2003 и 121/2014);
- Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор-Нови Сад-Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина-Ниш) („Службени гласник РС“, бр.19/2011);

III ИЗВОД И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана је Просторни план општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општине Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 17/2013).

У овом планском документу сагледана су важећа планска решења ширег подручја која су од значаја за израду Трећих измена и допуна ПГР општине Велика Плана и по хијерархији вишег реда: Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Регионални просторни план за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011-2020.године („Службени гласник РС“, број 8/2015), Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС“, 69/2003 и 121/2014), Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор-Нови сад-Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина-Ниш) („Службени гласник РС“, бр.19/2011).

МРЕЖА НАСЕЉА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА ПРЕДСТАВЉА ЈЕДАН РЕЛАТИВНО УРАВНОТЕЖЕН СИСТЕМ СА ОПШТИНСКИМ ЦЕНТРОМ КОЈИ ИМА МАЛИ СТЕПЕН ЦЕНТРАЛИТЕТА И ДВА РЕЛАТИВНО ЈАКА СУБОПШТИНСКА ЦЕНТРА. МРЕЖА СОБРАЋАЈНИЦА И ОСТАЛИХ КОМУНИКАЦИЈА ОМОГУЋАВА ДОБРУ ПОВЕЗАНОСТ СВИХ НАСЕЉА УНУТАР ОПШТИНЕ И ОКРУГА, КАО И СА СУСЕДНИМ И ШИРИМ ОКРУЖЕЊЕМ.

Велико Орашје, мешовито насеље збијеног типа, на долинској тераси Велике Мораве (око 100 мнв), код ушћа Јасенице, поред железничке пруге Велика Плана - Смедерево, на 6км северно од Велике Плане. Површина атара је 2126ха. До 1948. године било је седиште среза. У атару насеља је и заселак *Крушево.* Постанак насеља се везује за расељавање села *Ливаде* средином 18. века. Становништво је српско, сеоска слава је Св. Петка. Становништво је досељено са Косова, из околине Зајечара и Крагујевца. Црква Св. Петке је подигнута 1890. на темељима старог српског храма на којима је пронађен натпис из 1175. Струју добија 50-их година 20. века. Постоји јавна водоводна мрежа и гасоводне мрежа. Има осмогодишњу ОШ, библиотеку, здравствену станицу, пошту, ветеринараску амбуланту, локалну пијацу и др.

3. Туристичка делатност

Захваљујући бројним позитивним развојним трендовима туристичка делатност се сврстала међу најдинамичније и најпропулзивније привредне гране, са вишеструким ефектима који туризму дају покретачку функцију у широком спектру делатности.

Имајући у виду изражене економске и друге функције туризма, као и различите и високовредне потенцијале, Просторним планом Републике Србије и његовом развојном политиком дата је могућност и одговарајући значај развоју ове делатности и у општини Велика Плана. Поред тога, Стратегијом развоја туризма у Србији утврђен је селективни приступ.

Укупни туристички ресурси општине су за сада недовољно искоришћени, а изграђени угоститељско-туристички капацитети су често неодговарајући и углавном сведени на једнострану понуду. Туристички ресурси руралног простора, везано за развој еко-сеоског и транзитног туризма, за сада нису активирани.

Стратешки приоритети и циљеви у области туризма

Формирање свести и уверења да је туристичка делатност, са потенцијалима које простор општине Велика Плана има, темељна развојна дисциплина општине, представља основни стратешки задатак свих чинилаца и субјеката њеног развоја. Туристичка делатност на овом простору мора бити синтезни, сводни елемент повезивања свих секторских потенцијала (агросектора, природних вредности, културних репера, саобраћајне доступности,...), која ће на организован начин понудити кроз реконструисане смештајне капацитете, традиционалну гостољубивост и питомост шумадијског крајолика, и показати и доказати да је Велика Плана будућа дестинација различитих видова туризма – конгресног, културног, транзитног, агротуризма, и осталих видова туризма. Да би се све то остварило потребно је:

Убрзати и поспешити процес власничке трансформације предузећа и њихово тржишно преструктуирање;

- Утврдити стимулативну пореску политику која је у надлежности локалне управе;
- Створити могућност за кредитирање туристичке привреде;

Ефикаснијим деловањем инспекцијских и других органа елиминисати нелегалне облике пословања у овој области;

Провести категоризацију угоститељско-туристичких објеката по стандардима Европске уније;
- Буџетом обезбедити више средстава за туристичку пртопаганду у земљи и иностранству;
- Вршити сталну едукацију кадрова у области туризма.

4. НАМЕНА ПРОСТОРА И УПОТРЕБА ЗЕМЉИШТА

*Моравска зона (долинско дно Велике Мораве и Јасениц*е) – карактерише заравњен терен, малог нагиба, генерално са падом према северу. Одликује га интезивна пољопривредна производња (ратарство, сточарство, повртарство). Алувијум Велике Мораве је, осим плодног пољопривредног земљишта, потенцијал за експлоатацију речних наноса (шљунак, песак), за туризам и за подизање шумских култура у небрањеном приобаљу Велике Мораве. Ово је такође зона значајних саобраћајних праваца (Ауто-пут, железничка пруга). У овој зони налазе се велика сеоска насеља са значајним површинама под грађевинским земљиштем.

II ПЛАНСКИ ДЕО

B. ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ, ВИЗИЈА И КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Посебни циљеви

Посебни циљеви развоја дефинисани су по појединим областима.

Туризам

1. Позиционирање општине Велика Плана на бази успостављених функционалних веза и повезивање у односу на метроплоитен Београда;
2. Реструктуирање и унапређење економских и привредних структура са циљем повећања економске конкурентности и профитабилности
3. Успостављање ефикасне и одрживе саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији туристичке понуде;
4. Развој различитих облика туризма – транзитни, конгресни, викенд и излетнички, ловни и риболовни и развој сеоског туризма;
5. Заокруживање туристичких вредности и потенцијала у јединствену понуду;
6. Формирање мреже угоститељских и пратећих туристичких објеката - туристичко-информативних центара и њихова стандардизација;
7. Кадровско опремање, маркетинг, пропаганда.

IV ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА

За потребе израде Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана користе се расположиве подлоге из Плана генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 1/2014, 30/2016, 34/2023 и 12/2024), као и подлоге из јавно доступних база података.

V ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА У ОКВИРУ ГРАНИЦА ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА

Простор обухваћен Трећим изменама и допунама ПГР насеља Велика Плана налази се у североисточном делу насеља. У обухвату Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана налази се изграђени туристичко угоститељски комплекс „Моравски конаци“ на к.п.бр.7240/1 и 7240/3 и изграђени објекат културе на к.п.бр. 7239, све К.О. Велико Орашје.

Преостали део простора обухваћен изменама и допунама је неизграђен и према постојећој намени представља пољопривредно и шумско земљиште.

- Постојећа мрежа јавних путева -

Туристичко–угоститељски етно комплекс „Моравски конаци“ који је део Зоне рекреације остварује саобраћајну повезаност са јавном саобраћајном мрежом преко постојећег некатегорисаног пута, који се пружа преко катастарске парцеле број 10270 у КО Велика Плана 2 и остварује везу садржавним путем IIA реда број 147 и улицом 10. октобар. Наведена саобраћајна веза представља приступну саобраћајницу зони рекреације и обезбеђује њену функционалну повезаност са постојећом јавном саобраћајном мрежом.

- Постојеће стање јавне водоводне инфраструктуре у ширем окружењу -

У обухвату Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана не постоји изграђена јавна водоводна
мрежа. У ширем подручју предметне локације односно шире зоне изграђеног комплекса „Моравски конаци“ постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то деоница изграђена од азбестно цементних цеви називног пречника DN 50. Поменута деоница према Студији процене стања постојећег водоводног система Велике Плане дефинисана је као деоница првог приоритета за реконструкцију и иста је планирана када се за то стекну услови.

- Постојеће стање јавне фекалне канализационе мреже у ширем окружењу -

У обухвату Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана не постоји изграђена јавна канализациона мрежа.

- Постојеће стање јавне атмосферске канализационе мреже у ширем окружењу -

У обухвату Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана не постоји изграђена јавна мрежа атмосферске канализације.

У ширем подручју планиране изградње, односно у улици 10. Октобра, на к.п.бр. 10365/2 КО Велика Плана 2, постоји изграђена јавна канализација отпадних вода и то деоница изграђена од цеви поливинил хлорида (PVC) називног пречника DN 200. Поменута деоница јавне канализације отпадних вода изграђена је у зеленој површини саобраћајнице 10. Октобра, на дубини од сса 2,2m, на јужној (парној) страни исте.

- Постојеће стање Електроенергетске инфраструктуре у ширем окружењу -

У ширем окружењу обухвата Плана постоји далековод 35kV на бетонским стубовима који је прикључен у ТС 35/10 „Плана 4“ к.п.бр. 10030 КО Плана 2. Са десне стране пута к.п.бр.1 КО Плана 2, преко пута наведених парцела, постоји далековод 10kV В.Плана-циглана на бетонским стубовима, са тог далековода 10kV одрађен је прикључни вод 10kV прикључена БСТС 10/0,4kV/kV 160kVA на к.п.бр.7239 КО Велико Орашје. Са тог далековода прикључене су и трафостанице 10/0,4 kV/ kV БСТС „Донић“ 250 kV БСТС „Блокар“ 160 kVA пре моста и БСТС „Рајевићи“ 160 kVA после моста, са могућношћу прикључења и далековода за Д. Ливадицу тј. постојећих 10 ТС-ца у Д. Ливадици.

- Постојеће стање Телекомуникационе инфраструктуре у ширем окружењу -

У обухвату Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана налазе се објекти који имају неке од основних услуга које Телеком србија А.Д. пружа и то у делу где се налази угоститељски објекат – ресторан, док на другим деловима обухвата Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана нема објеката електронских комуникација. Ова област покривена је сигналом мобилне телефоније Телеком Србија А.Д. и то 3G, 4G i 5G сигналом.

VI ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА

Подручје Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана налази се у оквиру граница обухвата Плана генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 1/2014, 30/2016, 34/2023 и 12/2024) дефинисан кроз једну (1) локацију за измену и допуну.

Површина обухвата локације за измену и допуну износи **18ha 65a 38m^2**.

Трећим изменама и допунама Плана генралне регулације насеља Велика Плана врши се усклађивање грађевинског подручја са Просторним планом општине Велика Плана, при чему се задржава граница грађевинског подручја утврђена Просторним планом.

Границом измене и допуне обухваћене су површине осталих намена као и пољопривредно и шумско земљиште. Измене ће се исказати кроз промену намене земљишта и кроз биланс површина у текстуалном делу.

2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА

Предмет Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана је усклађивање планског решења утврђеног Просторним планом општине Велика Плана са Планом генералне регулације насеља Велика Плана, у делу који се односи на намену туризам и угоститељство, тако да ова намена буде у целости заступљена предмитним изменама и допунама, осим на к.п.бр. 7239 К.О. Велико Орашје где остаје намена туризам и угоститељство са увођењем елемената културе.

Граница измена и допуна дефинисана је по границама катастарских парцела.

ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗМЕНУ	
Опис измена и допуна по пројектном задатку	Промена намене шумског и пољопривредног земљишта у намену туризам и угоститељство
Извршене измене и допуне по локацијама	- промена намене на парцелама у обухвату измена и допуна, а које су важећим Планом генералне регулације насеља Велика Плана намењене за шумско и пољопривредно земљиште, тако што се предметне површине планирају за намену туризам и угоститељство; - Промена биланаса површина у текстуалном делу Плана, у складу са променом намене земљишта.
Попис катастарских парцела у обухвату измена и допуна	КО Велико Орашје: 7229, 7230, 7231/1, 7231/2, 7232/1, 7232/2, 7233/1, 7233/2, 7234, 7235, 7236, 7237, 7238, 7239, 7240/1, 7240/3, 7241, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246, 7247, 7248, 7249, 7250, 7251, 7252, 7253, 7254, 7255, 7256.

VII ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

Напомена: У наставку су дате само извршене измене и допуне у односу на текст Плана генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“ број 1/2014, 30/2016, 34/23 и 12/2024).

* * * (1) * * *

ПЛАНСКИ ДЕО 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА / 2.2. Карактеристичне целине и зоне / Просторна целина III – источно градско подручје мења се поглавље ***(8в) Моравска рурална зона*** и сада гласи:

(8в) Моравска рурална зона обухвата рурални простор (613,91ха) од границе компактног 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", као и јавни простор „Етно дворишта“, намењен садржајима и активностима из области културе. На парцелама које непосредно окружују постојећи туристичко-угоститељски етно комплекс планира се проширење грађевинског подручја, са наменом „туризам и угоститељство“, чиме се задржава развојни потенцијал предметне локације. У јужном делу зоне је изворište 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).

* * * (2) * * *

ПЛАНСКИ ДЕО / 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА мења се тачка **2.3. Основна намена у обухвату плана и биланс површина** и сада гласи:

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

Пољопривредно земљиште се смањује за око 13,00%, доминантно ради проширења радних зона, а мањим делом и за употпуњавање стамбене структуре и других насељских садржаја. Укупна планирана површина пољопривредног земљишта износи 2015,91ха (47,22%).

Шумско земљиште се повећава за око 2.33%, а повећање се претежно односи на простор Великоорашке руралне зоне. Укупна планирана површина шумског земљишта износи 332.79 ха (7,81%).

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 10.92%, 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 1626,07ха или 38,09% (1571,02 ха у компактном грађевинском подручју и 4 енклаве и 55,05 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 (ha)	проценат учешћа (%)	површина (ha)	проценат учешћа (%)
1	**грађевинско земљиште**	**1173,76**	**27,17**	**1626.07**	**38,09**
	1.1. у грађевинском подручју (компактно граћ.подр. и 4 енкл.)	1042,21	24,42	1585.14	37,13
	1.2. изван грађевинског подручја	117,43	2,75	40,93	0,96
2	**водно земљиште**	**304,49**	**7.13**	**293,93**	**6,88**
	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
3	**пољопривредно земљиште**	**2570,53**	**60,22**	**2015.91**	**47,22**
4	**шумско земљиште**	**234,04**	**5,48**	**332.79**	**7,81**
	УКУПНО (подручје плана)	**4268,69.67**	**100**	***4268,69.67***	***100***

* * * (3) * * *

<u>ПЛАНСКИ ДЕО / 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА / 2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене</u> мења се тачка **2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена** и сада гласи:

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, ново гробље, паркови, парк шуме, заштитно зеленило, као објекти и површине намењене за спорт и рекреацију.

* * * (4) * * *

ПЛАНСКИ ДЕО / 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА / 2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене / 2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена мења се тачка **2.4.1.6. Култура** и сада гласи:

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 Плане, 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 Плане. Објекат је у добром грађевинском стању, али су због репрезентативног карактера објекта потребни радови на његовој реконструцији. 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 куллтуре, 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.

* * * (5) * * *

ПЛАНСКИ ДЕО / 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА / 2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене / 2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена / 2.4.2.3. Привредне зоне мења се поглавље **Зоне туризма и специфичних услуга** и сада гласи:

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.

„Етно двориште“ – је 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 очитава 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-двориштa и све друге интервенције неопходно је извршити на основу услова издатих од стране службе заштите и континуираног надзора стручњака из области заштите споменичког градитељства.

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.

* * * (6) * * *

<u>ПЛАНСКИ ДЕО / 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА / 2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене</u> мења се тачка **2.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта** и сада гласи:

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 Плане.

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 (%)
Грађевинско земљиште јавних намена					
1	**Објекти јавних служби**	**13,51**	**1,16**	**14,84**	**0,92**
	1.1. Објекти државне и локалне управе	**0,51**	**0,04**	**0,74**	**0,05**
	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	-
	1.2. Социјална заштита	**0,04**	**0,01**	**0,04**	**0,01**
	1.3. Здравствена заштита	**0,83**	**0,07**	**0,83**	**0,05**
	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
	1.4. Предшколско образовање	**0,55**	**0,05**	**0,55**	**0,03**
	1.5. Основно бразовање	**4,07**	**0,35**	**4,07**	**0,25**
	1.6. Средње образовање	**2,00**	**0,17**	**2,00**	**0,12**
	1.7. Објекти културе	**1,05**	**0,09**	**1,05**	**0,07**
	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				
	1.7.4. дом културе	0,32	0,03	0,32	0,02
	1.8. Институт за сточарство	**4,46**	**0,38**	**4,46**	**0,28**
	1.9. Остали објекти јавних служби	**-**	**-**	**0,58**	**0,03**
2	**Спорт и рекреација**	**20,44**	**1,76**	**27,80**	**1,73**
	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
3	**Јавно зеленило**	**2,49**	**0,21**	**91,12**	**5,65**
	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
4	**Комунални објекти**	**65,90**	**5,69**	**77,04**	**4,78**
	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 водоприврив. инфраструктуре	43,93	3,79	43,93	2,72

	4.2.1. изворište 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. објекати 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
5	**Објекти саобраћајне инфраструктуре**		**184,76**	**15,93**	**228,06**	**14,15**
	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
6	**Водно земљиште**		**10,09**	**0,88**	**22,96**	**1,42**
	6.1. водотоци		1,72	0,15	5,61	0,34
	6.2. канали		8,37	0,73	17,35	1,08
Укупно грађевинско земљиште јавних намена (од 1 до 6)			**297,19**	**25,63**	**461,3**	**28,62**
Грађевинско земљиште осталих намена						
7	**Становање**		**472,17**	**40,72**	**636,72**	**39,50**
	7.1. породично становање		467,29	40,30	628,15	38,97
	7.2. вишепородично становање		4,88	0,42	8,57	0,53
8	**Привређивање**		**83,19**	**7,18**	**284,52**	**17,65**
	8.1. радна зона		83,19	7,18	256,41	15,91
	8.2. сервисна зона		-	-	28,11	1,74
9	**Мешовита зона**		**-**	**-**	**97,14**	**6,03**
10	**Комерцијалне делатности**		**8,74**	**0,75**	**72,24**	**4,48**
11	**Туризам и угоститељство**		**5,67**	**0,47**	**35,15**	**2,17**
	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	18,09	1,12
	11.4. етно двориште		0,52	0,03	0,52	0,03
12	**Риболовачки центар "Моравац"**		**-**	**-**	**37,50**	**2,33**
13	**Црква**		**0,52**	**0,04**	**0,52**	**0,03**
14	**Ветеринарска станица**		**0,97**	**0,08**	**0,97**	**0,06**
15	**Неизграђено земљиште**		**291,71**	**25,16**	**-**	**-**
Укупно грађевинско земљиште осталих намена (од 7 до 15)			***862,97***	***74,40***	***1164.77***	***72,25***

УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у обухвату плана (од 1 до 15)	***1160,16***	**100**	***1626,07***	**100**

* * * (7) * * *

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена / 3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру мења се тачка **3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру КДС** и сада гласи:

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 5Ч5m 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 90є.
- 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 30є, по могућности што ближе 90є; 2) ван насељених места: најмање 45є.
- 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 90є, а најмање 30є.
- 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 90є, а најмање 30є.
- 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 90є, а најмање 30є.
- 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 90є, а најмање 30є.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.
- За обухват Трећих измена и допуна ПГР насеља Велика Плана , у оквиру ког се налази етно-село „Моравски конаци“ одредити тачну локацију прикључења на оптичку мрежу Телеком Србија А.Д. ради повезивања постојећих и планираних објеката.

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.

* * * (8) * * *

У поглављу <u>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</u> мења се тачка **3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту** и сада гласи:

Обухвата простор: 8.а Јасеничка рурална зона; 8б. Радовањска рурална зона; 8в. Моравска рурална зона; 8г. Великооррашка рурална зона.

Примењују се правила грађења из Просторног плана општине Велика Плана (2013.).

У складу са актом Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, за потребе израде Трећих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана обавезно је:

- поштовање одредби Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон) које се односе на заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта нарочито у погледу ограничења коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, услова за промену његове намене и забране недозвољеног уситњавања парцела;
- примена Уредбе о условима и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Службени гласник РС”, број 99/22);
- израда пројекта рекултивације пољопривредног земљишта у случајевима и под условима прописаним законом;
- поштовање услова и поступка за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

* * * (9) * * *

У поглављу <u>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</u> мења се тачка **3.4. Правила грађења на шумском земљишту** и сада гласи:

Обухвата простор: 8.а Јасеничка рурална зона; 8б. Радовањска рурална зона; 8в. Моравска рурална зона; 8г. Великооррашка рурална зона.

Примењују се правила грађења из Просторног плана општине Велика Плана (2013.).

У складу са актом Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, прибављеним за потребе израде Трећих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана обавезно је:

- поштовање одредби Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12. 89/15 и 95/18 - др.закон) које се односе на заштиту, очување и унапређење шума и шумског земљишта, нарочито забране крчења, пустошења и чисте сече шума, у складу са законом;
- очување постојећих површина под шумама и шумског фонда, уз обезбеђивање општекорисних функција шума, укључујући заштиту природе, рекреацију и развој екотуризма;
- усаглашавање класификације земљишта са законом којим се уређују шуме и прописима о катастарском класирању и бонитирању земљишта, уз приказ тачног биланса постојећих и планираних површина шума и шумског земљишта;
- изградња објеката у шумама само под условима утврђеним законом, плановима газдовања шумама и посебним прописима који уређују област дивљачи и ловства;
- промена намене шума и шумског земљишта само у законом прописаним случајевима и под прописаним условима, уз испуњавање услова из закона којим се уређује планирање и изградња;
- поштовање ограничења која се односе на располагање шумама и шумским земљиштем у државној својини, укључујући услове отуђења и давања у закуп, у складу са законом;

- плаћање накнаде за промену намене шума и шумског земљишта у случајевима и на начин утврђен законом којим се уређују накнаде за коришћење јавних добара.

* * * (10) * * *

У поглављу **4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ** мења се тачка **4.3. Смернице за примену и спровођење плана** и сада гласи:

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 од дана доношења Прве измене и допуне ПГР Велика 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 од дана доношења Прве измене и допуне ПГР Велика 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 од дана доношења Прве измене и допуне ПГР Велика 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 од дана доношења Прве измене и допуне ПГР Велика Плана);
- План детаљне регулације “Радна зона Југ”, површине око 16ha - 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 од дана доношења Прве измене и допуне ПГР Велика Плана);
- План детаљне регулације “Риболовачки центар Моравац”, површине око 37 ha (у року од четири године од дана доношења овог плана од дана доношења Прве измене и допуне ПГР Велика Плана);
- План детаљне регулације северне обилазнице (у року од четири године од дана доношења овог плана од дана доношења Прве измене и допуне ПГР Велика Плана);
- План детаљне регулације денивелисаног укрштаја наставка улице Ђуре Јакшића и железничке пруге (у року од четири године од дана доношења овог плана од дана доношења Прве измене и допуне ПГР Велика 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 основу одлуке Скупштине општине Велика Плана:

- могућа и израда планова детаљне регулације (осим планом прописаних) уколико постоји промена регулације јавних површина ван планом дефинисаних регулационих линија, или је потребно прогласити јавни интерес за реализацију објеката или површина јавне намене;
- могућа је израда планова детаљне регулације и за остале зоне и подручја где је потребно утврдити површину јавне намене, где је потребно укинути статус планиране јавне намене или где је потребно извршити корекције положаја или величине планиране површине јавне намене.

Ови планови детаљне регулације могу се радити на основу саобраћајне и функционалне анализе простора за који се врше измене и њима се не могу мењатиконцепт и основна саобраћајна решења дефинисана планом генералне регулације.

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 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;

− за потребе архитектонског обликовања објеката и површина у складу са табелом компатибилности

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.

VIII ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ

Напомена: *У аналогном примерку, локација измене и допуне приказана је као појединачни сегмент у односу на укупни плански обухват, док је у дигиталној верзији плана извршено ажурирање унутар целокупног обухвата.*

Графички прилог 1.	Катастарски и топографски план са границама обухвата и грађевинског подручја	1:10 000
Графички прилог 2.	Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју	1:10 000
Графички прилог 3.а.	Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју	1:5 000
Графички прилог 4.	Подела на урбанистичке целине и зоне	1:10 000
Графички прилог 5.	Функционална организација саобраћаја и инфраструктуре	1:10 000
Графички прилог 6.г.	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2 500
Графички прилог 7.1.	Еколошка валоризација простора	1:10 000
Графички прилог 7.2.	Акустичне зоне на подручју плана	1:10 000
Графички прилог 8.а.	Генерално решење за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру	1:5 000
Графички прилог 9.а.	Генерално решење за водопривредну инфрстаруктуру, топлификацију и гасификацију	1:5 000
Графички прилог 10.	Спровођење плана	1:10 000

IX ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације насеља Велика Плана
- Подаци и услови ималаца јавних овлашћења
- Подаци о обрађивачима
- Извештај са 29. седнице Комисије за планове Општине Велика Плана (стручна контрола)

X ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Треће измене и допуне Плана генералне регулације насеља Велика Плана оверене су потписом председника и печатом Скупштине општине Велика Плана и урађене су у четири (4) аналогна и четири (4) дигитална примерка.

Права на непосредан увид у план имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Треће измене и допуне Плана генералне регулације насеља Велика Плана важе само у оквиру дефинисаних граница измена и допуна и спроводе се заједно са Планом генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 1/2014, 30/2016, 34/23 и 12/2024).

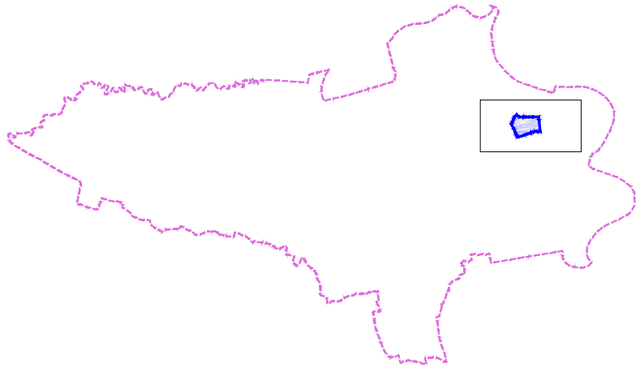
План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Међуопштинском службеном листу општина Велика Плана и Смедеревска Паланка, а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности.

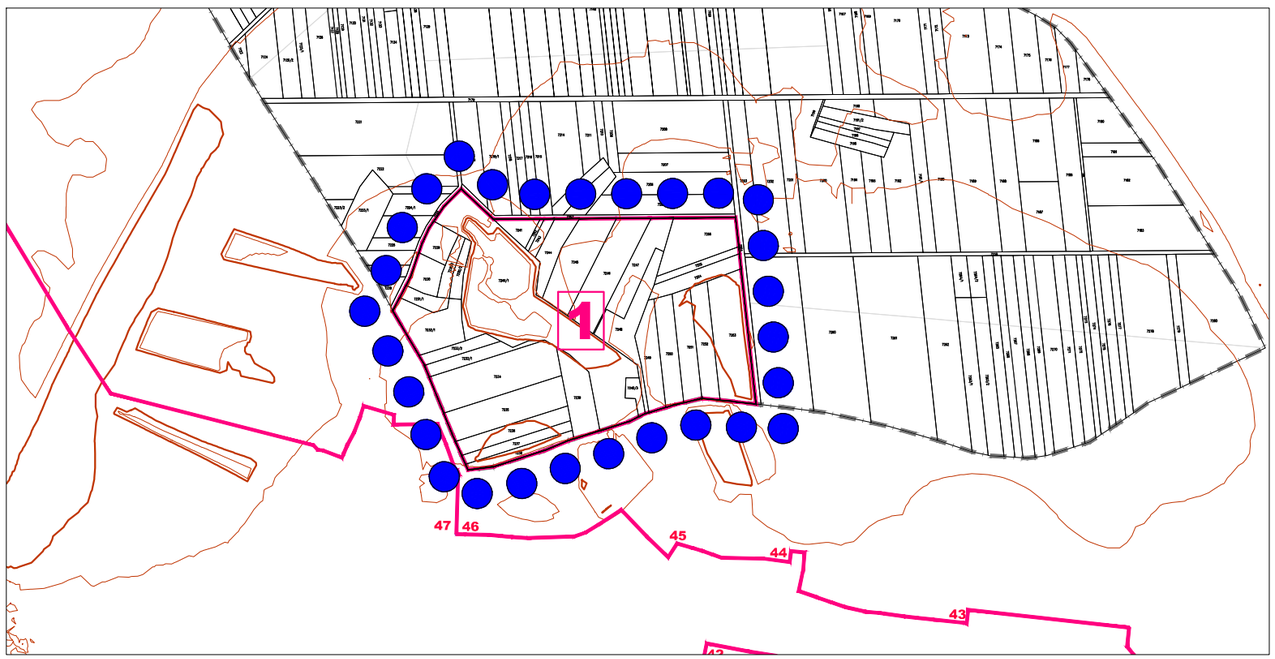
Број:
У Великој Плани, _____ године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Душан Марић

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ





Л Е Г Е Н Д А
ГРАНИЦЕ

Граница катастарске општине

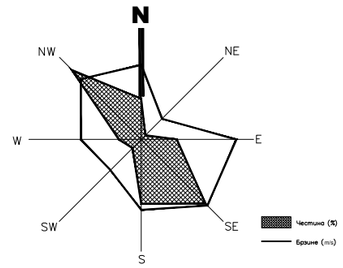
Граница Трећих измена и допуна Плана

Граница грађевинског подручја

1 — Редни бројеви енклава ван компактног грађевинског подручја (погледати поглавље 1.3.2.Опис границе грађевинског подручја текстуалног дела Плана генералне регулације Велика Плана)

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



Размерник 1 : 10 000

0 — 200 — 400 — 600 — 800 — 1000 — 1200 — 1400 — 1600

Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о.** **Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Назив плана:

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

Назив листа:

КАТАСТАРСКИ И ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Број графичког прилога: **1.**	Размера: **1:10 000**	Датум: 2026.година
Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а. **(лиценца број 221 A026 25)**		
САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.	Братислав Бојић, дипл.маш.инж. Бобан Илић, дипл.инж.ел.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг	



Л Е Г Е Н Д А

ГРАНИЦЕ

Граница катастарске општине

Граница Трећих измена и допуна Плана

Граница грађевинског подручја (ГУП 2005)

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

- за јавне намене

Комунални објекти

2 Мерно регулациона станица (ГМРС и МРС)

- за остале намене

Становање

Породично становање

Туризам и угоститељство

Туризам и угоститељство
са увођењем елемената културе

Неизграђено земљиште

Привређивање

Радна зона

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Пољопривредно земљиште

Шумско земљиште

Водно земљиште

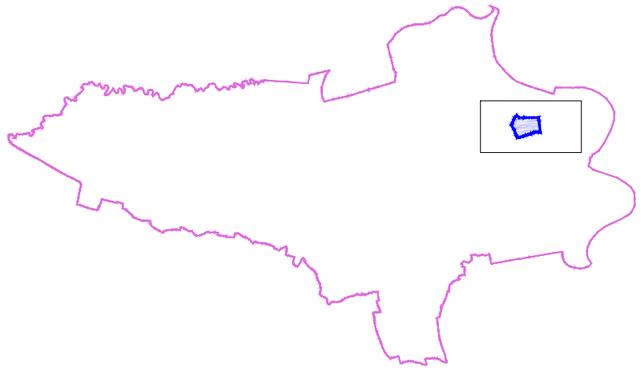
Река

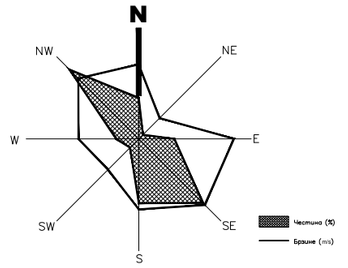
Одбрамбени бедем-плавно земљиште

Канал

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА





ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ

Размерник 1 : 10 000

0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600

Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о.** **Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Назив плана:

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

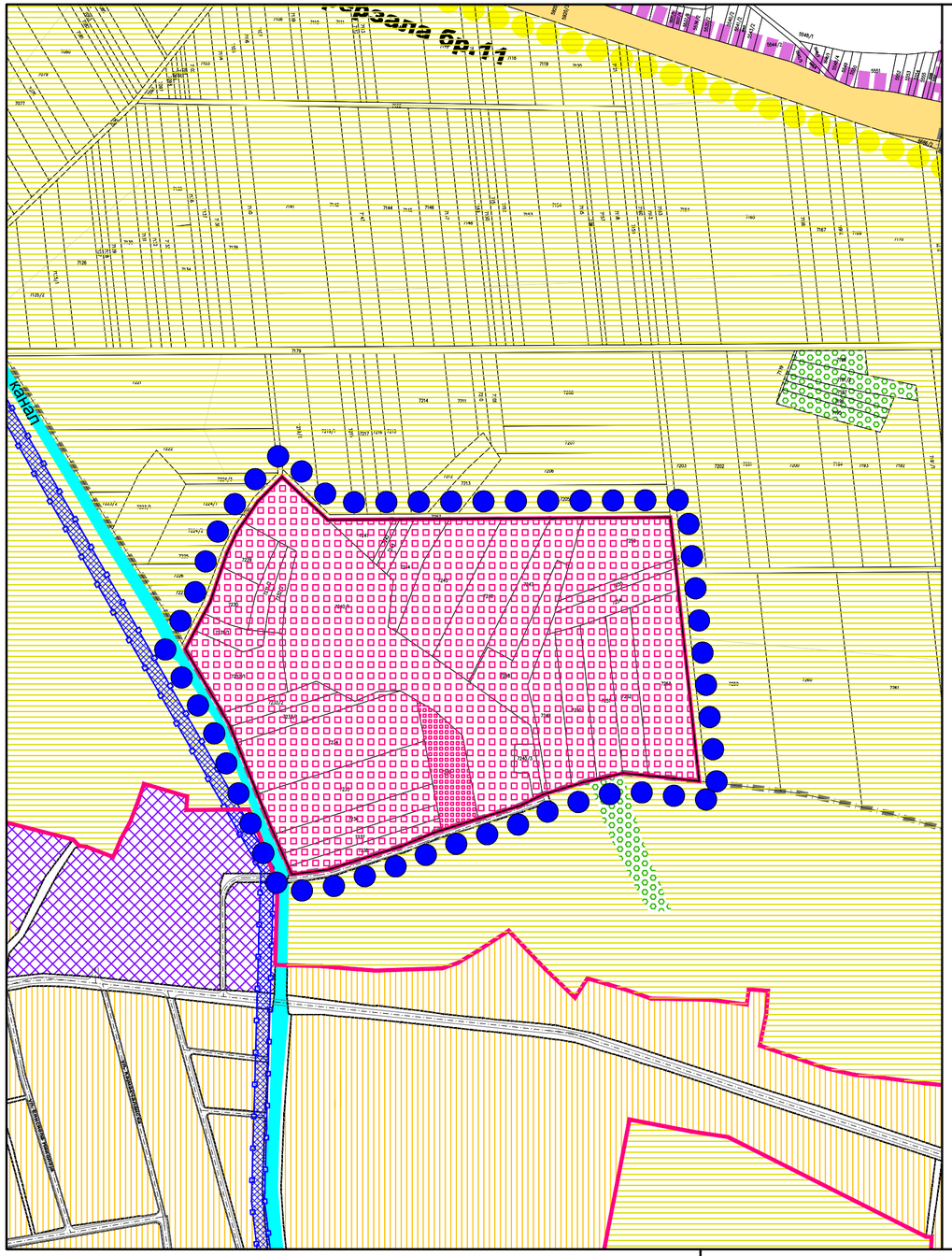
Назив листа:

ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА, СА ПРЕТЕЖНОМ ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Број графичког прилога: **2.**	Размера: **1:10 000**	Датум: 2026.година

Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а.
(лиценца број 221 А026 25)

САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница Плана генералне регулације
- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

- за јавне намене

Објекти за саобраћајну инфраструктуру

- Друмски саобраћај
- Путна и улична мрежа
- Граница грађевинског подручја

- за остале намене

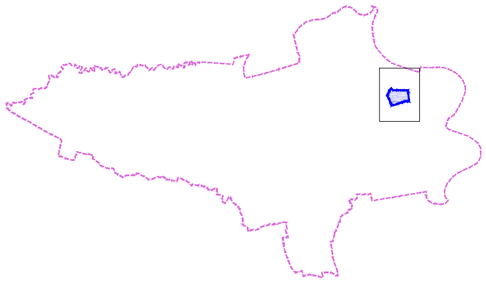
- Становање
- Породично становање
- Туризам и угоститељство
- Туризам и угоститељство
- Привређивање
- Туризам и угоститељство

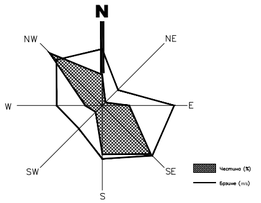
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште
- Канал
- Одбрамбени бедем - плавни земљиште
- Заштитни коридори инфраструктуре
- Заштитни појас електроен. инфраструктуре (за 35kV ширине 15m, за 110kV ширине 25m)

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА





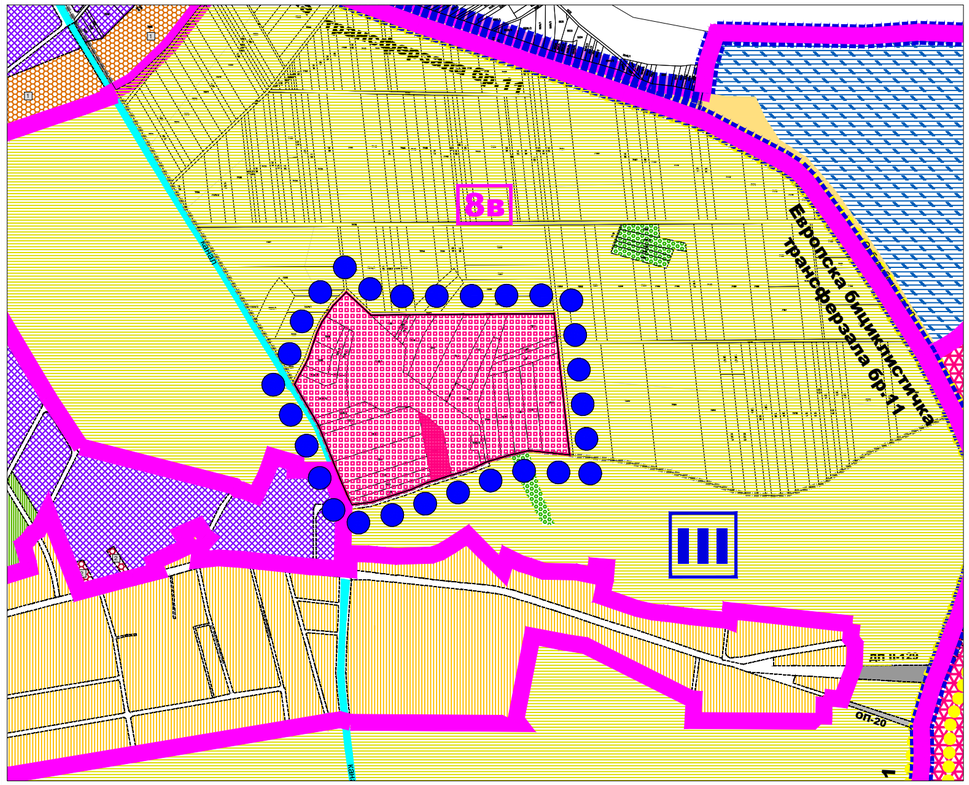
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ

Размерник 1 : 5 000

100 300 500 700

0 200 400 600 800

Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о.** **Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Назив плана: **ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА**	
Назив листа: **ПЛАНИРАНА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА, СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**	
Број графичког прилога: **3.а.** Размера: **1:5 000**	Датум: 2026.година
Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а. **(лиценца број 221 А026 25)**	
САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



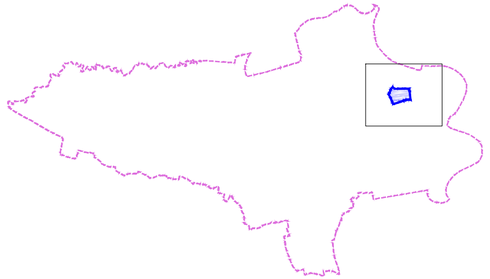
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

- Граница урбанистичке целине
- Граница урбанистичке зоне
- III — Источно градско подручје
- 8в — Моравска рурална зона

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште
- Река
- Одбрамбени бедем-плавно земљиште
- Канал
- Специфична просторна целина "Жабарски мост" (преузето из ППО Велика Плана, дец.2012.г.)

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ



Л Е Г Е Н Д А

ГРАНИЦЕ

- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

- за јавне намене

Јавно зеленило
- Заштитно зеленило

Комунални објекти
- 2 — Мерно регулациона станица (ГМРС и МРС)

Објекти фекалне инфраструктуре
- 1 — Постројење за пречишћавање отпадних вода

Објекти саобраћајне инфраструктуре
- Путна и улична мрежа
- Потенцијални коридор европске бициклистичке трансферзале бр.11

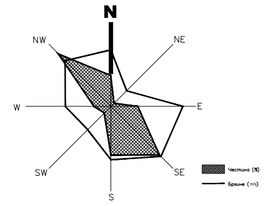
- за остале намене

Становање
- Породично становање

Привређивање
- Радна зона
- Туризам и угоститељство
- Туризам и угоститељство са увођењем елемената културе

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

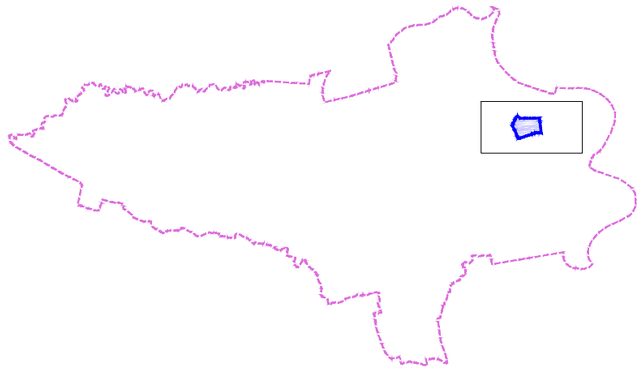


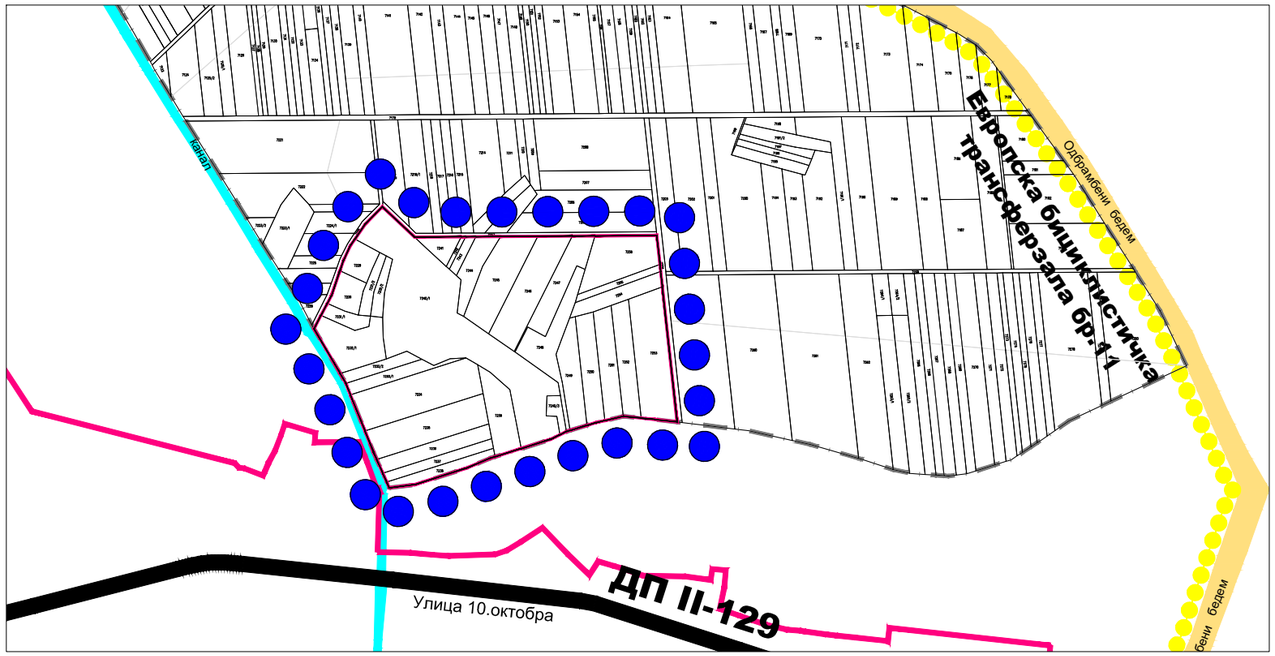
Размерник 1 : 10 000

0 — 200 — 400 — 600 — 800 — 1000 — 1200 — 1400 — 1600

Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о. Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Назив плана: **ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА**	
Назив листа: **ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**	
Број графичког прилога: **4.** Размера: **1:10 000**	Датум: 2026.година
Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а. (лиценца број 221 А026 25)	
САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ





Л Е Г Е Н Д А

ГРАНИЦЕ

- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Одбрамбени бедем-плавно земљиште
- Канал

ФУНКЦИОНАЛНИ РАНГ САОБРАЋАЈНИЦА

Друмски саобраћај

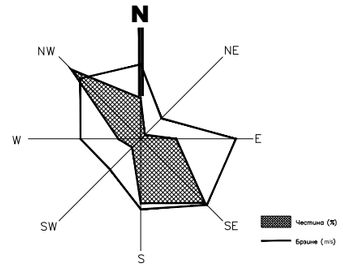
- Државни пут II реда

Бициклистички саобраћај

- Потенцијални коридор европске бициклистичке трансферзале бр.11

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

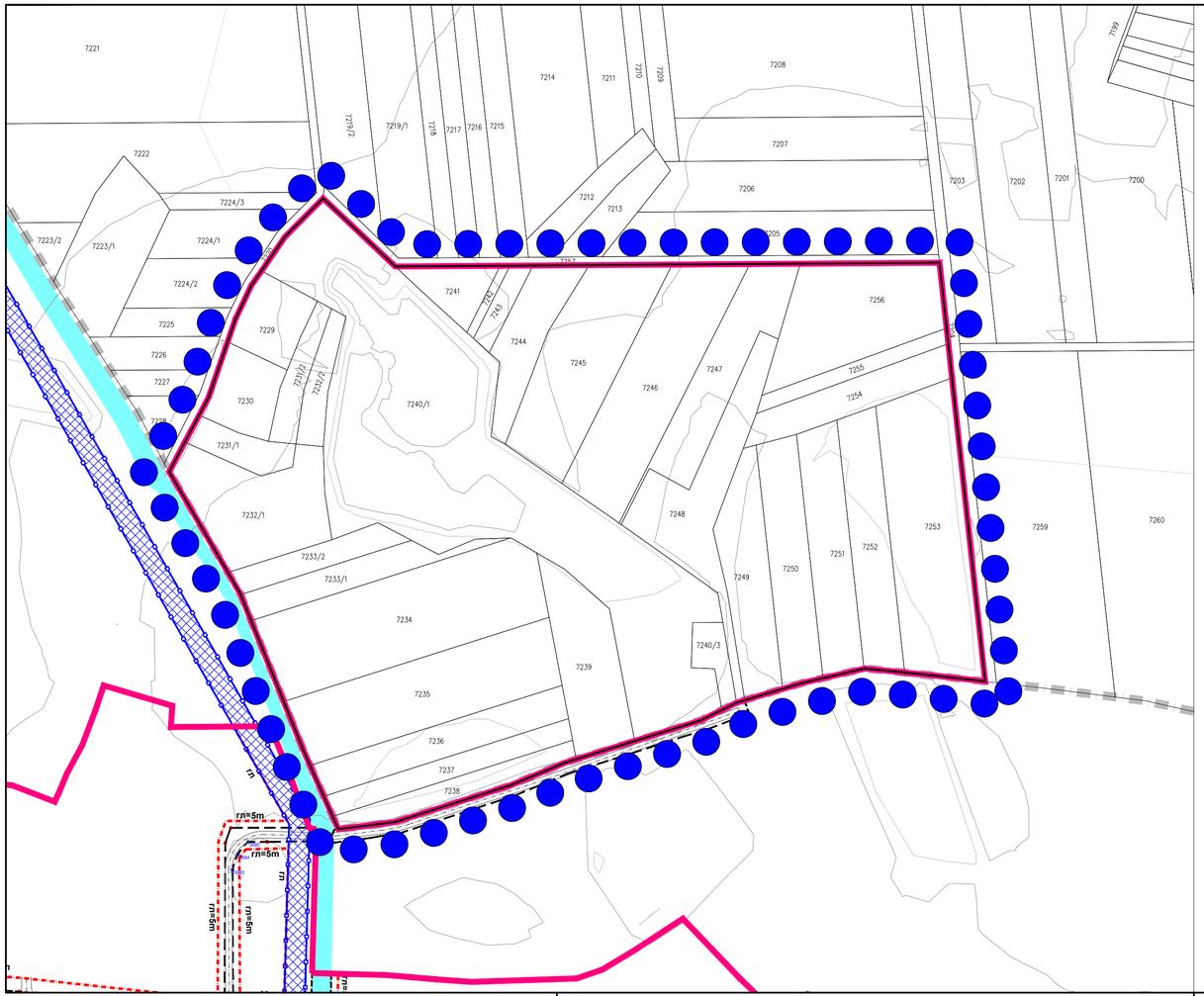


Размерник 1 : 10 000

200 600 1000 1400

0 400 800 1200 1600

Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о.** **Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Назив плана: **ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА**	
Назив листа: **ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**	
Број графичког прилога: **5.** Размера: **1:10 000**	Датум: 2026.година
Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а. **(лиценца број 221 A026 25)**	
САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
- за јавне намене
Објекти саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

- Осовина саобраћајнице
- Ивица коловоза
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојеће детаљне тачке
- Нове детаљне тачке

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Водно земљиште

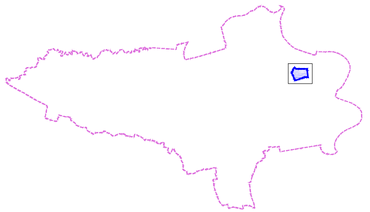
- Грађевинска линија

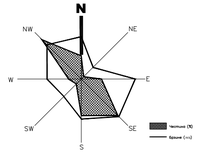
Заштитни коридори инфраструктуре

- Грађевинска линија

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА





ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ

Размерник 1 : 2500

50 150 250 350

0 100 200 300 400

Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о.** **Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Назив плана:

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

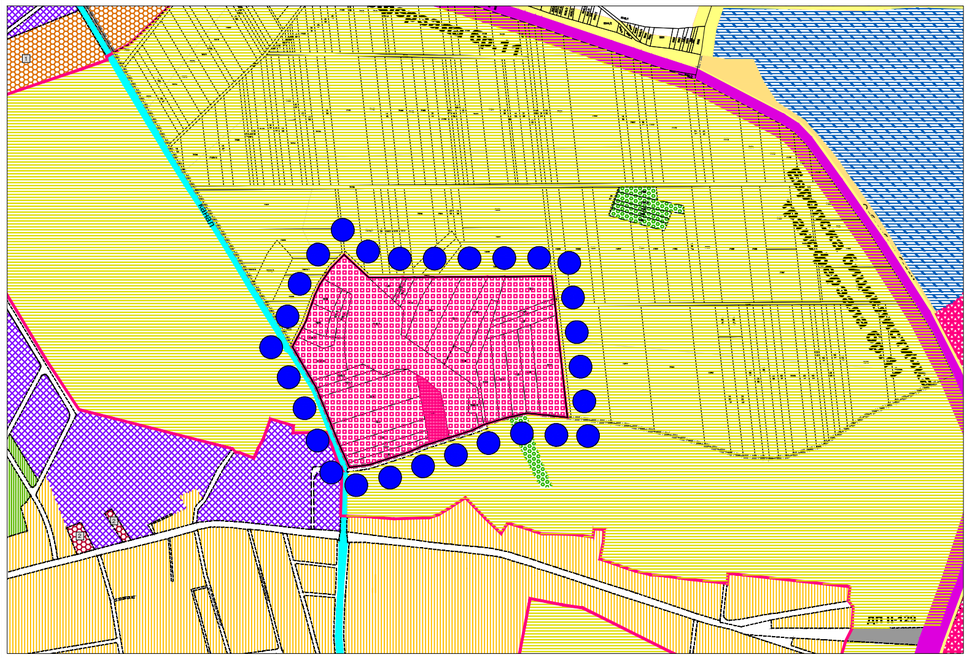
Назив листа:

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

Број графичког прилога: **6.г.**	Размера: **1:2 500**	Датум: 2026.година

Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а.
(лиценца број 221 А026 25)

САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Ниша Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



Л Е Г Е Н Д А

ГРАНИЦЕ

- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

- за јавне намене

Јавно зеленило

- Заштитно зеленило

Комунални објекти

- 2 — Мерно регулациона станица (ГМРС и МРС)

Објекти фекалне инфраструктуре

- 1 — Постројење за пречишћавање отпадних вода

Објекти саобраћајне инфраструктуре

- Путна и улична мрежа
- Потенцијални коридор европске бициклистичке трансферзале бр.11

- за остале намене

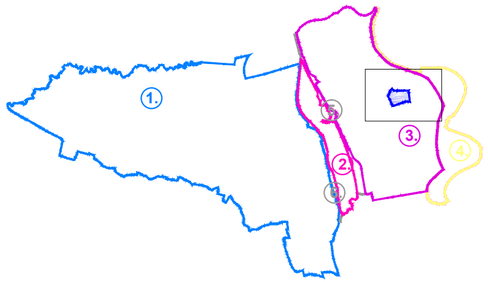
Становање

- Породично становање

Привређивање

- Радна зона
- Туризам и угоститељство
- Туризам и угоститељство са увођењем елемената културе

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ



ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Еколошке целине и зоне

1. Еколошка целина "Велика Плана 1"
2. Еколошка целина "Велика Плана 2"
3. Еколошка целина "Велика Плана 3"

Еколошки појасеви

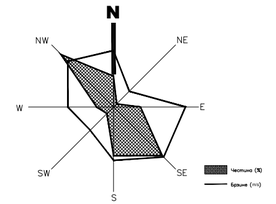
4. Еколошки појас "Велика Морава"
5. Еколошки појас "Ауто-пут"
6. Еколошки појас "Железничка пруга"

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

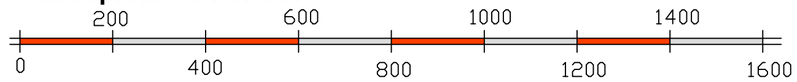
- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште
- Река
- Одбрамбени бедем-плавно земљиште
- Канал
- Специфична просторна целина "Жабарски мост" (преузето из ППО Велика Плана, дец.2012.г.)

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



Размерник 1 : 10 000



Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о.** **Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Назив плана:

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

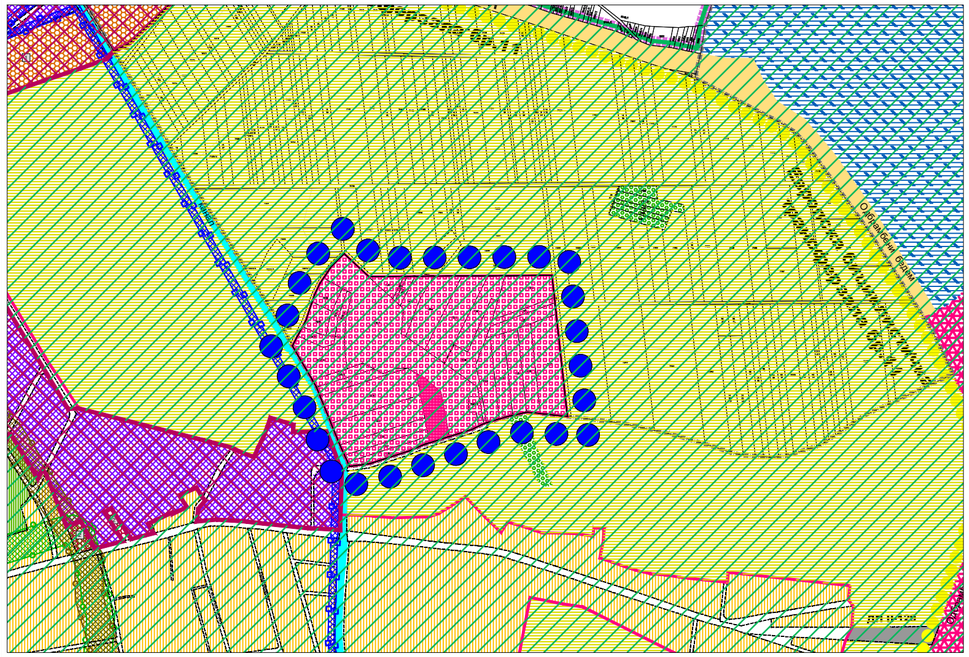
Назив листа:

ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Број графичког прилога: **7.1.**	Размера: **1:10 000**	Датум: 2026.година

Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а.
(лиценца број 221 А026 25)

САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



Л Е Г Е Н Д А

ГРАНИЦЕ

- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја (ГУП 2005)

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

- за јавне намене

Јавно зеленило

- Заштитно зеленило

Комунални објекти

- 2 — Мерно регулациона станица (ГМРС и МРС)

Објекти фекалне инфраструктуре

- 1 — Постројење за пречишћавање отпадних вода

Објекти саобраћајне инфраструктуре

- Путна и улична мрежа
- Потенцијални коридор европске бициклистичке трансферзале бр.11

- за остале намене

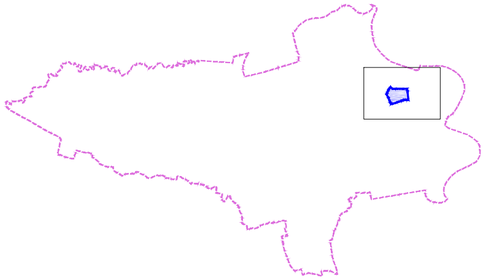
Становање

- Породично становање

Привређивање

- Радна зона
- Туризам и угоститељство
- Туризам и угоститељство са увођењем елемената културе

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ



АКУСТИЧНЕ ЗОНЕ

- Тихе зоне
- Зоне са мерама заштите од буке

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште

Водно земљиште

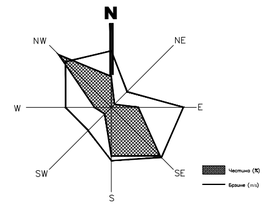
- Река
- Одбрамбени бедем-плавно земљиште
- Канал
- Специфична просторна целина "Жабарски мост" (преузето из ППО Велика Плана, дец.2012.г.)

Заштитни коридори инфраструктуре

- Заштитни појас електроен. инфраструктуре (за 35kV ширине 15m, за 110kV ширине 25m)
- Заштитни појас магистралног гасовода (ширине мин. 60m)
- Појас забрањене градње око продуктовода (ширине мин. 60m)

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



Размерник 1 : 10 000



Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о. Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Назив плана:

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

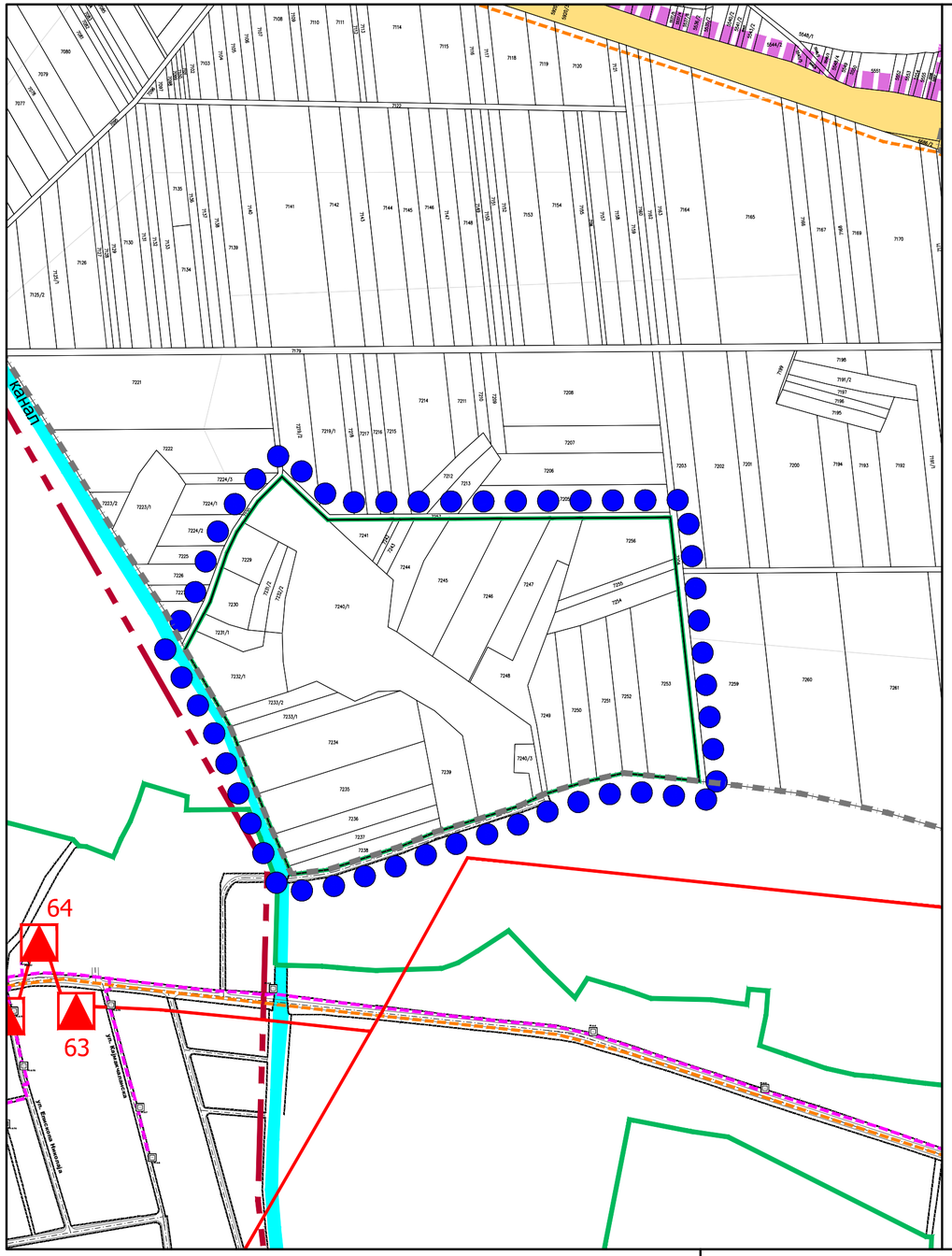
Назив листа:

АКУСТИЧНЕ ЗОНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

Број графичког прилога: **7.2.**	Размера: **1:10 000**	Датум: 2026.година

Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а.
(лиценца број 221 А026 25)

САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница Плана генералне регулације
- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
- за јавне намене

Објекти за саобраћајну инфраструктуру

- Друмски саобраћај
- Путна и улична мрежа

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи оптички кабл
- Постојећи подземни кабл претплатничке мреже
- Спољашњи изводни ормарић

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

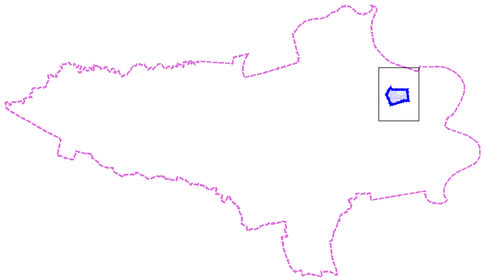
- 1 E 35 — Далековод или кабловод 35 kV
- 1 E 10 — Вод 10kV
- Трафостаница 10/0.4 kV

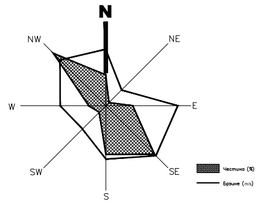
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Водно земљиште
- Канал
- Одбрамбени бедем - плавни земљиште

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА





ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ

Размерник 1 : 5 000

100 300 500 700

0 200 400 600 800

Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о.** **Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Назив плана:

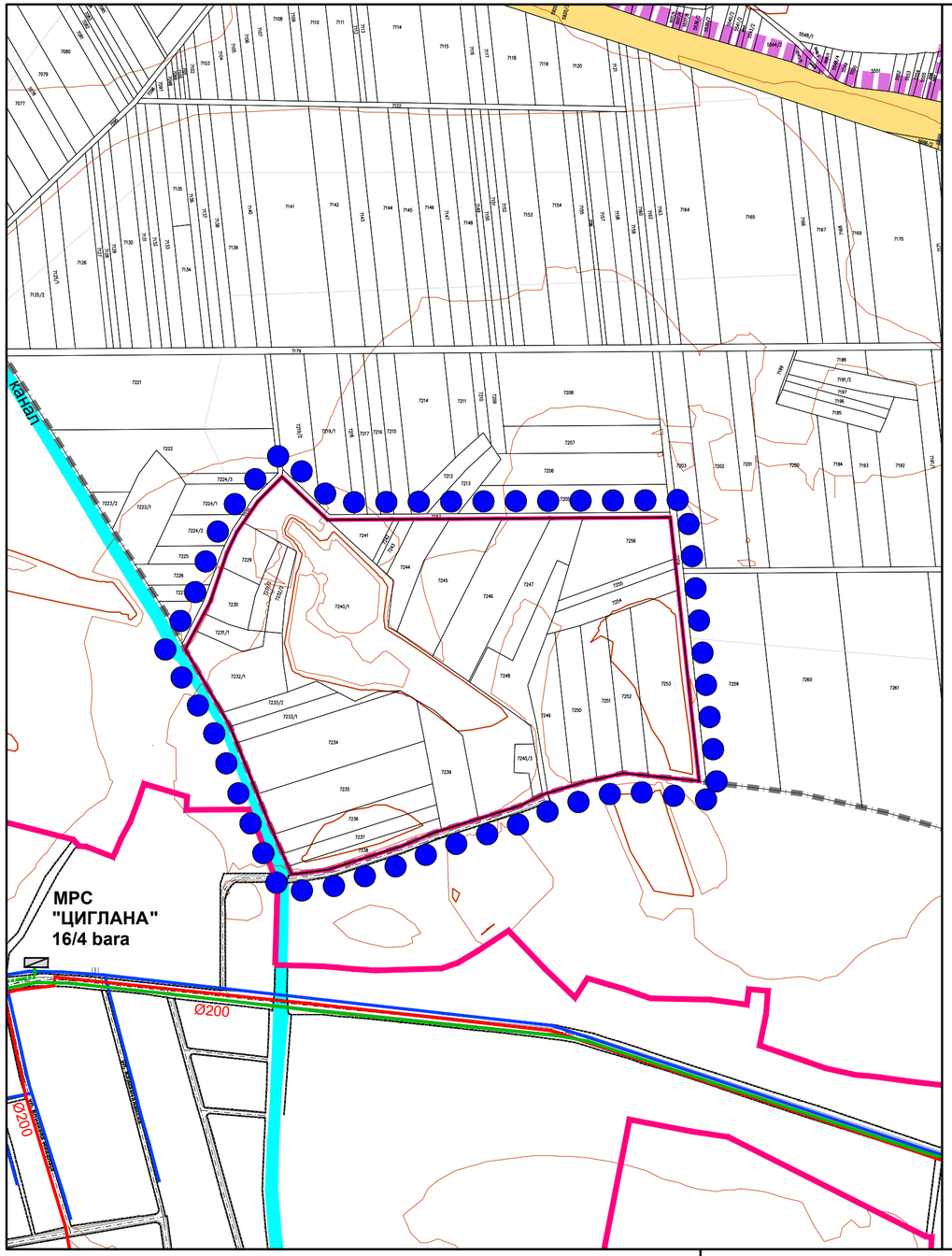
ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

Назив листа: **ГЕНЕРАЛНО РЕШЕЊЕ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

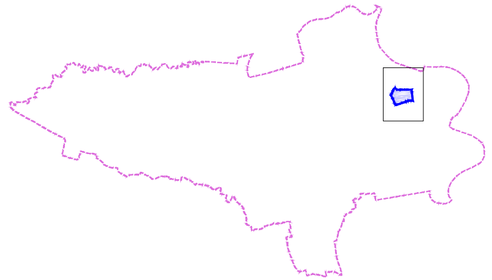
Број графичког прилога: **8.а.**	Размера: **1:5 000**	Датум: 2026.година

Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а.
(лиценца број 221 А026 25)

САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ



Л Е Г Е Н Д А

ГРАНИЦЕ

- Граница Плана генералне регулације
- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - за јавне намене

Објекти за саобраћајну инфраструктуру

- Друмски саобраћај
- Путна и улична мрежа

ГАСИФИКАЦИЈА

- Мерно - регулациона станица (МРС)
- Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа (4 bara)

ВОДОВОД

- Постојећа водоводна мрежа

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

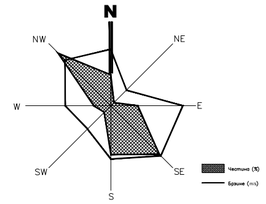
- Постојећа фекална канализација

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Водно земљиште
- Канал
- Одбрамбени бедем - плавни земљиште

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



Размерник 1 : 5 000

100 300 500 700

0 200 400 600 800

Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о.** **Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Назив плана:

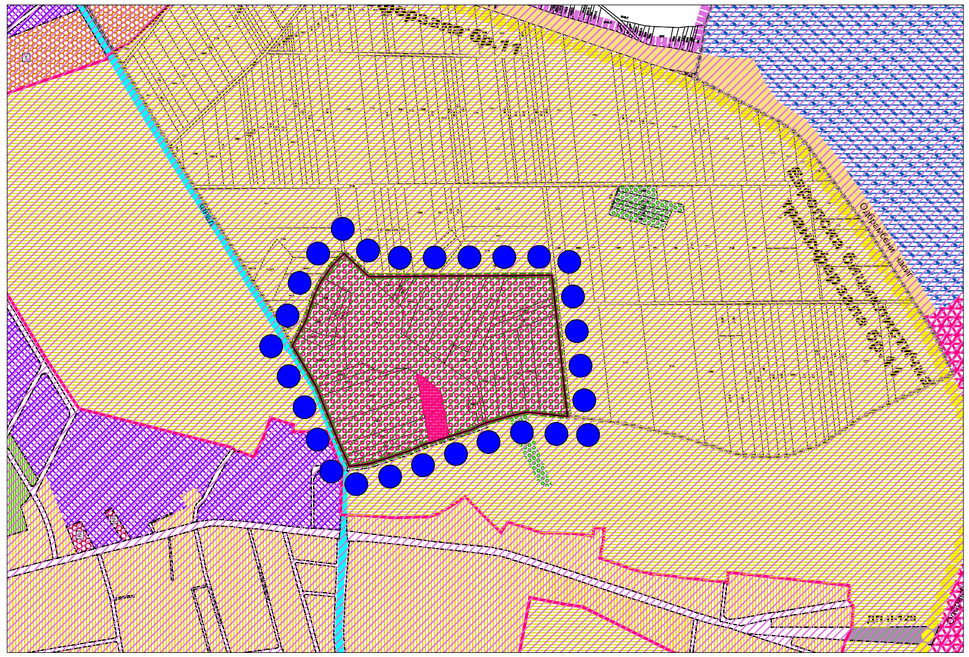
ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

Назив листа: **ГЕНЕРАЛНО РЕШЕЊЕ ЗА ВОДОПРИВРЕДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ, ТОПЛИФИКАЦИЈУ И ГАСИФИКАЦИЈУ**

Број графичког прилога: **9.а.**	Размера: **1:5 000**	Датум: 2026.година

Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а.
(лиценца број 221 А026 25)

САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница катастарске општине
- Граница Трећих измена и допуна Плана
- Граница грађевинског подручја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

- за јавне намене

Јавно зеленило
- Заштитно зеленило

Комунални објекти
- 2 — Мерно регулациона станица (ГМРС и МРС)

Објекти фекалне инфраструктуре
- 1 — Постројење за пречишћавање отпадних вода

Објекти саобраћајне инфраструктуре
- Путна и улична мрежа
- Потенцијални коридор европске бициклистичке трансферзале бр.11

- за остале намене

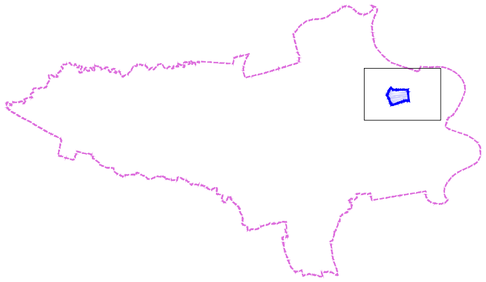
Становање
- Породично становање

Привређивање
- Радна зона
- Туризам и угоститељство
- Туризам и угоститељство са увођењем елемената културе

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште
- Река
- Одбрамбени бедем-плавно земљиште
- Канал
- Специфична просторна целина "Жабарски мост" (преузето из ППО Велика Плана, дец.2012.г.)

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДНОСУ НА ПЛАНСКИ ОБУХВАТ



СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

В. Израда урбанистичких пројеката

- Обавезна израда урбанистичког пројекта

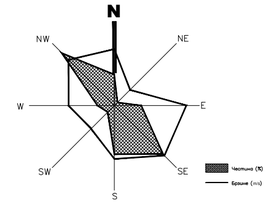
14.

Д. Директно спровођење плана

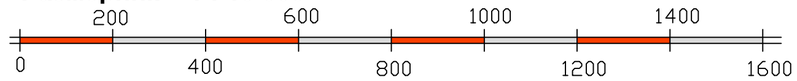
- Подручје директног спровођења Плана, на основу правила уређења и грађења из ПГР Велика Плана

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



Размерник 1 : 10 000



Наручилац плана: **"KRUNA TOURS" д.о.о. Мали Зворник**	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Назив плана: **ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА**	
Назив листа: **СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**	
Број графичког прилога: **10.** Размера: **1:10 000**	Датум: 2026.година
Одговорни урбаниста: Кристина Г. Бошковић, м.и.а. (лиценца број 221 А026 25)	
САРАДНИЦИ:	Мирјана Савић, маст.инж.грађ. Слободан Гроздановић, дипл.грађ.инж.
ОБРАЂИВАЧ:	**ПЛАН урбан д.о.о. Нишка Бања** привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг