



**ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА**  
11320 Велика Плана  
ул. Милоша Великог бр. 30

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост”**  
**у Великој Плани**

- материјал за рани јавни увид -

јул, 2019. година

**« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О.**  
за планирање, пројектовање и консалтинг  
34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66



**«ANDZOR ENGINEERING» Д.О.О.**  
за пројектовање, урбанизам и екологију  
21 000 Нови Сад, Иве Андрића бр.13





**EUPRO**

ПОДРШКА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ РАЗВОЈУ ОПШТИНА



Opština Velika Plana



**UN  
OPS**

Operativni program

Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO.

Општина Велика Плана је искључиво одговорна за садржај материјала и он не представља неопходно ставове Европске уније.

<p><b>ПРЕДМЕТ:</b></p>	<p align="center"><b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>  <b>“Просторна целина - Жабарски мост”</b>  <b>у Великој Плани</b></p> <p align="center">- материјал за рани јавни увид -</p>
<p><b>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА</b>  ул. Милоша Великог бр.30, 11 320 Велика Плана</p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b></p>	<p align="center"><b>“АРХИПЛАН” Д.О.О.</b>  <b>за планирање, пројектовање и консалтинг</b>  ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p> <p align="center"><b>заједнички са:</b></p> <p align="center"><b>“ANDZOR ENGINEERING” Д.О.О.</b>  ул. Иве Андрића бр.13, 21 000 Нови Сад</p>
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b></p>	<p align="center"><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b>  (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p><b>РАДНИ ТИМ:</b></p>	<p><b>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх.</b>  <b>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b>  <b>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж.</b>  <b>ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ.</b>  <b>ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод.</b>  <b>АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ.</b>  <b>МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро.</b>  <b>ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</b></p>
<p><b>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:</b></p>	<p align="center"><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b></p>

# С А Д Р Ж А Ј

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b> .....	1
1.1. Повод за израду .....	1
1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана.....	1
1.3. Правни и плански основ .....	1
<b>2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА</b> .....	2
2.1. Просторни план инфраструктурног коридора аутопута, деоница Београд – Ниш.....	2
2.2. Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш).....	2
2.3. Просторни план општине Велика Плана.....	3
2.4. План генералне регулације насеља Велика Плана.....	6
<b>3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА</b> .....	7
3.1. Природне карактеристике.....	7
3.2. Постојећа намена површина.....	10
3.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	11
3.4. Постојећа комунална инфраструктура.....	12
<b>4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА</b> .....	12
<b>5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА</b> .....	12
<b>6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА</b> .....	17

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење .....	1:10.000
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата планског подручја .....	1:2.500
3. Својинско-правни статус земљишта у оквиру обухвата планског подручја .....	1:2.500
4. Постојећа намена површина и опремљеност инфраструктуром у оквиру обухвата планског подручја .....	1:2.500
5. Концепт просторног развоја .....	1:2.500

## ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради Плана детаљне регулације “Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани (“Међуопштински службени гласник”, број 23/10)

## О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

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



Агенција за привредне регистре Републике Србије

Регистар привредних субјеката



5000026503010

ИД: 335-2010

Датум: 11.01.2010 године

Београд

Агенција за привредне регистре (Агенцијатар који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 25/04, 67/05) ренишарито на захтев: **познатога регистративног промене за регистрацију промене летатца привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, која је поштом доставља.**

Име и презиме: Душана Ђура

ЈМБГ: 2207961726818

Адреса: Кнез Михајловић бб, Аранђеловац, Србија

датум:

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев познатога регистративног промене, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена летатца о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
ARANĐELOVAČ, KNEZA MIHAILA 33/6**

са идентификационим бројем 17570259

**И то следећих промена:**

**Промена седишта привредног друштва:**

Брине се:

Адреса: Кнез Михајловић бб, Аранђеловац, Србија

Уписује се:

Адреса: Кнез Михајловић бб, Аранђеловац, Србија

**Промена цуног пословног имена:**

Брине се:

**ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
ARANĐELOVAČ, KNEZA MIHAILA 33/6**

Уписује се:

**ARHIPLAN IKS ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
ARANĐELOVAČ, KNEZA MIHAILA 66**

### Образложење

Поднотрžiли регистрационе prijave tražio je dana 05.01.2010. registracionu prijavu za promenu podataka o privrednom subjektu upisanim u Registar privrednih subjekata kao

**ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
ARANDJELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6**

Upravodni ne zakazuju petrosluzbu, obzirom da su ispunjavali zakonom predviđene uslove. rešenje je kasno dostavljeno.

Visina naknade za registraciju u iznosu od 1.560,00 dinara odobrena je u skladu sa clanicima 2., 3. i 4. Uredbe o izmenjnim odredbama za registraciju u prvoj ustavi koje izdala Agencija za privredne registre (Sluzbeni glasnik RS broj 109/05).

Поштом у правном делу

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру на дужном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕШЕЊЕ ПР/5139/

Милана Милошевић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
Утврђује да је:

**Драгана Н. Бига**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 220796-4726818

одговорни урбаниста

за руковођење изработком урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Луковић*  
Проф. др Милош Луковић  
инж. грађ. инж.

Број: 12-02/308752  
Београд, 31.07.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0015 03**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

*Латинка Обрадовић*  
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

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

## ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,  
25.07.2019. година



**Одговорни урбаниста:**

*Dragana Biga*  
дипл.инж.арх. Драгана Бига  
лиценца ИКС 200 0015 03

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## **1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

### **1.1. Повод за израду**

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани (у даљем тексту: План), која је објављена у “Међуопштинском службеном листу”, број 23/10.

Повод за израду Плана је потреба да се изврши анализа потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја, са анализом статуса изграђених објеката.

Кроз израду планског документа, поштоваће се принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана, који се заснивају се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

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

### **1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана**

Оквирна граница обухвата Плана обухвата подручје у катастарским општинама Велика Плана 2 (већим делом) и Доња Ливадица (мањим делом), приближне површине око 44 ха.

У граници обухвата Плана, налазе се цели и делови следећих катастарских парцела:

- 1516/1, 1516/2, 1517/1, 1517/2, 1518/1, 1518/2, 1518/4, 1519, 1520/1, 1520/2, 1521/1, 1521/2, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1523/4, 1526/1, 1529, 1530/1, 1530/2, 1531/1, 1531/2, 1532/1, 1532/2, 1534/1, 1534/2, 1535/1, 1536/1, 1536/2, 1537, 1538/1, 1538/2, 1538/3, 1538/4, 1539/1, 1539/2, 1540/1, 1541/1, 1541/2, 1541/3, 1541/4, 1541/5, 1541/6, 1541/7, 1542/1, 1542/2, 1542/3, 1542/4, 1542/5, 1542/6, 1542/7, 1543/1, 1543/2, 1543/3, 1544/1, 1544/2, 1544/3, 1545/1, 1545/2, 1548, 1549/1, 1549/2, 1552/1, 1553/3, 1553/4, 1553/5, 1554/1, 1554/2, 1554/3, 1554/4, 1554/5, 1554/6, 1556, 1557/2, 1565/3, 1566/1, 1566/2, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1693/2, 1694, 1695/1, 1695/2, 1695/3, 1696/1, 1697, 1698/1, 1698/2, 1699/1, 1700/1, 1701/1, 1702/1, 1701/3, 1703, 1704, 2007/2, 2009/1, 2009/2, 2010/2, 9898/2, 9898/20, 9898/21, 9898/23, 9898/24, 9898/25, 9898/26, 9898/27, 9898/28, 9898/29, 9898/30, 9898/31, 9898/32, 9917/1 и 9924, све у КО Велика Плана II;
- 3864/1, 5487, 5511, 5512, 5659/1, 5659/2, 5660, 5661/1, 5661/2, 5662/1, 5662/2, 5663/1, 5663/2, 5664/1, 5665/2, 5667/1, 5667/2, 5667/3, 5668/2, 5670/2, 5672/2, 5673, 5677/2, 6063/2 и 6063/7, све у КО Доња Ливадица.

Граница обухвата Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати у фази израде нацрта Плана.

### **1.3. Правни и плански основ**

**Правни основ** за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације “Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани (“Међуопштински службени лист”, број 23/10).

**Плански основ** за израду Плана је:

- Просторни план инфраструктурног коридора аутопута, деоница Београд – Ниш (“Службени гласник РС”, број 69/03 и 121/14);
- Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) - (“Службени гласник РС”, број 19/11);
- Просторни план општине Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 17/13) и
- План генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16).

## **2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА**

### **2.1. Просторни план инфраструктурног коридора аутопута, деоница Београд – Ниш** *(“Службени гласник РС”, број 69/03 и 121/14)*

План обухвата подручје магистралног инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш, укупне дужине око 317km, а на делу територије општине Велика Плана целе катастарске општине: Лозовик, Милошевац, Крњево, Велико Орашје, Велика Плана 1, Велика Плана 2, Старо Село, Ново Село 1 и Марковац.

У инфраструктурном коридору утврђени су магистрални инфраструктурни системи на правцу Београд-Ниш: 1) аутопут Е-75 (М-1) - окосница Паневропског мултимодалног саобраћајног коридора „Х“, односно крака „Хб“; 2) железничка пруга за велике брзине Е-85 и модернизација постојеће пруге; 3) магистрални оптички каблови; 4) магистрални гасоводи; 5) постојећи далеководи 220 и 400kV и планирани далековод 400kV; 6) објекти заштите од вода - одбрамбени насипи; и 7) за хидроенергетски и пловидбени систем „Велика Морава“ утврђена је потреба даљег истраживања.

### **2.2. Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш)** *(“Службени гласник РС”, број 19/11)*

Планом су дефинисани коридор система продуктовода и елементи за директну примену Просторног плана.

Обухват Просторног плана садржи површине под цевоводним системом продуктовода, чвориштима и местима укрштања са другим инфраструктурним системима, терминалима, као и заштитни појас и објекте и површине у утицајним зонама. У општини Велика Плана у обухвату Просторног плана су целе катастарске општине: Крњево, Лозовик, Марковац, Милошевац, Ново Село 1, Старо Село, Велика Плана 1, Велика Плана 2 и Велико Орашје, укупне површине 272,67 km<sup>2</sup>.

Техничка документација за систем продуктовода је израђена на нивоу Генералног пројекта са Претходном студијом оправданости.

### **2.3. Просторни план општине Велика Плана**

*(“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 17/13)*

На рефералној карти број 1. - “Намена простора”, подручје овог планског документа је обележено као “специфична просторна целина”.

#### **Принципи и правила уређења и грађења на водном земљишту**

Водно земљиште (у смислу планирања намене) у зони Велике Мораве, Јасенице и Раче дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама – за нерегулисане делове корита.

##### Основни принципи

- На водном земљишту је забрањена изградња.
- Дозвољено је изузетно:
  - изградња водних објеката и других објеката и уређаја у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама;
  - изградња привредних објеката за експлоатацију речног материјала, узгој рибе и сл., и комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију, према посебним условима из овог Плана;
  - изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката.
  - изградња мањих некомерцијалних објеката за рекреацију и повремене боравак.

##### Правила уређења

Водно земљиште у зони Велике Мораве, Јасенице и Раче се не зонира посебно овим Планом, али се у појасу од Жабарског моста до ушћа Јасенице у Велику Мораву препоручује стимулисање развоја туристичких, рекреативних и наутичких садржаја.

##### Изградња водних објеката и других објеката и уређаја у функцији коришћења водног земљишта

- изградња водних објеката и других објеката у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама, реализује се директно на основу овог Плана и Закона, издавањем локацијске дозволе.

##### Изградња привредних објеката за експлоатацију речног материјала, узгој рибе и сл., и комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију

- изградња привредних објеката за експлоатацију речног материјала, мини хидроцентрала, устава, проточних хидроелектрана, објеката за узгој рибе и сл., и комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију на водном земљишту, у складу са овим Планом, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта (односно на основу плана детаљне регулације уколико локација нема приступ на јавни пут па је потребно обезбедити нове јавне површине), у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану и посебно прибављених водопривредних услова.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**

**- материјал за рани јавни увид -**

- изградња отворених садржаја у функцији рекреације на водном земљишту (пешачке или трим стазе, видиковци, пунктови за одмор и сл.) може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, информације о локацији, и то уколико ти објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове.
- изградња воденица на Морави и другим водотоцима може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уз услове надлежне водопривредне организације и уколико је могуће обезбедити приступ објекта јавном путу.

Изградња мањих некомерцијалних објеката за рекреацију и повремени боравак

- изградња мањих објеката за рекреацију и привремени боравак некомерцијалног карактера може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе и уколико је могуће обезбедити приступ објекта јавном путу.

Изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката и јавних површина

- изградња објеката инфраструктуре на водном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева, односно уз регулисане имовинско правне односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза, непотпуне експропријације и сл.). За просецање нових путева свих категорија потребно је доношење плана детаљне регулације.
- изградња јавних објеката и јавних површина могуће је реализовати на парцелама које имају приступ на јавни пут, а ти објекти могу имати интерне системе водовода, канализације и електроснабдевања уколико њихова функција то захтева и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану или на основу урбанистичког плана уколико је потребно обезбедити нове јавне површине.

Парцелација

На водном земљишту је могућа парцелација, у циљу изградње објекта у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,50 ха, нити лица према јавном или некатегорисаном путу мањег од 20 м.

Уколико неправилан облик и физичке одлике парцеле то захтевају, може се, на основу посебног пројекта парцелације, извести парцелација са прилазним путем у ширини од најмање 3,50 м у склопу једне од новодобијених парцела.

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,50 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.

За изградњу објеката на водном земљишту на основу овог Плана, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

За изградњу свих објеката на водном земљишту инвеститор сноси ризик штете настале од високог водостаја, о чему даје посебну изјаву пре издавања грађевинске дозволе.

Правила грађења

Правила за изградњу водних објеката и других објеката и уређаја у функцији коришћења водног земљишта

- Примењују се општа и посебна правила и прописи везани за ову врсту објеката (обалоутврде, везови за чамце, канали, водомери и сл.).

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**  
**- материјал за рани јавни увид -**

---

**Правила за изградњу привредних објеката за експлоатацију речног материјала, узгој рибе и сл.**

- минимална површина парцеле за напред наведене пословне објекте је 0,20 ha;
- максимални индекс заузетости парцеле свим присутним садржајима С је 50 % (објекти, приступне, манипулативне, паркинг површине). Изузетно, за пословне објекте у функцији пољопривреде који представљају специфичну биотехничку целину (рибњаци, производња хумуса и сл.), урбанистичким пројектом као инструментом спровођења Плана, могуће је утврдити и другачије урбанистичке показатеља, у складу са технолошким карактеристикама садржаја.
- минимална заступљеност планираних шумских површина на парцели је 20 %:
- спратност објекта – П (приземље);
- грађевинска линија min 5,00 m, удаљеност објекта од суседних парцела min 3,50 m;
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, а прикључење на електромережу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама, односно систем за третман отпадних вода у случају веће производње отпадних вода) уколико је потребно за технологију објекта или радова;
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.
- ограђивање парцеле са овим објектима се не планира.

**Правила за изградњу комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију**

- поред објеката основне намене, могућа је изградња и пратећих објеката у њиховој функцији;
- минимална површина парцеле за напред наведене пословне објекте је 2000 m<sup>2</sup>;
- максимални индекс заузетости парцеле С је 40 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,5.
- минимална заступљеност уређених зелених површина или шума на парцели је 30 %:
- спратност објекта – максимално П + 1 (приземље и 1 спрат или поткровље) за објекте у функцији, лова, риболова, туризма и рекреације;
- грађевинска линија min. 5,00 m, удаљеност објекта од суседних парцела min. 2,50 m;
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електромережу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама, односно систем за третман отпадних вода у случају веће производње отпадних вода);
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом;
- у оквиру комплекса планирати потребан паркинг простор за путничка возила по критеријумима min 1ПМ / 10 m<sup>2</sup> нето површине објекта;
- ограђивање парцеле са овим објектима се не планира.

**Правила за изградњу мањих некомерцијалних објеката за рекреацију и повремени боравак**

- минимална површина парцеле за напред наведене објекте је 400 m<sup>2</sup>;
- максимални индекс заузетости парцеле С је 10 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,1.
- максимална бруто површина објекта – 40 m<sup>2</sup>;
- минимална заступљеност уређених зелених површина или шума на парцели је 30 %:
- спратност објекта – максимално П (приземље);

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**

- материјал за рани јавни увид -

- грађевинска линија min. 5,00 m, удаљеност објекта од суседних парцела min. 1,00 m;
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама, односно систем за третман отпадних вода у случају веће производње отпадних вода);
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.
- оградавање парцеле са овим објектима се не планира.
- 

Правила за изградњу објеката инфраструктуре, јавних објеката и јавних површина

- изградња ових објеката се реализује на основу правила грађења утврђених за инфраструктурне системе, јавне објекте и јавне површине.

За делове водног земљишта у обухвату Плана генералне регулације или других урбанистичких планова, могу се у фази израде ових планова утврдити и другачије вредности, у складу са наменом и месним условима. До израде наведених планова примењују се правила из овог Плана.

**2.4. План генералне регулације насеља Велика Плана**

*(“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16)*

Овим планским документом обухваћена је урбанистичка зона (17) Специфична зона “Жабарски мост”, која се налази у Просторној целини IV.

Према Плану генералне регулације насеља Велика Плана, **просторна целина IV – приобаље Велике Мораве**, обухвата појас површине 256,24 ha окружен левообалним одбрамбеним насипом, као и амбијентални комплекс старог корита Велике Мораве у јужном делу обухвата. Зону тангира европска бицикличка 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 ha. 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 ha, 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 ha.

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

#### **3.1. Природне карактеристике простора и околине планског подручја<sup>1</sup>**

##### **Рељеф**

Подручје Велике Плана припада низији великоморавске долине, рељеф није изразит, а издвајају се геоморфолошке целине:

- долинско дно Велике Мораве, надморске висине 90-100 mnm, са постојећим меандрима и старачама, са источне стране;
- долинско дно Јасенице, надморске висине 95-120 mnm, са северне стране;
- побрђе са вишим терасама ових река (Радовањска брда), надморске висине 110-200 mnm, благих нагиба претежно северне и источне оријентације и испресецано долинама сталних и повремених водотока.

##### **Клима**

Подручје је под утицајем умерено-континенталне климе, са израженим годишњим добима, хладном зимом и жарким летом, наглим топљењем снега и плављењем око корита река. Средња годишња температура ваздуха је 11°C, најхладнији месец је јануар (0,4°C), а најтоплији је јул (20,9°C). Просечна годишња влажност ваздуха је 73,3% (од минималне средње месечне вредности 69,4°C у августу до максималне средње месечне врлажности 82,6°C у децембру), што спада у подручја ниже влажности - аридна, са недостатком земљишне влаге у доба интензивне вегетације. Средњи годишњи број облачних дана је 116 (од 16,6 у децембру до 3,9 у августу). Годишња температурна сума износи 4000-4500°C, годишња сума падавина 600-650mm, а годишња инсолација просечно 2092,5 сати. Ветрови дувају најчешће у јесен, зиму и пролеће (до 140km/h), а преовлађују: NW – 208 (v=2,3m/s); N – 200 (v=2,6 m/s); SE – 161 (v = 2,7 m/s); S – 159 (v = 2,9 m/s); честина тишине износи 330. Честе су и појаве града са олујним ветром.

##### **Хидрографске и хидролошке карактеристике простора**

Подручје Велике Плана припада сливу Велике Мораве и богато је површинским и подземним водама. Штетно дејство вода је ограничено регулацијом водотокова и изградњом каналске мреже за одводњавање, али користи од вода нису довољно искоришћене због искључиве намене канала.

Просечни вишегодишњи протицај Велике Мораве (IIа категорија) је од  $Q_{sr}=223,0 \text{ m}^3/\text{s}$ ;

---

<sup>1</sup> Преузето из Концепта Плана генералне регулације Велика Плана (обрађивач: “АРХИПЛАН” Д.О.О.)

Q95%=31,87 m<sup>3</sup>/s (профил Багрдан) до Qsr=229,9 m<sup>3</sup>/s; Q95%=35,20 m<sup>3</sup>/s (профил Љубичевски мост), а Јасенице (IV категорија) је Qsr = 1,85 m<sup>3</sup>/s (профил Смедеревска Паланка). Изграђени су заштитни системи Велике Мораве и Јасенице (недовољна је заштита левообалног насипа Велике Мораве и насипа Јасенице), као и потока Речица, Грабовац, Буковац, Дреновчић и Губераш.

Корито Велике Мораве је широко 100-200m и на израженим меандрима је усечено до 5m у песковито-шљунковити алувијум, чија дебљина може бити и већа од 10m. Река често мења ток рушећи обале које су од слабо везаног материјала. Слив се одликује неповољним водним режимом који је условљен климом, слабо изразитим рељефом, геолошким карактеристикама подручја, стањем вегетације и др. Период великих вода карактерише отицање 60-70% укупних годишњих вода, са честим поплавама. Период малих вода пада у доба вегетације, а однос малих и великих вода је веома велики (1:128). Подземне воде нису довољно истражене. Режим подземних вода директно зависи од осцилација нивоа у реци, а у последње време, услед климатских промена, регулација реке и ерозије корита, настаје генерално спуштање нивоа подземних вода, чиме се издан под притиском (у већем делу године) претвара у издан са слободним нивоом. Слабо су истражени и смерови кретања подземних вода. Углавном, у кишном периоду река храни издан, док у сушном периоду река има улогу дренаже приобалног појаса. Квалитет подземних вода је испитан само на извориштима. На локацији Лозовик-Трновче се констатује стално присуство гвожђа, мангана и арсена, а у неким узорцима је констатован и амонијак. На локацији Ливаде, подземне воде су исправне у бактериолошком и у физичко-хемијском смислу. Постоји могућност загађивања инфилтрацијом вода Велике Мораве, затим од примене ђубрива и хемијских средстава у пољопривреди, процеђивањем отпада итд. Подземних вода има у већем обиму, али су слабо искоришћене.

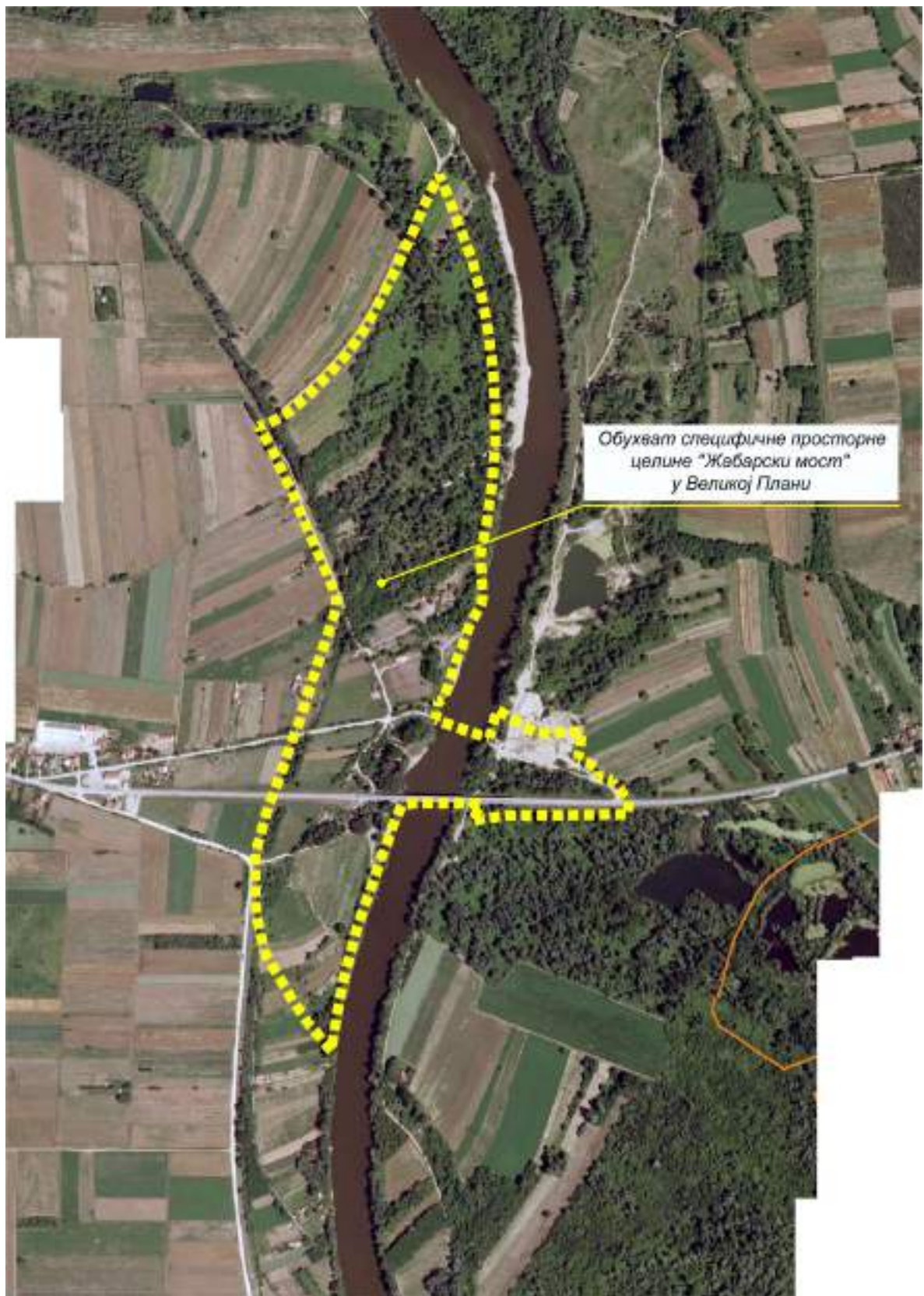
### **Инжењерско – геолошке и педолошке карактеристике простора**

У геолошком погледу, подручје је релативно хомогено, а припада моравско-банатском басену који је био под утицајем алпског тектонског процеса. У побрђу су неогени језерски седименти – песак и глина, а у равном делу су алувијуми Велике Мораве и Јасенице. Језерски седименти су састављени од глиновитих лапорца, угљевитих глина са прослојцима лапоровитог кристала. Заступљени су и Панонски седименти западно од Велике Мораве – квартарне творевине у оквиру којих су седименти плеистоценске старости.

На подручју и непосредној околини Велике Планае, од минералних сировина има титаномагнетита, графитних шкриљаца, барита и кварцних пескова, камених и магнетних угљева, а од грађевинских материјала шљункови и пескови, цигларска иловача и кречњаци.

Површински слој тла је настао таложењем наноса водотокова у равном делу око Велике Мораве и Јасенице, а на вишем појасу је настао под директним утицајем некадашњег шумског покривача и вегетације. Уз корито Велике Мораве је алувијум, са подземним водама на око 2m, иловаста и глиновита погодан за пољопривредне културе, а песковити за шуме. Уз Јасеницу је алувијална смоница (ливадско земљиште), са подземном водом на око 2-4m. Побрђе је под гајњачом, са подземном водом на 10-25m и погодује пољопривредним културама.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани  
- материјал за рани јавни увид -



Слика бр.1.  
Приказ обухвата специфичне просторне целине “Жабарски мост” на ортофото снимку

### **3.2. Постојећа намена површина**

Подручје у граници Плана се налази у небрањеном подручју, између одбрамбених насипа реке Велике Мораве. Већи део планског подручја је у приобалној зони, са леве стране реке Велике Мораве (у оквиру КО Велика Плана II, а неколико парцела припадају КО Ливадица), а мањи део подручја је са десне стране приобаља Велике Мораве, у КО Ливадица.

Сходно законским прописима о водама, предметно подручје је уређено инундационо подручје (простор између корита за малу воду и брањене ножице објекта изграђеног за заштиту од поплава), а према постојећем / фактичком режиму коришћења земљишта, у оквиру небрањеног подручја приобаља реке заступљене су следеће врсте земљишта и то:

- пољопривредно земљиште;
- шумско земљиште;
- водно земљиште;
- грађевинско земљиште јавних и осталих намена.

Пољопривредно земљиште чине њиве (3. и 4. класе), као и пашњаци, а шумско земљиште чине парцеле са шумама, претежно 4. класе.

На западној граници планског подручја налази се одбрамбени насип. У кориту реке Велике Мораве, осим моста који је у функцији, налазе се и стубови старог моста који је уклоњен, а на десној обали реке је простор у коме се врши експлоатација песка и шљунка.

Грађевинско земљиште јавних намена заузимају:

- деоница државног пута IIА реда број 147. са мостом преко реке Велике Мораве;
- неколико путева у општинској надлежности, од којих је пут преко кп.бр. 2007/2 КО Велика Плана II са коловозом од асфалта, а остали са земљаним застором.

Грађевинско земљиште осталих намена заузимају:

- објекти за туризам и угоститељство (ресторан “Сплав”, ресторан “Моравски сан”, смештајни капацитети “Моравски рај”, започета изградња објекта туризма и угоститељства на кп.бр. 1553/4 КО Велика Плана II на основу потврђеног Урбанистичког пројекта<sup>2</sup>, објекат “Бистро” спортских риболоваца са објектом воденице<sup>3</sup>);
- стамбени објекти за повремене боравак (“викенд куће”), грађене у различитим периодима, од различитих материјала (монтажне / дрвене и зидане), спратности од П до П+Пк.

Земљиште је претежно у приватној својини физичких лица, а својинско – правни статус је дат у Прилогу бр. 1. који је саставни део овог материјала.

Изграђени објекти су различитог статуса и то:

- објекти са одобрењем за изградњу, а без одобрења за употребу;
- објекти изграђени без дозволе;
- објекти са одобрењем за употребу;

---

2 Урбанистички пројекат за изградњу туристичко-рекреативне целине на катастарској парцели број 1553/4 КО Велика Плана II (потврда, бр. 353-300/2011-III/06 од 10.06.2011. године)

3 објекат воденице је био објекат под претходном заштитом, демонтиран је и пресељен са друге локације

---

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**

- материјал за рани јавни увид -

- објекти изграђени пре прописа о изградњу објеката;
- објекти преузети из земљишне књиге;
- објекти уписани по закону о озакоњењу објеката;
- објекти, који нису евидентирани у катастру непокретности.

Постојећа намена површина

Табела број 1.

Редни број	Намена површина	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Водно земљиште	6,54	14,78
	1.1. Река Велика Морава	1,88	
	1.2. Одбрамбени насип (бедем)	3,62	
	1.3. Површине за експлоатацију шљунка	1,04	
2	Грађевинско земљиште у оквиру небрађеног подручја реке Велике Мораве	9,86	22,28
	2.1. Површине и објекти јавне намене	3,79	8,56
	2.1.1. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	3,79	
	2.1.1.1. Инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја	3,79	
	2.1.1.1.1. Деоница државног пута	1,99	
	2.1.1.1.2. Приступни пут	1,80	
	2.2. Површине осталих намена	6,07	13,72
	2.2.1. Површине за становање	3,96	
	2.2.1.1. Викенд становање	3,96	
	2.2.2. Површине за спорт и рекреацију	0,19	
	2.2.2.1. Површине за спорт и рекреацију	0,19	
2.2.3. Површине за привредне делатности	1,92		
2.2.3.1. Површине за туризам и угоститељство	1,92		
3	Пољопривредно земљиште	9,21	20,82
	3.1. Њиве, пашњаци и ливаде (по фактичком стању)	9,21	
4	Шумско земљиште	18,64	42,12
	4.1. Шуме (по фактичком стању)	18,64	
<b>Укупно (од 1 до 4)</b>		<b>44,25</b>	<b>100</b>

### 3.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Према важећем референтном систему управљача државног пута, обухваћена деоница државног пута IIА реда број 147. припада деоници 14715, од почетног чвора 14713 “Велика Плана (веза са А1)” у km 88+739 до крајњег чвора “Велика Плана (Жабари)” у km 99+922. Обухваћена деоница је у правцу, са мостом преко реке, са две возне траке, ширине коловоза од 6,50 m.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**

- материјал за рани јавни увид -

Просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС у 2018. години.

Табела број 2.

Ознака деонице	Саобраћајна деоница	Дуж. деон (km)	ПГДС						
			ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укуп.
	<b>државни пут IIА реда број 150.</b>								
14714	Велика Плана (веза са А1) – Велика Плана (Жабари)	0,5	Нема података – градска деоница						
14715	Велика Плана (Жабари) - Жабари	11,2	2206	26	46	37	62	36	2413

С обзиром на то да је предметни простор уређено инундационо подручје, није развијен систем насељских саобраћајница, већ је стихијски и прати претежно коридоре парцела некатегорисаних путева.

Насељска саобраћајница на кп.бр. 2007/2 КО Велика Плана II је изведена са коловозним застором, ширине коловоза око 4,50 m, а остали путеви (у категорији приступних улица до постојећих објеката) су са земљаним застором.

#### 3.4. Постојећа комунална инфраструктура

Постојећа водоводна инфраструктура је изграђена у коридору асфалтиране улице, а нису изграђени системи за одвођење отпадних вода.

Преко планског подручја пролази надземни далековод напонског нивоа 35 kV, а надземно је изграђена и нисконапонска мрежа, која се напаја са трафостаница изван предметног подручја.

Положен је постојећи кабл електронске комуникационе (ЕК) мреже, који је евидентиран у катастру подземних инсталација.

#### 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде планског документа је стварање услова за уређење и изградњу у предметном простору, уз поштовање законских прописа, тако да се не ремети функција система заштите од поплава.

Посебни циљеви су:

- коришћење земљишта на начин којим се не угрожава спровођење заштите од поплава;
- преиспитивање статуса изграђених објеката, у односу на прописане услове надлежног органа за послове водопривреде;
- планирање нове изградње у складу са законским прописима из области водопривреде.

#### 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

У планском подручју је идентификован конфликт (супротни интерес) између интереса водопривреде и развоја туризма, спорта и рекреације.

Чланом 10. Закона о водама, “водно земљиште је намењено за одржавање и унапређење водног режима у складу са овим законом и актима донетим на основу овог закона, а посебно за:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**

**- материјал за рани јавни увид -**

- 
- 1) изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката;
  - 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
  - 3) спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода.

Осим за намене из става 1. овог члана, водно земљиште може да се, у складу са овим законом и актима донетим на основу овог закона, користи и за:

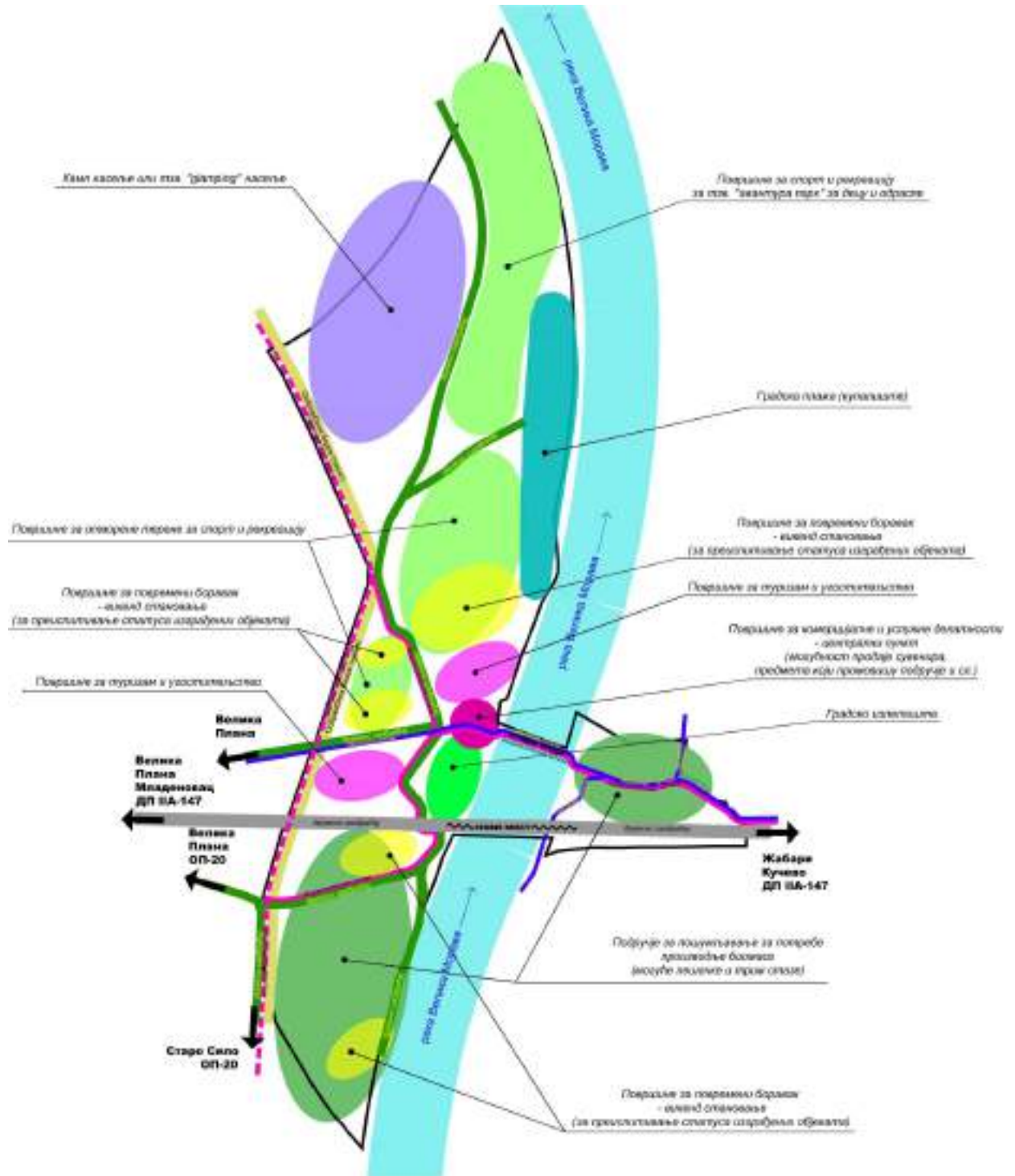
- 1) изградњу и одржавање линијских инфраструктурних објеката;
- 2) изградњу и одржавање објеката намењених одбрани државе;
- 3) изградњу и одржавање бродоградилшта, као и лука, пристаништа, пловног пута и других објеката у складу са законом којим се уређује пловидба;
- 4) изградњу и одржавање објеката за коришћење природних купалишта и за спровођење заштитних мера на природним купалиштима;
- 5) изградњу и одржавање објеката за производњу електричне енергије коришћењем водних снага;
- 6) обављање привредне делатности, и то:
  - (1) формирање привремених депонија шљунка, песка и другог материјала,
  - (2) изградњу објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката,
  - (3) постављање мањих монтажних објеката привременог карактера за обављање делатности за које се не издаје грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката;
- 7) постављање привезишта за чамце, као и плутајућег објекта у смислу закона којим се уређују пловидба и луке;
- 8) спорт, рекреацију и туризам;
- 9) обављање пољопривредне делатности;
- 10) вршење експлоатације минералних сировина у складу са овим и посебним законом.

Ако је за обављање привредне делатности из става 2. тачка 6) подтачка (1) овог члана, неопходно пристајање бродова уз обалу, на формирање привремених депонија шљунка, песка и другог материјала примењују се одредбе закона којим се уређују пловидба и луке”.

Сходно наведеном, могуће намене и садржаји у специфичној зони “Жабарски мост” су:

- саобраћајна инфраструктура:
  - изградња и уређење приступних путева, у функцији прилаза до планираних садржаја;
  - изградња и уређење пешачких, рекреативних и бициклических стаза;
- комунална и техничка инфраструктура:
  - изградња подземних линијских инфраструктурних објеката комуналне, односно техничке инфраструктуре;
- туризам, спорт и рекреација:
  - уређење плаже, односно купалишта;
  - уређење градског излетишта, са садржајем биоскопа на отвореном;
  - изградња отворених терена за спорт и рекреацију, уз максимално коришћење природних материјала;
  - могуће уређење “авантура парка” са подзонирањем на целине за различите групе корисника, са садржајима за децу и одрасле;
  - уређење простора за формирање класичног камп-насеља, као и варијанте камповања тзв. “glamping” (са постављањем кућица у крошњи дрвећа).

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**  
**- материјал за рани јавни увид -**



Слика бр.2.  
Концепција уређења простора у специфичној просторној целини “Жабарски мост”

Планско подручје специфичне целине “Жабарски мост” је прелиминално подељено на следеће зоне:

- Зона “Север”, намењена за туризам, спорт и рекреацију, са наменама које се могу градити у небрањеном подручју, сходно законским прописима о водама;
- Зона “Центар”, која обухвата централни део планског подручја, са изграђеним објектима туризма и угоститељства, централни пункт Просторне целине “Жабарски

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**

- материјал за рани јавни увид -

мост” (површине за комерцијалне и услужне делатности, у оквиру којих се налази воденица и у оквиру којих је могућа продаја сувенира, локалних производа који промовишу ово подручје и сл.), као и стамбеним објектима за повремени боравак, чији ће се статус преиспитати у односу на услове надлежног органа за послове водoprивреде, а потенцијална нова намена је уређење градског излетишта у подручју између воденице и ресторана “Моравски сан”;

- Зона “Југ”, јужно од коридора државног пута, у којој је предвиђено преиспитивање статуса изграђених објеката, а остатак зоне треба пошумити одговарајућим врстама погодним за производњу биомасе, као обновљивог извора енергије;
- Зона “Исток”, која обухвата земљиште на десној приобалној зони реке Велике Мораве, у којој је планиран коридор пешачке и бицикличке стазе (која се води са десне обале, уз коришћење стубова старог моста).

Планирана намена површина

Табела број 3.

Редни број	Намена површина	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Водно земљиште	5,57	12,59
	1.1. Река Велика Морава	1,95	
	1.2. Одбрамбени насип (бедем)	3,62	
2	Грађевинско земљиште у оквиру небрањеног подручја реке Велике Мораве	31,88	72,04
	2.1. Површине и објекти јавне намене	4,22	9,54
	2.1.1. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	4,22	
	2.1.1.1. Инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја	4,22	
	2.1.1.1.1. Деоница државног пута	1,99	
	2.1.1.1.2. Приступни путеви са бицикл. и пеш.стазама	2,23	
	2.2. Површине осталих намена	27,66	62,50
	2.2.1. Површине за становање	3,70	
	2.2.1.1. Површине за повремени боравак -викенд становање (за преиспитивање статуса изграђених објеката)	3,70	
	2.2.2. Површине за спорт и рекреацију	10,78	
	2.2.2.1. Површине за отворене терене	4,11	
	2.2.2.2. Површине за тзв. “авантура парк” за децу и одрасле	6,67	
	2.2.3. Градска плажа (купалиште)	2,66	
	2.2.4. Камп насеље или тзв. “glamping” насеље	7,56	
2.2.5. Градско излетиште	0,72		
2.2.6. Површине за привредне делатности	2,24		
2.2.6.1. Површине за туризам и угоститељство	1,99		
2.2.6.2. Површине за комерц.и усл.делатности - централни пункт	0,25		

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани**

- материјал за рани јавни увид -

3	Шумско земљиште	6,80	15,37
	3.1. Подручје за пошумљавање одговарајућим врстама за производњу биомасе, као обновљ.извора енергије	6,80	
<b>Укупно (од 1 до 3)</b>		<b>44,25</b>	<b>100</b>

На основу података из “Хидролошко-хидрауличке анализе утицаја планираних радова и објеката на пропусну моћ корита реке Велике Мораве”<sup>4</sup>, препоручено је равнање и насипање терена до коте 93,50 mnm (за интерне саобраћајнице, спортске терене, базен за купање), односно до коте 94,00 mnm за угоститељске и стамбене објекте.



Слика бр.3.

Површине изнад и испод препоручене коте терена 94,00mnm у обухвату специфичне просторне целине “Жабарски мост”-постојеће стање

<sup>4</sup> која је саставни део потврђеног Урбанистичког пројекта (потврда бр. бр. 353-300/2011-III/06 од 10.06.2011. године)

С обзиром на то да је мањи део предметног подручја (улица на кп.бр. 2007/2 КО Велика Плана II, воденица и смештајни капацитет “Моравски рај”) изнад коте 94,00 mnm, није разматрана варијанта са насипањем терена и изградњом нових заштитних објеката (за заштиту подручја од поплава), међутим, уколико се кроз дискусију и рани јавни увид, оцени као оправдано и економски исплативо решење, могуће је планирати насипање терена и изградњу нових заштитних објеката у целом или делу планског подручја, чиме ће се створити услови за ефикасније коришћење земљишта. Изменом постојећег статуса из небрањеног у брањено подручје, сходно законским прописима о водама, стварају се услови да се земљиште третира као грађевинско земљиште, према прописима о планирању и изградњи, па је могућа и другачија концепција уређења и изградње.

## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА**

Израдом и доношењем Плана, уз учешће свих имаоца јавних овлашћења, утврдиће се концепција уређења и изградње у предметном подручју и дефинисаће се статус изграђених објеката, чиме ће се омогућити развој подручја на принципима одрживог развоја.

*Јул, 2019.*

**ПРИЛОГ 1: Подаци о својинско – правном статусу земљишта**

**КО Велика Плана II**

р.б.	Број кат. парц.	Имаоци права на парцели	Врста земљишта/култура	Површ. (m <sup>2</sup> )	Врста права	Облик својине	Обим удела
1	1516/1	Спасојевић Небојша	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	2.758	својина	приватна	1/2
		Спасојевић Небојша			држалац	приватна	1/2
2	1516/2	Спасојевић Небојша	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	1.516	својина	приватна	1/2
		Спасојевић Небојша			држалац	приватна	1/2
3	1517/1	Спасојевић Небојша	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	3.106	својина	приватна	1/2
		Спасојевић Небојша			држалац	приватна	1/2
4	1517/2	Спасојевић Небојша	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	2.476	својина	приватна	1/2
		Спасојевић Небојша			држалац	приватна	1/2
5	1518/1	Илић Љубомир	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	2.895	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
6	1518/2	Илић Љубомир	Шумско земљиште / шума 4. класе	3.517	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
7	1518/4	Илић Љубомир	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.340	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
8	1519/1	Илић Љубомир	Шумско земљиште / шума 4. класе	2.624	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
9	1519/2	Илић Љубомир	Шумско земљиште / шума 4. класе	2.706	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
10	1520/1	Илић Миодраг	Шумско земљиште / шума 4. класе	3.105	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
11	1520/2	Илић Миодраг	Шумско земљиште / шума 4. класе	1.148	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
12	1521/1	Илић Миодраг	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.946	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
13	1521/2	Илић Миодраг	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.148	својина	приватна	1/2
		Илић Томислав			својина	приватна	1/2
14	1522/1	Спасојевић Славољуб	Остало земљиште, шума 4. класе	5.835	држалац	приватна	1/1
			Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште				
15	1522/2	Милојковић Оливера	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	5.359	својина	приватна	1/1
16	1522/3	Спасојевић Славољуб	Остало земљиште остало вештачки створено неплодно земљиште	1.317	држалац	приватна	1/1
17	1523/1	Милановић Милица	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	4.238	својина	приватна	29/257
		Милојковић Радмила			својина	приватна	199/257

		Радојковић Радмила	Пољопривредно земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште		својина	приватна	14/257
		Радојковић Лазар		својина	приватна	15/257	
18	1523/2	Милановић Милица	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	3.990	својина	приватна	29/257
		Милојковић Радмила			својина	приватна	199/257
		Радојковић Радмила	Пољопривредно земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште		својина	приватна	14/257
		Радојковић Лазар			својина	приватна	15/257
19	1523/3	Милановић Милица	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	2.516	својина	приватна	29/257
		Милојковић Радмила			својина	приватна	199/257
		Радојковић Радмила			својина	приватна	14/257
		Радојковић Лазар			својина	приватна	15/257
20	1523/4,	Милановић Милица	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	2.389	својина	приватна	29/257
		Милојковић Радмила			својина	приватна	199/257
		Радојковић Радмила			својина	приватна	14/257
		Радојковић Лазар			својина	приватна	15/257
21	1526/1	Милановић Милица	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	35	својина	приватна	29/257
		Милојковић Радмила			својина	приватна	199/257
		Радојковић Радмила			својина	приватна	14/257
		Радојковић Лазар			својина	приватна	15/257
22	1529	Јеремић Војислав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	540	својина	приватна	1/1
23	1530/1	Јеремић Војислав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	3.366	својина	приватна	1/1
24	1530/2	Јеремић Војислав	Шумско земљиште / њива 4. класе	7.010	својина	приватна	1/1
			Шумско земљиште / шума 4. класе				
25	1531/1	Јеремић Војислав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	223	својина	приватна	1/1
26	1531/2	Јеремић Војислав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	678	својина	приватна	1/1
27	1532/1	Милосављевић Милунка	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	4.210	својина	приватна	2/4
		Милосављевић Дејан			својина	приватна	1/4
		Милосављевић Саша			својина	приватна	1/4
28	1532/2	Милосављевић Милунка	Шумско земљиште / шума 4. класе	6.240	својина	приватна	2/4
		Милосављевић Дејан			својина	приватна	1/4
		Милосављевић Саша			својина	приватна	1/4
29	1534/1	Јовановић Драгослав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	3.883	својина	приватна	1/1
30	1534/2	Јовановић Драгослав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	6.526	својина	приватна	1/1
31	1535/1	Митровић Живојин	Остало земљиште / остало природно	1.773	својина	приватна	1/1

			неплодно земљиште				
32	1536/1	Спасојевић Љубомир	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	2.171	својина	приватна	1/1
33	1536/2	Спасојевић Љубомир	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	3.718	својина	приватна	1/1
34	1537	Спасојевић Љубомир	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	794	својина	приватна	1/1
35	1538/1	Обрадовић Мирослав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	4.601	својина	приватна	1/1
36	1538/2	Митровић Живојин	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	60	својина	приватна	1/1
37	1538/3	Милошевић Олга	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.477	својина	приватна	1/1
38	1538/4	Милошевић Олга	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.516	својина	приватна	1/1
39	1539/1	Јовановић Драгослав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	2.240	својина	приватна	1/1
40	1539/2	Јовановић Драгослав	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	1.582	својина	приватна	1/1
41	1540/1	Марковић Радмила	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	1.204	својина	приватна	6/48
		Марковић Милош			својина	приватна	4/48
		Марковић Драган			својина	приватна	6/48
		Марковић Лазар			својина	приватна	3/48
		Марковић Никола			својина	приватна	3/48
		Марковић Слободан			својина	приватна	6/48
		Марковић Бранислав			својина	приватна	8/48
		Путановић Снежана			својина	приватна	12/48
42	1541/1	Марковић Радмила	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	7.498	својина	приватна	6/48
		Марковић Милош			својина	приватна	4/48
		Марковић Драган			својина	приватна	6/48
		Марковић Лазар			својина	приватна	3/48
		Марковић Никола			својина	приватна	3/48
		Марковић Слободан			својина	приватна	6/48
		Марковић Бранислав			својина	приватна	8/48
		Путановић Снежана			својина	приватна	12/48
43	1541/2	Марковић Лазар	Шумско земљиште / шума 4. класе	947	својина	приватна	1/2
		Марковић Никола			својина	приватна	1/2
44	1541/3	Марковић Слободан	Шумско земљиште / шума 4. класе	463	својина	приватна	1/1
45	1541/4	Марковић Милош	Шумско земљиште / шума 4. класе	464	својина	приватна	1/1
46	1541/5	Путановић Снежана	Шумско земљиште / шума 4. класе	947	својина	приватна	1/1
47	1541/6	Марковић Радмила	Шумско земљиште /	947	својина	приватна	1/3

		Марковић Бранислав	шума 4. класе		својина	приватна	2/3
48	1541/7	Марковић Радмила	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	42	својина	приватна	6/48
		Марковић Милош			својина	приватна	4/48
		Марковић Драган			својина	приватна	6/48
		Марковић Лазар			својина	приватна	3/48
		Марковић Никола			својина	приватна	3/48
		Марковић Слободан			својина	приватна	6/48
		Марковић Бранислав			својина	приватна	8/48
		Путановић Снежана			својина	приватна	12/48
49	1542/1	Новаковић Тања	Шумско земљиште / шума 4. класе	2.508	својина	приватна	1/1 зајед.
		Новаковић Жељко			својина	приватна	1/1 зајед.
50	1542/2	Стојановић Тихомир	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	1.021	својина	приватна	1/1
51	1542/3	Новаковић Тања	Шумско земљиште / шума 4. класе	5.724	својина	приватна	1/1 зајед.
		Новаковић Жељко			својина	приватна	1/1 зајед.
52	1542/4	Новаковић Тања	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	6.992	својина	приватна	1/1 зајед.
		Новаковић Жељко			својина	приватна	1/1 зајед.
53	1542/5 <sup>1</sup>	Спасић Милован	Шумско земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	2.042	својина	приватна	1/1
			Шумско земљиште / шума 4. класе				
54	1542/6	Спасић Милован	Шумско земљиште / шума 4. класе	1.367	својина	приватна	1/1
55	1542/7	Новаковић Тања	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	545	својина	приватна	1/1 зајед.
		Новаковић Жељко			својина	приватна	1/1 зајед.
56	1543/1	Јанковић Радосав	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	1.440	својина	приватна	1/1
57	1543/2	Јанковић Горан	Шумско земљиште / шума 4. класе	1.118	својина	приватна	1/1
58	1543/3	Јанковић Миодраг	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	580	својина	приватна	1/4
		Јанковић Предраг			својина	приватна	1/4
		Јанковић Милорад			својина	приватна	2/4
59	1544/1	Јанковић Радосав	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	4.595	својина	приватна	1/1
60	1544/2	Јанковић Горан	Шумско земљиште / шума 4. класе	5.560	својина	приватна	1/1
61	1544/3	Јанковић Предраг	Шумско земљиште / шума 4. класе	6.165	својина	приватна	1/4
		Јанковић Добривоје			својина	приватна	1/4
		Јанковић Милорад			својина	приватна	2/4
62	1545/1	Радојичић Драгослав	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	10.036	својина	приватна	1/1
63	1545/2	Ранковић Секула	Шумско земљиште / шума 3. класе	4.167	својина	приватна	1/1
64	1548	Радојичић Радмила	Шумско земљиште /	4.925	својина	приватна	1/4

<sup>1</sup> Уписана викенд кућа, са одобрењем за изградњу, површине 19 m<sup>2</sup>, а без одобрења за употребу

		Радојичић Небојша	шума 4. класе		својина	приватна	3/4
65	1549/1	Хранисављевић Зоран	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	4.900	својина	приватна	1/1
66	1549/2	Станојловић Живорад	Остало земљиште / остало природно неплодно земљиште	1.680	својина	приватна	1/1
67	1552/1	Општина Велика Плана <sup>2</sup>	Јавно грађевинско земљиште / земљиште под зградом и другим објектима	1.169	својина	јавна својина	1/1
68	1553/3 <sup>3</sup>	Јовановић Љубиша	Остало грађевинско земљиште у својини / земљиште под зградом и другим објектима	1.600	својина	приватна	4/16
		Матејић Мирољуб			својина	приватна	3/16
		Стојановић Дејан	Остало грађевинско земљиште у својини / шума 4. класе		својина	приватна	3/16
		Шљиванчанин Мирјана			својина	приватна	6/16
69	1553/4 <sup>4</sup>	Илић Надежда	Остало грађевинско земљиште у својини / земљиште под зградом и другим објектима	11.585	својина	приватна	300/11585
		Јанковић Малиша			својина	приватна	300/11585
		Јовановић Љубиша	Остало грађевинско земљиште у својини / земљиште под зградом и другим објектима		својина	приватна	458/11585
		Крунић Зоран			својина	приватна	10527/11585
70	1553/5	Ивановић Братислав	Шумско земљиште / шума 4. класе	1.839	својина	приватна	1/1
71	1554/1 <sup>5</sup>	Хранисављевић Зоран	Остало грађевинско земљиште у својини / земљиште под зградом и другим објектима	4.610	својина	приватна	1/1
			Остало грађевинско земљиште у својини / њива 4. класе				
72	1554/2	Ђорђевић Живорад	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	2.000	својина	приватна	1/1
73	1554/3	Станојловић Живорад	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	2.880	својина	приватна	1/1
74	1554/4 <sup>6</sup>	Панчић Бранислав	Остало грађевинско земљиште у својини / земљиште под зградом и другим објектима	2.000	својина	приватна	1/1
			Остало грађевинско земљиште у својини / њива 4. класе				
75	1554/5	Хранисављевић Зоран	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	3.805	својина	приватна	1/1
76	1554/6	Хранисављевић Зоран	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно	406	својина	приватна	1/1

<sup>2</sup> Некатегорисани пут

<sup>3</sup> Уписана викенд кућа, површине 63 m<sup>2</sup> изграђена без дозволе

<sup>4</sup> Уписан објекат угоститељства, површине 176 m<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу, власништво Крунић Зорана

<sup>5</sup> Уписана помоћна зграда, површине 20 m<sup>2</sup> објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта

<sup>6</sup> Уписана породична стамбена зграда, површине 58 m<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу

			земљиште				
77	1556	Хранисављевић Зоран	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	66	својина	приватна	1/1
78	1557/2	Радојичић Радосав	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	1.613	својина	приватна	1/2
		Радојичић Драгослав			својина	приватна	1/2
79	1565/3 <sup>7</sup>	Светозаревић Слађан	Остало грађевинско земљиште у својини / земљиште под зградом и другим објектима	1.000	својина	приватна	1/1
			Остало грађевинско земљиште у својини / њива 3. класе				
80	1566/1 <sup>8</sup>	Милошевић Србољуб	Остало грађевинско земљиште у својини / земљиште под зградом и другим објектима	8.729	својина	приватна	1/1
			Остало грађевинско земљиште у својини / њива 3. класе				
81	1566/2	Јовановић Драгиша	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	2.000	својина	приватна	1/1
82	1567 <sup>9</sup>	Мратинковић Слађан	Пољопривредно земљиште / земљиште под зградом и другим објектима	3.926	својина	приватна	1/1
			Пољопривредно земљиште / њива 3. класе				
83	1568	Општина Велика Плана	Јавно грађевинско земљиште / њива 3. класе	2.655	својина	јавна својина	1/1
84	1569	Светозаревић Мирко	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	1.923	својина	приватна	1/1
85	1570	Република Србија	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.367	својина	државна РС	1/1
		Општина Велика Плана	Пољопривредно земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште		корисник	/	1/1
86	1571	Република Србија	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.971	својина	државна РС	1/1
		Општина Велика Плана			корисник	/	1/1
87	1572	Петровић Велимир	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	3.017	својина	приватна	1/1
88	1573	Петровић Велимир	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	1.573	својина	приватна	1/1
89	1574	Петровић Велимир	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	900	својина	приватна	1/1
90	1575	Ивановић Славица	Пољопривредно	563	својина	приватна	1/1

<sup>7</sup> Уписана викенд кућа, површине 57 m<sup>2</sup>, објекат изграђен без дозволе

<sup>8</sup> Уписана викенд кућа, површине 70 m<sup>2</sup>, објекат изграђен пре прописа о изградњи објеката

<sup>9</sup> Уписан објекат угоститељства, површина 179 m<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу

			земљиште / њива 3. класе				
91	1576/1	Новаковић Војислав	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	1.648	својина	приватна	1/2
		Новаковић Велимир	земљиште / њива 3. класе		својина	приватна	1/2
92	1576/2	Новаковић Војислав	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	3.578	својина	приватна	1/2
		Новаковић Велимир	земљиште / њива 3. класе		својина	приватна	1/2
93	1576/3 <sup>10</sup>	Република Србија	Јавно грађевинско земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	4.097	својина	јавна својина	з.с.
		Општина Велика Плана			својина	јавна својина	з.с.
94	1693/2	Донић Никола	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	1.000	својина	приватна	1/4
		Донић Александра	земљиште / њива 3. класе		својина	приватна	1/4
		Донић Софија			својина	приватна	1/4
		Пернер Дејан			својина	приватна	1/4
95	1694	Донић Слободан	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	4.876	својина	приватна	1/1
96	1695/1	Донић Станка	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.010	својина	приватна	2/6
		Донић Милош	земљиште / њива 4. класе		својина	приватна	2/6
		Донић Радмила			својина	приватна	1/6
		Донић Чедомир			својина	приватна	1/6
97	1695/2	Донић Милош	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.009	својина	приватна	1/2
		Донић Драган	земљиште / њива 4. класе		својина	приватна	1/2
98	1695/3	Донић Драган	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	1.009	својина	приватна	1/1
99	1696/1	Донић Бранислав	Шумско земљиште / шума 4. класе	860	својина	приватна	1/1
100	1697	Донић Бранислав	Шумско земљиште / шума 4. класе	1.810	својина	приватна	1/1
101	1698/1	Митровић Иван	Шумско земљиште / шума 4. класе	925	својина	приватна	1/1
102	1698/2	Стојковић Предраг	Шумско земљиште / шума 4. класе	1.086	својина	приватна	1/1
103	1699/1	Митровић Иван	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	173	својина	приватна	1/1
104	1700/1	Митровић Иван	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	2.616	својина	приватна	1/1
105	1701/1	Обрадовић Ратомир	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	891	својина	приватна	1/1
106	1702/1	Милић Драгиша	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	894	својина	приватна	1/1
107	1701/3	Милошевић Славољуб	Пољопривредно земљиште / њива 3. класе	440	својина	приватна	1/1
108	1703	Милић Драгиша	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	234	својина	приватна	1/1

<sup>10</sup> Регионални пут, ЈП "Путеви Србије", објекат изграђен пре прописа о изградњи објеката

109	1704	Марковић Драган	Шумско земљиште / шума 4. класе	259	својина	приватна	1/2
		Марковић Светислав			својина	приватна	1/2
110	2007/2 <sup>11</sup>	Општина Велика Плана	Јавно грађевинско земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	4.851	својина	јавна својина	1/1
111	2009/1 <sup>12</sup>	Општина Велика Плана	Јавно грађевинско земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	849	својина	јавна својина	1/1
112	2009/2 <sup>13</sup>	Општина Велика Плана	Јавно грађевинско земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	1.116	својина	јавна својина	1/1
113	2010/2 <sup>14</sup>	Општина Велика Плана	Јавно грађевинско земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	1.021	својина	јавна својина	1/1
114	9898/2	Република Србија	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	26.767	својина	јавна својина	1/1
115	9898/20	Илић Драгиша	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	2.756	својина	приватна	1/1
116	9898/21	Даничић Далибор	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	10.960	својина	приватна	1/1
117	9898/23	Матић Миле	Пољопривредно земљиште / пашњак 1. класе	2.341	својина	приватна	400/2341
		Ђирић Живорад			својина	приватна	1941/2341
118	9898/24	Ђирић Живорад	Пољопривредно земљиште / пашњак 3. класе	1.090	својина	приватна	1/1
119	9898/25	Милановић Зоран	Пољопривредно земљиште / пашњак 1. класе	599	својина	приватна	1/1
120	9898/26 <sup>15</sup>	Шућур Слађана	Пољопривредно земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	1.121	својина	приватна	1/1
			Пољопривредно земљиште / пашњак 1. класе				
121	9898/27	Даничић Далибор	Пољопривредно земљиште / пашњак 1. класе	2.738	својина	приватна	1/1
122	9898/28	Ђирић Живорад	Пољопривредно земљиште / пашњак 3. класе	178	својина	приватна	1/1
123	9898/29	Живановић Драгојле	Пољопривредно земљиште / пашњак 1. класе	1.910	својина	приватна	1/1
124	9898/30						
125	9898/31	Даничић Далибор	Пољопривредно	5.546	својина	приватна	1/1

<sup>11</sup> Улица, објекат преузет из земљишне књиге

<sup>12</sup> Некатегорисани пут, објекат преузет из земљишне књиге

<sup>13</sup> Некатегорисани пут, објекат преузет из земљишне књиге

<sup>14</sup> Некатегорисани пут, објекат преузет из земљишне књиге

<sup>15</sup> Уписана викенд кућа, површине 44 m<sup>2</sup>, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката

			земљиште / њива 4. класе				
126	9898/32	Даничић Далибор	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	563	својина	приватна	1/1
127	9917/1	ЈВП "Србијаводе"	Остало земљиште / насип	112.490	држалац	државна РС	1/1
128	9924	ЈВП "Србијаводе"	Остало земљиште / насип	38.731	држалац	државна РС	1/1

### КО Доња Ливадица

р. б.	Број кат. парц.	Имаоци права на парцели	Врста земљишта/култура	Површ. (m <sup>2</sup> )	Врста права	Облик својине	Обим удела
1	3864/1 <sup>16</sup>	Република Србија	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја / земљиште под зградом и другим објектом	18.098	својина	јавна својина	1/1
2	5487 <sup>17</sup>	Општина Велика Плана	Остало земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	2.340	својина	јавна својина	1/1
3	5511	Новаковић Јаворка	Шумско земљиште / шума 5. класе	2.104	својина	приватна	2/18
		Новаковић Наталија			својина	приватна	2/18
		Новаковић Владимир			својина	приватна	6/18
		Новаковић Душан			својина	приватна	2/18
		Новаковић Мирко			својина	приватна	2/18
		Новаковић Славољуб			својина	приватна	1/18
		Новаковић Србољуб			својина	приватна	1/18
		Цветковић Светозар			својина	приватна	2/18
4	5512	Марковић Милорад	Шумско земљиште / шума 5. класе	1.137	својина	приватна	1/3
		Милић Живан			својина	приватна	1/3
		Милић Живко			својина	приватна	1/3
5	5659/1	Милић Живко	Шумско земљиште / шума 5. класе	1.691	својина	приватна	1/1
6	5659/2	Милић Живко	Остало земљиште / река	2.372	својина	приватна	1/1
7	5660	Милић Живко	Остало земљиште / река	836	својина	приватна	1/1
8	5661/1	Милић Живан	Пољопривредно земљиште / пашњак 2. класе	324	својина	приватна	1/1
9	5661/2	Милић Живан	Остало земљиште / река	1.001	својина	приватна	1/1
10	5662/1	Милић Живан	Шумско земљиште / шума 5. класе	684	својина	приватна	1/1
11	5662/2	Милић Живан	Остало земљиште / река	771	својина	приватна	1/1
12	5663/1	Живановић Иван	Шумско земљиште / шума 5. класе	921	својина	приватна	1/3
		Марковић Милорад			својина	приватна	1/3
		Петронијевић Драгана			својина	приватна	1/3
13	5663/2	Живановић Иван	Остало земљиште / река	1.096	својина	приватна	1/3
		Марковић Милорад			својина	приватна	1/3

<sup>16</sup> Регионални пут, ЈП "Путеви Србије", објекат изграђен пре прописа о изградњи објеката

<sup>17</sup> Негатегорисани пут, објекат изграђен пре прописа о изградњи објеката

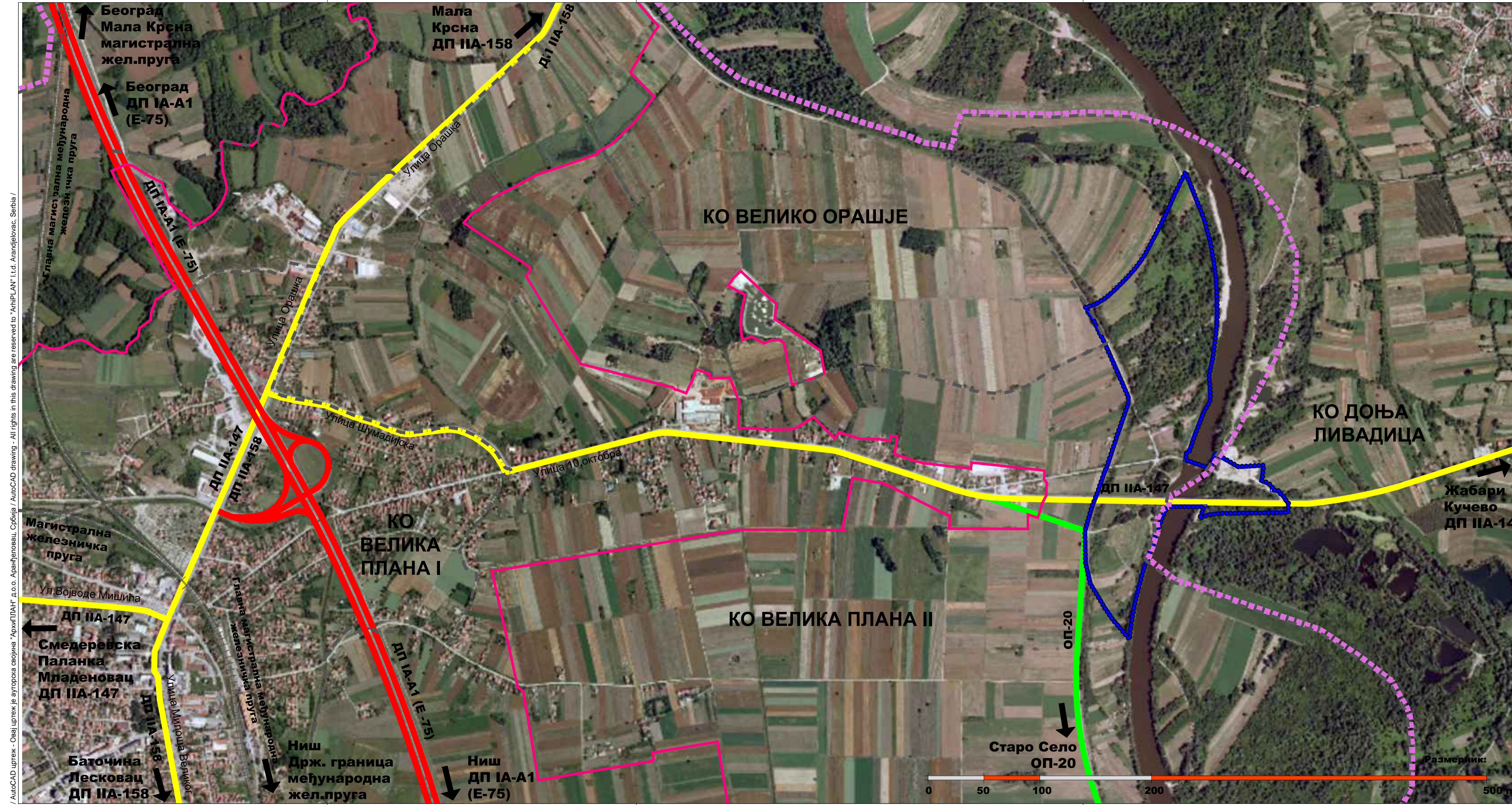
		Петронијевић Драгана			својина	приватна	1/3
14	5664/1	Живановић Иван	Пољопривредно земљиште / пашњак 2. класе	305	својина	приватна	1/3
		Матић Раде			својина	приватна	1/3
		Милић Светолик			својина	приватна	1/3
15	5665/2 <sup>18</sup>	Матић Раде	Земљиште у грађевинском подручју / земљиште под зградом и другим објектима	396	својина	приватна	1/1
			Земљиште у грађевинском подручју / земљиште уз зграду и други објекат				
16	5667/1	Стевић Златан	Остало земљиште / река	1.599	својина	приватна	1/1
17	5667/2	Република Србија	Остало земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	15.386	својина	јавна својина	1/1
18	5667/3	Стевић Златан	Шумско земљиште / шума 3. класе	1.270	својина	приватна	1/1
19	5668/2	Маринковић Милунче	Пољопривредно земљиште / пашњак 2. класе	933	својина	приватна	1/1
20	5670/2 <sup>19</sup>	Павковић Небојша	Пољопривредно земљиште / земљиште под зградом и другим објектом	222	својина	приватна	1/1
			Пољопривредно земљиште / пашњак 2. класе				
21	5672/2	Маринковић Милутин	Шумско земљиште / шума 3. класе	251	својина	приватна	1/1
22	5673	Антонијевић Гора	Шумско земљиште / шума 3. класе	267	својина	приватна	1/3
		Мисић Зорка			својина	приватна	1/3
		Радојковић Катица			својина	приватна	1/3
23	5677/2	Милошевић Анђелија	Пољопривредно земљиште / њива 4. класе	68	својина	приватна	1/1
24	6063/2	Република Србија	Остало земљиште / остало вештачки створено неплодно земљиште	97.875	својина	државна РС	1/1
		Земљорадничка задруга "Доња Ливадица"			корисник	/	1/1
25	6063/7	Република Србија	Остало земљиште / река	12.177	својина	државна РС	1/1
		ЈВП "Србијаводе"			корисник	/	1/1

<sup>18</sup> Уписан објекат (остале зграде), површине 262 м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу









<sup>19</sup> Уписана викенд кућа, површине 45 м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење ..... 1:10.000
2. Катастарско-топографски план  
са границом обухвата планског подручја ..... 1:2.500
3. Својинско-правни статус земљишта у оквиру обухвата планског подручја ..... 1:2.500
4. Постојећа намена површина и опремљеност инфраструктуром  
у оквиру обухвата планског подручја ..... 1:2.500
5. Концепт просторног развоја ..... 1:2.500



### ЛЕГЕНДА

-  Граница планског обухвата
-  Граница обухвата Плана генералне регулације насеља Велика Плана
-  Граница катастарске општине
-  Граница грађевинског подручја насеља Велика Плана
-  Државни пут IА реда бр.А1 (аутопут Е-75)
-  Државни пут IIА реда
-  Општински пут
-  Железничка пруга

Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO



Наручилац и носилац израде плана: **ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА**  
ул.Милоша Великог бр.30  
**ВЕЛИКА ПЛАНА**

Обрађивач плана: **"АРХИПЛАН" Д.О.О.**  
ул. Кнеза Михаила бр.66  
АРАНЂЕЛОВАЦ

Заједнички са: **"ANDZOR ENGINEERING" Д.О.О.**  
ул. Иве Андрића бр.13  
НОВИ САД

Назив плана: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"Просторна целина - Жабарски мост" у Великој Плани**  
**- материјал за рани јавни увид -**

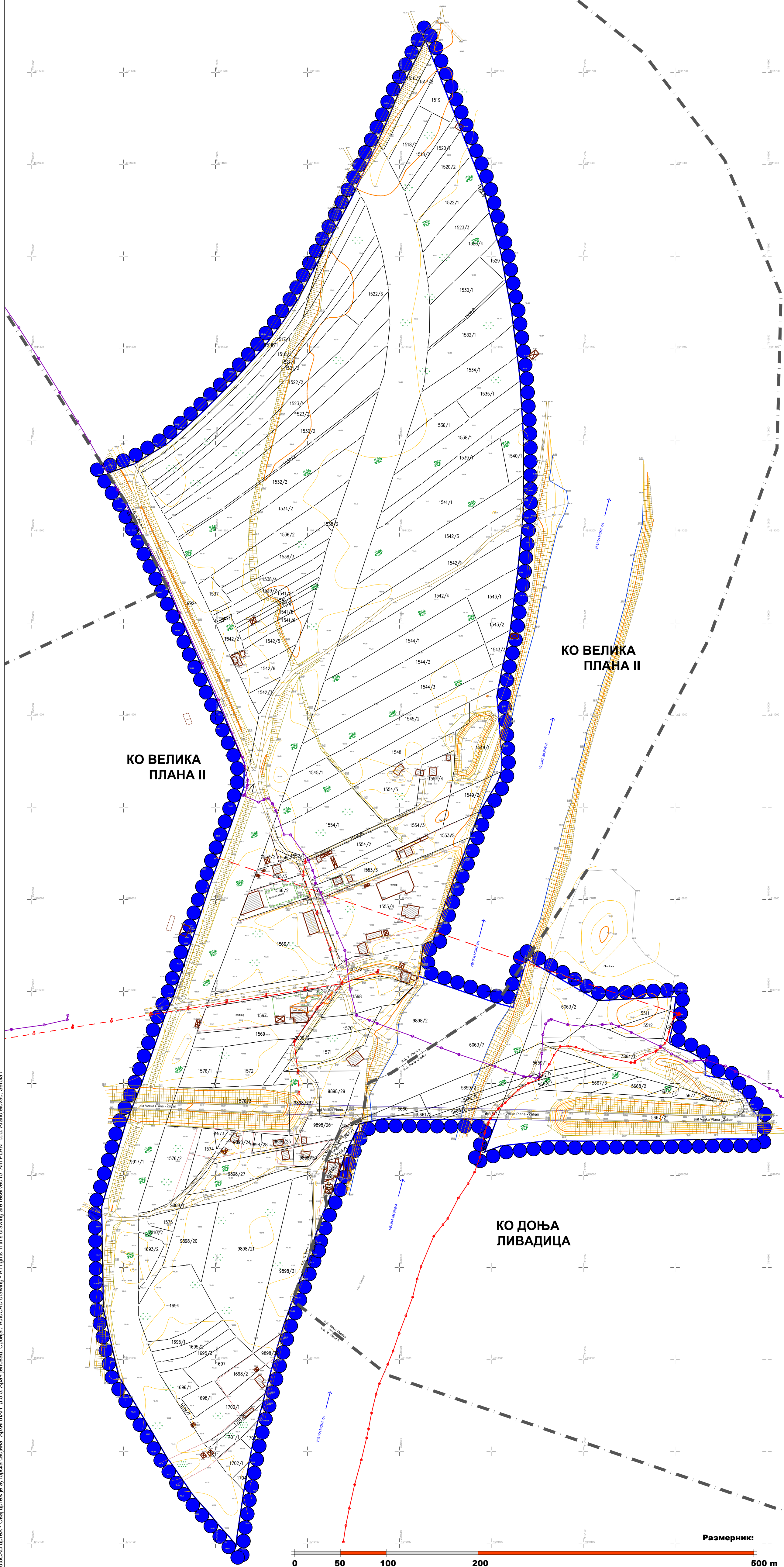
Назив листа: **ДИСПОЗИЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА**  
**У ОДНОСУ НА НЕПОСРЕДНО ОКРУЖЕЊЕ**

Размера: 1:10.000

Лист број: 1

Датум: јул, 2019.год.

Руководилац израде:  
одговорни урбаниста: **дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)**



### ЛЕГЕНДА

- Граница планског обухвата
- Граница катастарске општине
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле
- Изграђени објекти
- Фактичко стање на терену
- Корито реке Мораве
- Електроенергетска мрежа
- Електронска комуникациона мрежа
- Висинска представа терена

Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO



Наручилац и носилац израде плана: **ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА**  
ул. Милоша Великог бр.30  
**ВЕЛИКА ПЛАНА**

Обрађивач плана: **"АРХИПЛАН" Д.О.О.** ул. Кнеза Михаила бр.66  
АРАНЂЕЛОВАЦ

Заједнички са: **"ANDZOR ENGINEERING" Д.О.О.**  
ул. Иве Андрића бр.13  
НОВИ САД

Назив плана: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"Просторна целина - Жабарски мост" у Великој Плани**  
**- материјал за рани јавни увид -**

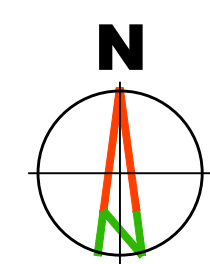
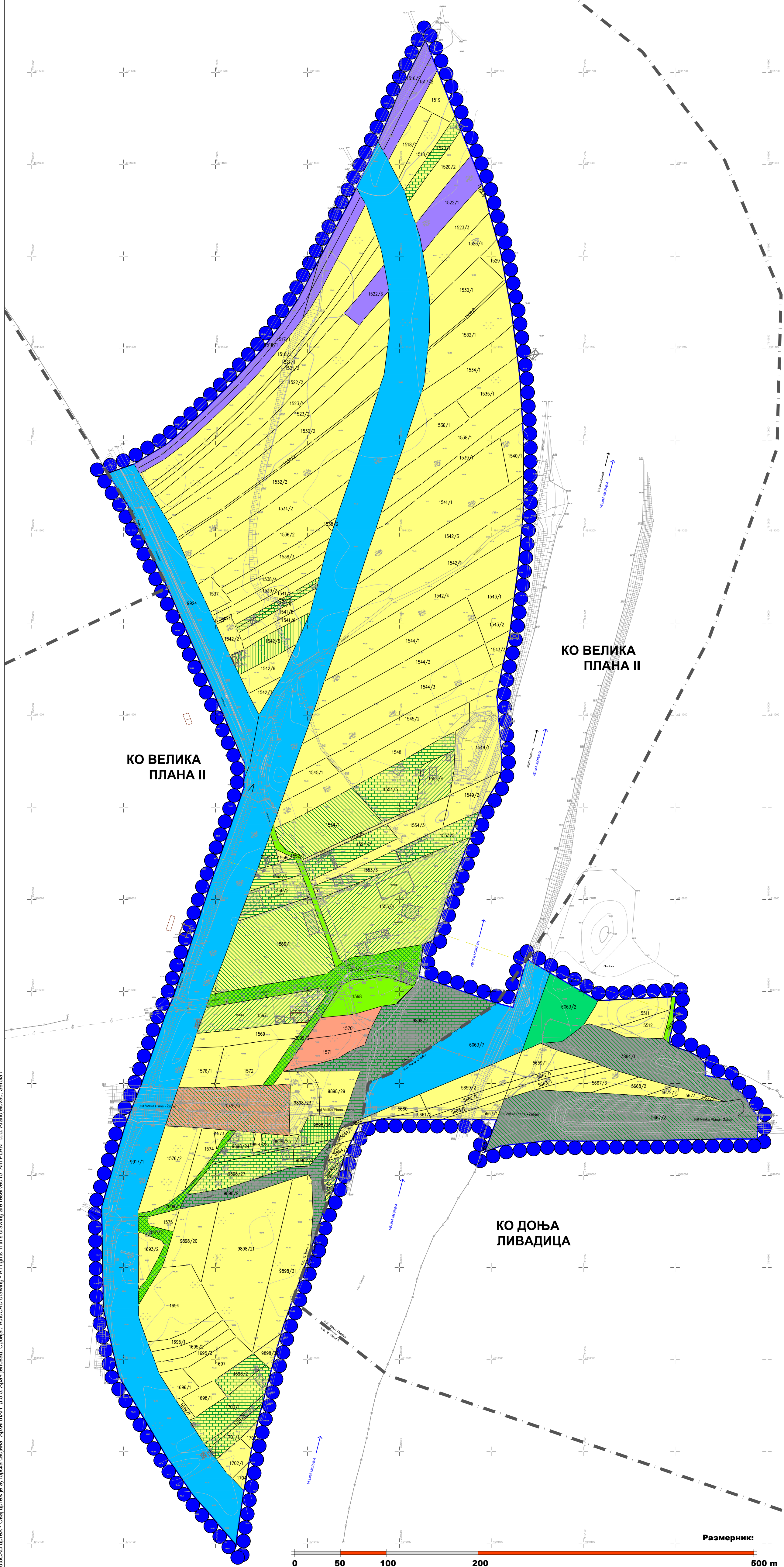
Назив листа: **КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**  
**СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНског ПОДРУЧЈА**

Размера: 1:2.500

Лист број: 2

Датум: јул, 2019.год.

Руководилац израде:  
**одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)**



### ЛЕГЕНДА

#### ГРАНИЦЕ

- Граница планског обухвата
- Граница катастарске општине
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле

#### ВЛАСНИЦИ/КОРИСНИЦИ ЗЕМЉИШТА

- Република Србија (државна својина)
- Република Србија (државна својина)/Општина Велика Плана (право коришћења)
- Општина Велика Плана (јавна својина)
- ЈВП "Србијаводе" (државна својина/држалац или корисник)
- Земљорадничка задруга "Доња Ливадица" (државна својина/држалац)
- Физичко лице (приватна својина)
- Физичко лице (приватна својина/држалац)

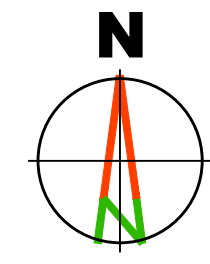
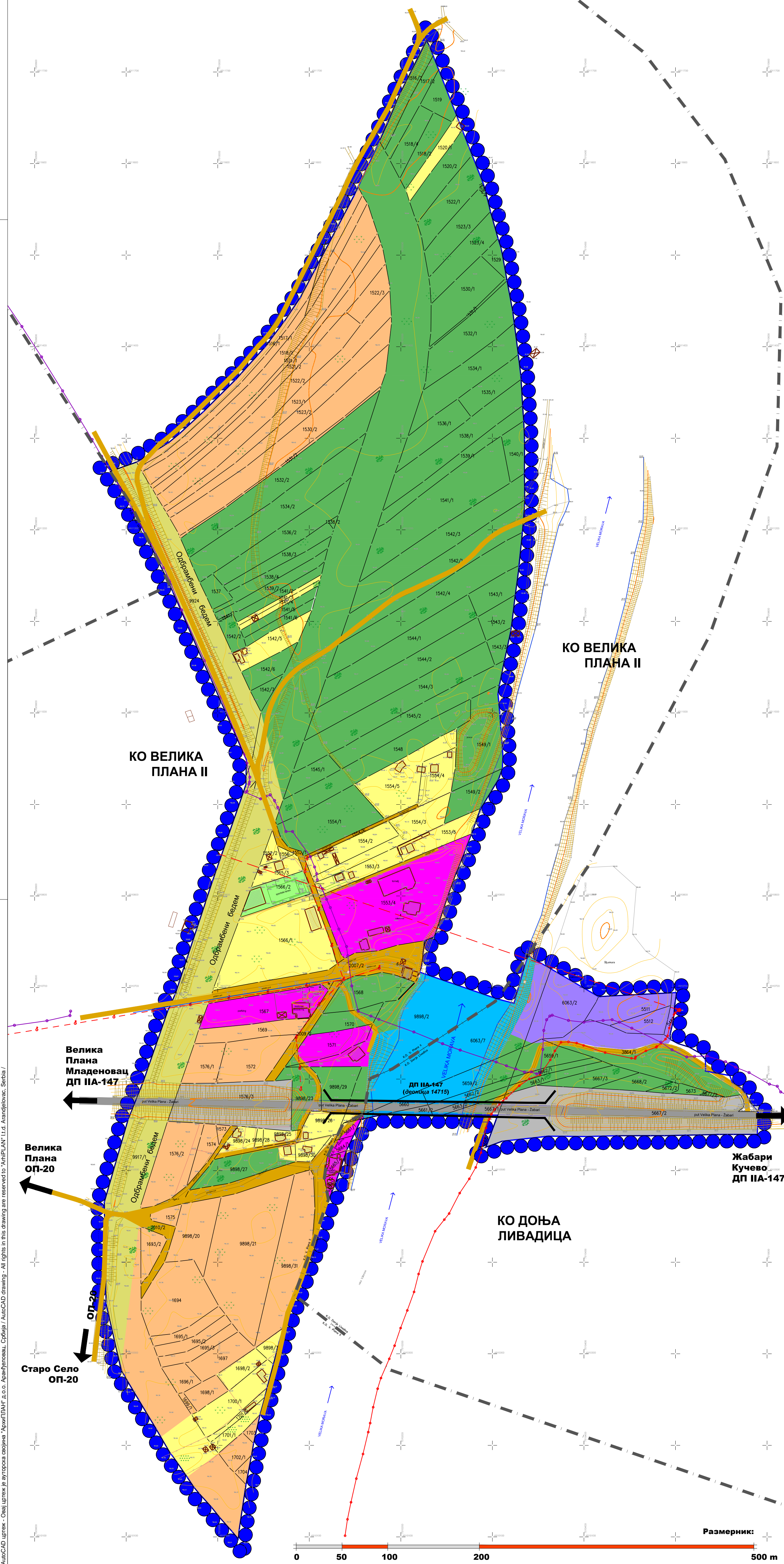
#### КАРАКТЕР ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

- Објект са одобрењем за изградњу, а без одобрења за употребу
- Објект изграђен без дозволе
- Објект са одобрењем за употребу
- Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
- Објект преузет из земљишне књиге
- Објект уписан по закону о озакоњувању објеката
- Објект који су изграђени, али нису евидентирани у катастру непокретности

Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO



Наручилац и носилац израде плана: <b>ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА</b> ул. Милоша Великог бр.30 <b>ВЕЛИКА ПЛАНА</b>	
Обрађивач плана: <b>"АРХИПЛАН" Д.О.О.</b> ул. Кнеза Михаила бр.66 АРАНЂЕЛОВАЦ	Заједнички са: <b>"ANDZOR ENGINEERING" Д.О.О.</b> ул. Иве Андрића бр.13 НОВИ САД
Назив плана: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> <b>"Просторна целина - Жабарски мост" у Великој Плани</b> <b>- материјал за рани јавни увид -</b>	
Назив листа: <b>СВОЈИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА</b> <b>У ОКВИРУ ОБУХВАТА ПЛАНског ПОДРУЧЈА</b>	Размера: 1:2.500 Лист број: 3 Датум: јул, 2019. год.
Руководилац израде: <b>одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)</b>	



### ЛЕГЕНДА

#### ГРАНИЦЕ

- Граница планског обухвата
- Граница катастарске општине
- Граница катастарске парцеле

#### ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Река Велика Морава
- Одбрамбени бедем (насип)
- Површине за експлоатацију шљунка

#### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у оквиру небрањеног подручја реке Велике Мораве

Површине и објекти јавне намене  
Инфраструктурни коридори, површине и објекти  
за саобраћајну инфраструктуру  
Инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја

- Деоница државног пута IIА реда
- Приступни пут (по катастарском и фактичком стању)
- Постојећи мост

#### Површине осталих намена

- Површине за становање**
  - Викенд становање
- Површине за спорт и рекреацију**
  - Површине за спорт и рекреацију
- Површине за привредне делатности**
  - Површине за туризам и угоститељство

#### ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Њиве, пашњаци и ливаде (по фактичком стању)

#### ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Шуме (по фактичком стању)

#### ОПРЕМЉЕНОСТ ИНФРАСТРУКТУРОМ

##### ВОДСНАБДЕВАЊЕ

- Постојећа водоводна мрежа ПВЦ Ø63 mm

##### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Стубна трансформација
- Постојећи далековод 10kV
- Постојећи стуб далековода 10kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Постојећа нисконапонска мрежа

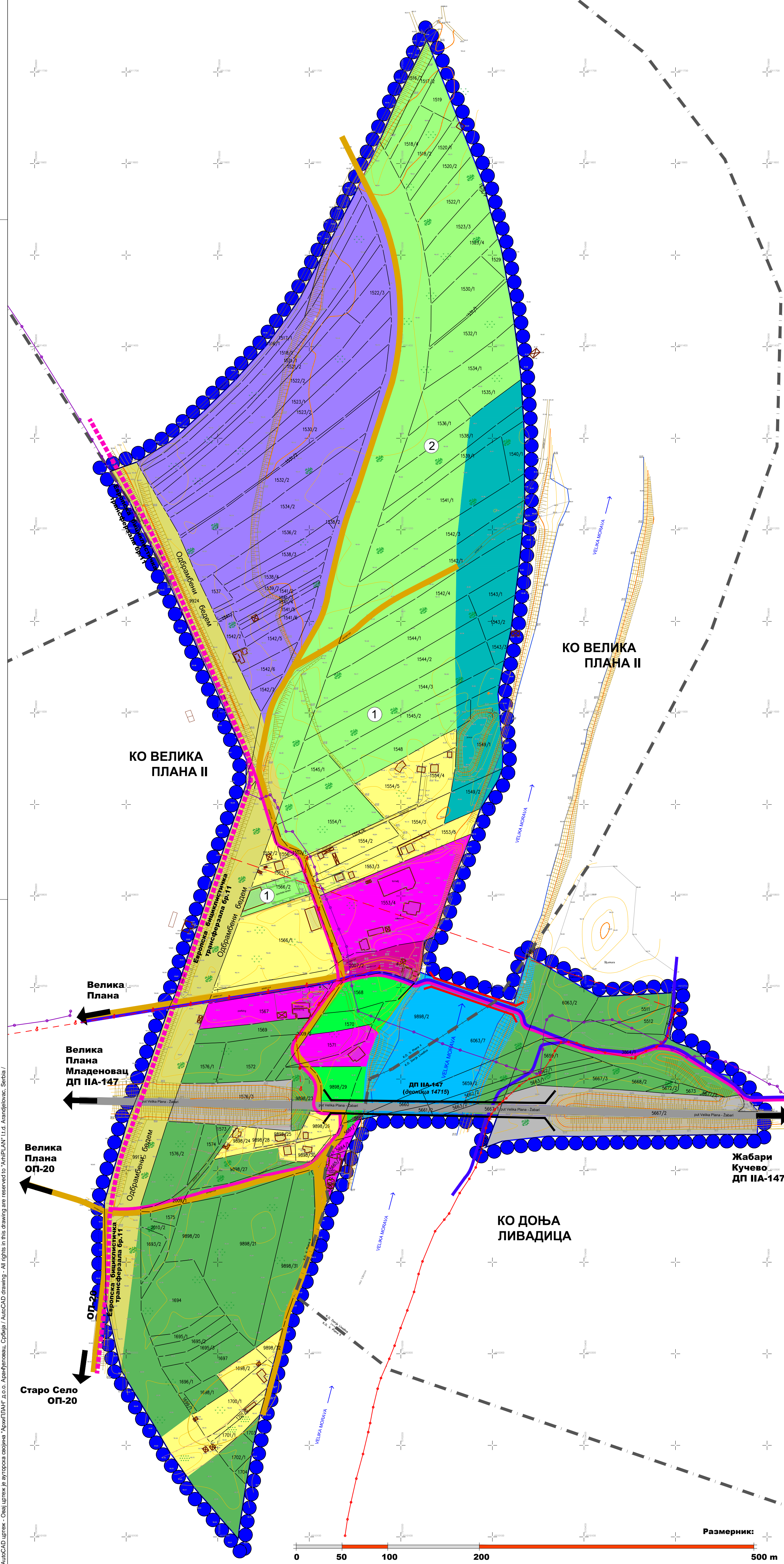
##### ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Електронска комуникациона мрежа (оптички кабл)

Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO

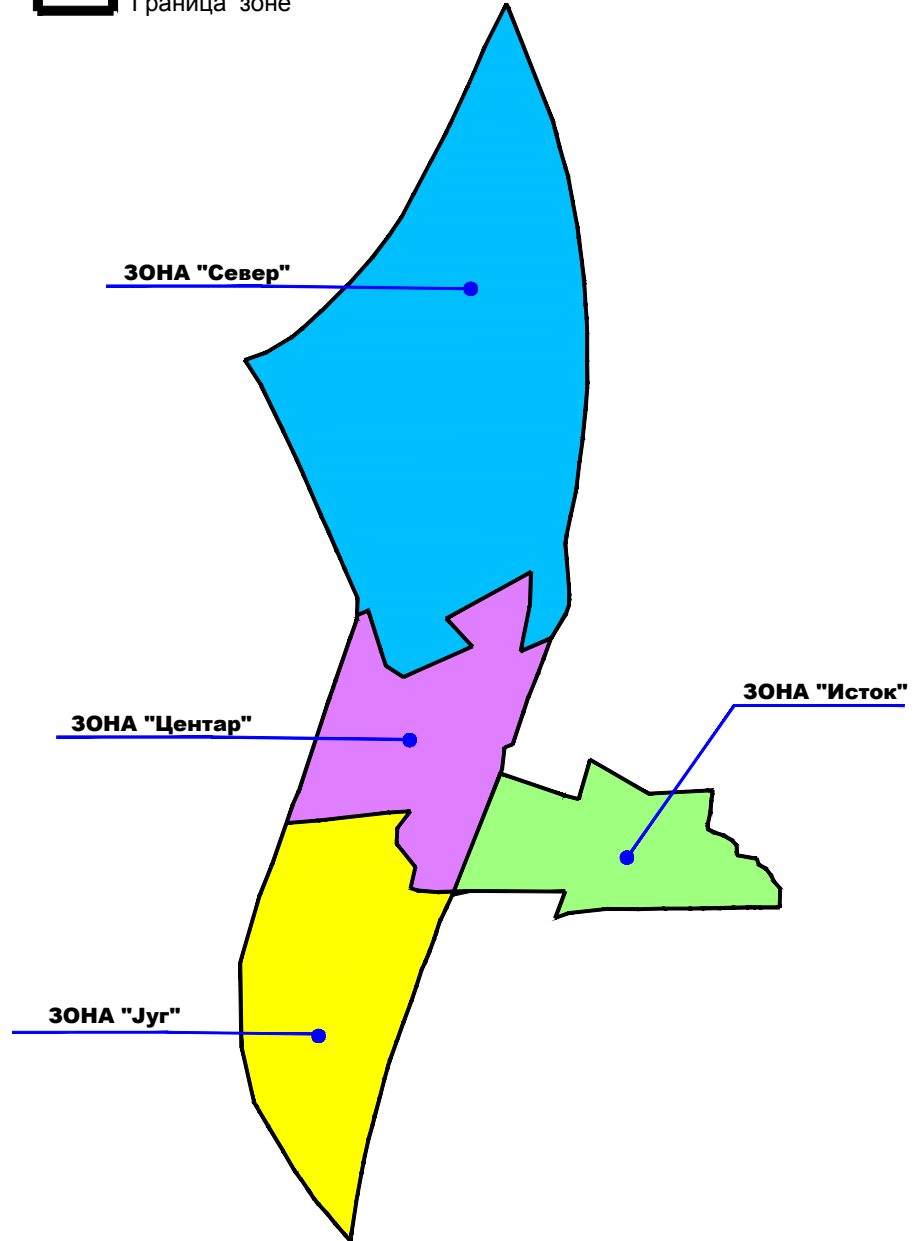


Наручилац и носилац израде плана: <b>ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА</b> ул. Милоша Великог бр.30 <b>ВЕЛИКА ПЛАНА</b>	
Обрађивач плана: <b>"АРХИПЛАН" Д.О.О.</b> ул. Кнеза Михаила бр.66 <b>АРАНЂЕЛОВАЦ</b>	Заједнички са: <b>"ANDZOR ENGINEERING" Д.О.О.</b> ул. Иве Андрића бр.13 <b>НОВИ САД</b>
Назив плана: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> <b>"Просторна целина - Жабарски мост" у Великој Плани</b> <b>- материјал за рани јавни увид -</b>	
Назив листа: <b>ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОПРЕМЉЕНОСТ ИНФРАСТРУКТУРОМ</b> <b>У ОКВИРУ ОБУХВАТА ПЛАНског ПОДРУЧЈА</b>	Размера: 1:2.500 Лист број: 4 Датум: јул, 2019.год.
Руководилац израде: <b>одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)</b>	



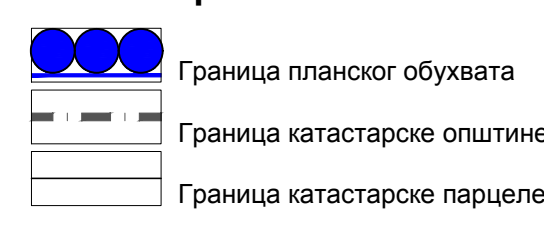
### ПРЕЛИМИНАРНА ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

#### ЛЕГЕНДА

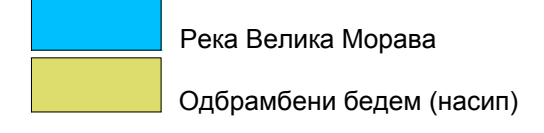


### ЛЕГЕНДА

#### ГРАНИЦЕ



#### ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ



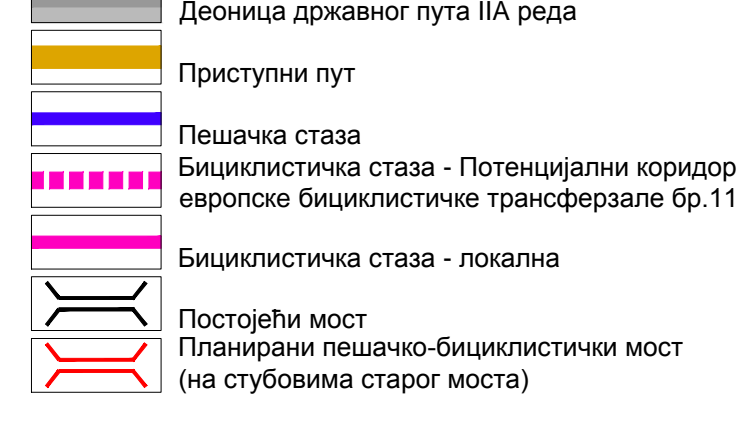
#### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

у оквиру небрањеног подручја реке Велике Мораве

Површине и објекти јавне намене

Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру

Инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја



#### Површине осталих намена

Површине за становање

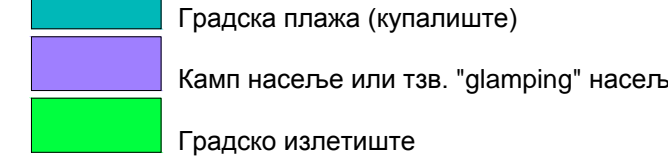
Површине за повремено боравање - викенд становање (за преиспитивање статуса изграђених објеката)

Површине за спорт и рекреацију

Површине за спорт и рекреацију

① Површине за отворене терене за спорт и рекреацију

② Површине за тзв. "авантура парк" за децу и одрасле



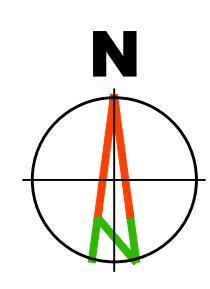
#### Површине за привредне делатности

Површине за туризам и угоститељство

Површине за комерцијалне и услужне делатности - централни пункт Специфичне просторне целине "Жабарски мост" (могућност продаје сувенира, предмета који промовишу подручје и сл.)

#### ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Подручје за пошумљавање одговарајућим врстама погодним за производњу биомасе, као обновљивог извора енергије (могућност изградње пешачких и трим стаза)



Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO



Наручилац и носилац израде плана: <b>ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА</b> ул. Милоша Великог бр.30 <b>ВЕЛИКА ПЛАНА</b>		
Обрађивач плана: <b>"АРХИПЛАН" Д.О.О.</b> ул. Кнеза Михаила бр.66 <b>АРАНЂЕЛОВАЦ</b>	Заједнички са: <b>"ANDZOR ENGINEERING" Д.О.О.</b> ул. Иве Андрића бр.13 <b>НОВИ САД</b>	
Назив плана: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> <b>"Просторна целина - Жабарски мост" у Великој Плани</b> <b>- материјал за рани јавни увид -</b>		
Назив листа: <b>КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА</b>	Размера: 1:2.500	Лист број: <b>5</b>
Руководилац израде: <b>одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)</b>		Датум: <b>јул, 2019.год.</b>

## ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради Плана детаљне регулације “Просторна целина – Жабарски мост” у Великој Плани (“Међуопштински службени гласник”, број 23/10)

а који представља део парцеле бр. 6879 све до старске парцеле бр. 2473/1 где гранична линија од међом те парцеле у правцу истока све до ње југозападне тачке те парцеле где гранична линија скреће према северу према улици Ђуре Ића (катастарска парцела бр. 2472/1), и даље до те улице ка улици Исидоре Секулић западном крају улице Исидоре Секулић све до почетне тачке на тремећи катастарских парцела број 2470/3, 2 и 2469/10.

Површином планског обухвата обухваћена је површина од око 40 хектара.

#### Члан 4.

На основу чланова 29, 30, 31 и 32. Закона о планирању и изградњи, План детаљне регулације садржаће следећа уређења (целине и зоне одређене планским документом, урбанистичке и друге услове за уређење површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, опште и посебне мере заштите живота и здравља људи и ствари од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава, посебне мере којима се површине и објекти јавне намене чишћујућим особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности) правила грађења и намена објеката који се могу градити, услове коришћења грађевинских парцела, положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинских парцела, највеће дозвољене индексе заузетости зграда, висину објекта, најмању међусобност објеката међусобно и објеката од границе целе, услове за изградњу других објеката на издвојеној парцели, услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање (услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила) и графички део.

#### Члан 5.

Процедура детаљне регулације се ради у две фазе: 1. фаза израда Концепта Плана који подлеже стручној контроли Комисије за планове општине Велика Плана; 2. фаза – израда Нацрта Плана којег, након контроле Комисије за планове и јавног увида, Скупштина општине Велика Плана,

#### Члан 6.

за израду Плана детаљне регулације из члана 1. Ове одлуке је 12 месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 7.

Одговорност за израду Плана детаљне регулације носи Општина Велика Плана.

#### Члан 8.

Одговорност за спровођење Плана детаљне регулације је правно регулисана у складу са Законом о планирању и изградњи и другим прописима.

На основу Просторног плана општине Велика Плана („Међуопштински службени лист“, број 18/07) и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за потребе Просторног плана општине Велика Плана и прибављеног мишљења надлежног органа Општинске управе општине Велика Плана за питања животне средине (353-348/2010-III-06) за овај План детаљне регулације обавезна је израда стратешке процене утицаја на животну средину.

#### Члан 10.

Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове. Јавни увид у нацрт Плана детаљне регулације биће омогућен у згради Општине Велика Плана, а подаци о начину излагања на јавни увид биће објављени у средствима јавног информисања и на огласној табли Скупштине општине Велика Плана.

Оглашавање јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

#### Члан 11.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Међуопштинском службеном листу Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“.

Број: 011-55/2010-I

У Великој Плани, 29.11.2010. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА

Председник  
Душан Марић

377.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009 81/2009-исправка) и члана 24. став 1. тачка 5) и члана 85. Статута општине Велика Плана („Међуопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 39/2008.), Скупштина општине Велика Плана, на седници одржаној дана 29. новембра 2010. године, донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ЖАБАРСКИ МОСТ“ У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ

#### Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације „Просторна целина - Жабарски мост“ у Великој Плани, у даљем тексту: „План детаљне регулације“.

План детаљне регулације покрива део насеља Велика Плана у приобаљу Велике Мораве које је Просторним планом општине Велика Плана планирано као специфична просторна целина за

смештај туристичких и рекреативних објеката и викенд зграда.

#### Члан 2.

Циљ израде и доношења Плана детаљне регулације је:

- стварање законског, планског, основа за уређење и коришћење простора у обухвату Плана детаљне регулације;
- дефинисање грађевинског подручја у обухвату плана;
- дефинисање површина јавне намене, посебно уз обалу реке и приступних саобраћајница до обале
- 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 детаљне регулације.

#### Члан 3.

Обухват Плана детаљне регулације чине следеће катастарске парцеле:

- 1516/1, 1516/2, 1517/1, 1517/2, 1518/1, 1518/2, 1519-део, 1520/2-део, 1521/1, 1521/2, 1522/1, 1522/2, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1523/4, 1530/1, 1530/2, 1531/1, 1531/2, 1532/1, 1532/2, 1534/1, 1534/2, 1535/1, 1536/1, 1536/2, 1537, 1538/1, 1538/2, 1538/3, 1539/1, 1539/2, 1540/1, 1541/1, 1541/2, 1541/3, 1541/4, 1541/5, 1541/6, 1542/1, 1542/2, 1542/3, 1542/4, 1542/5, 1542/6, 1542/7, 1543/1, 1543/2, 1543/3, 1544/1, 1544/2, 1544/3, 1565/2, 1566, 2363, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1573, 1574, 1575, 1576/2, 1693, 1694, 1695/1, 1695/2, 1695/3, 1696/1, 1697, 1698, 1699/1, 1700/1, 1701/1, 1702/1, 1703, 1704, 9898/20, 9898/21, 9898/24, 9898/25, 9898/26, 9898/27, 9898/29, 9898/30, 9898/31, 9898/32, 2344, 9898/2, 2009/4, 2010/2, 2009/2, 9917/1, 2007/2, 1552/1 све КО Велика Плана 2,
- 5511, 5512, 5660, 5659/1, 5659/2, 5661/2, 5662/1, 5662/1, 5663/1, 5663/2, 5667/1, 5667/2, 5667/3, 5668/2, 5672/2, 5673, 5677/2 КО Доња Ливадица.

- Површина земљишта у обухвату плана износи око 70 хектара.

#### Члан 4.

На основу чланова 29, 30, 31 и 32. Закона о планирању и изградњи, План детаљне регулације садржаће правила уређења (целине и зоне одређене планским документом, урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава, посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности) правила грађења (врста и намена објеката који се могу градити, услове за формирање грађевинских парцела, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највеће дозвољене индексе заузетос-

ти и изграђености грађевинске парцеле, највећу дозвољену спратност и висину објекта, најмању међусобну удаљеност објеката међусобно и објеката од границе парцеле, услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила) и графички део.

#### Члан 5.

План детаљне регулације се ради у две фазе: 1. фаза – израда Концепта Плана који подлеже стручној контроли Комисије за планове општине Велика Плана; 2. фаза – израда Нацрта Плана којег, након стручне контроле Комисије за планове и јавног увида, усваја Скупштина општине Велика Плана.

#### Члан 6.

Рок за израду Плана детаљне регулације из члана 1. ове Одлуке је 12 месеца од дана ступања на снагу ове Одлуке.

#### Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује Општина Велика Плана.

#### Члан 8.

Обрађивач Плана детаљне регулације је правно лице које испуњава законске услове за израду планских докумената у складу са Законом о планирању и изградњи и другим прописима.

#### Члан 9.

На основу Просторног плана општине Велика Плана („Међуопштински службени лист“, број 18/07) и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за потребе Просторног плана општине Велика Плана и прибављеног мишљења надлежног органа Општинске управе општине Велика Плана за питања животне средине (353-350/2010-III-06) за овај План детаљне регулације обавезна је израда стратешке процене утицаја на животну средину.

#### Члан 10.

Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове. Јавни увид у нацрт Плана детаљне регулације биће омогућен у згради Општине Велика Плана, а подаци о начину излагања на јавни увид биће објављени у средствима јавног информисања и на огласној табли Скупштине општине Велика Плана.

Оглашавање јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

#### Члан 11.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Међуопштинском службеном листу Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“.

Број: 011-56/2010-1

У Великој Плати, 29.11.2010. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА

Председник

Љупан Мисир