



Југословенски институт за
урбанизам и становање
ЈУГИНУС АД

ПРОСТОРНИ ПЛАН



**Општине
Велико Градиште**

Београд, децембар 2010. година

**ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО
ГРАДИШТЕ**

Број: 350-23/2010/01-3

У Великом Градишту 23.11.2010. године

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ПРЕДСЕДНИК

Драган Милић

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И РАДНИ ТИМ

- Наручилац:** Република Србија
Општина Велико Градиште

Драган Милић, председник општине
- Обрађивач :** **ЈУГИНУС**
АД Југословенски институт за урбанизам и становање
Београд, Андрићев венац 2
- Директор:** Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.
- Руководилац тима:** Марин Крешић, дипл. инж. арх.
одговорни планер
- Координација и синтеза:** Верица Међо, дипл. инж. арх
Драгана Курбалија, дипл. пр. планер
- Радни тим:** Марин Крешић, дипл. инж. арх
Верица Међо, дипл. инж. арх.
Драгана Курбалија, дипл. пр. планер
Милена Вуловић, дипл. инж. грађ.
Мирјана Пантић, дипл. инж. саоб.
Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.
Дејан Васић, дипл. инж. електротехнике
Војин Марковић, дипл. инж. грађ.
- Радни тим из општине:** Зорица Милетић, дипл. инж. грађ, начелник одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове
Драгослав Милетић, дипл. инж. арх, урбаниста
Снежана Милетић, дипл. географ просторни планер, одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове
Ненад Радевић, економиста, систем-администратр
Иван Рајчић, дипл. инж. пејз. арх., Дирекција за изградњу општине В. Градиште

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	6
1.1. Општи део.....	6
1.1.1. Врста планског документа.....	6
1.1.2. Обухват планског документа.....	6
1.2. Фаза рада 1 – Концепт плана.....	6
1.2.1. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената.....	7
1.2.2. Скраћени приказ и оцена постојећег стања (потенцијали, ограничења, SWOT анализа).....	10
1.2.3. Принципи, циљеви и концепција просторног развоја.....	16
• Просторни развој општине.....	16
• Циљеви израде плана.....	17
• Циљеви и принципи просторног развоја.....	17
• Концепција просторног развоја.....	18
1.2.4 Концепција, пропозиције и планска решења по областима.....	20
• Мрежа насеља и подела на зоне.....	20
• Јавне службе.....	23
• Пољопривреда.....	24
• Привреда.....	24
• Туризам.....	25
• Саобраћај.....	25
• Водоснабдевање.....	26
• Електроенергетски сектор.....	27
• ТТ саобраћај.....	29
• Заштита животне средине.....	29
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	31
2.1. Грађевинска подручја одређена планским документом.....	31
2.2. Подручја за која је предвиђена израда урбанистичког плана.....	32
2.3. Планска решења и урбанистички услови за површине и објекте јавне намене и комуналне објекте.....	32
2.4. Планска решења и урбанистички услови за површине, објекте и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	37
2.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.....	62
2.6. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.....	63
2.7. Мере, заштите, уређења и унапређења природних и културних добара и попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови.....	66

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	68
3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у грађевинском подручју.....	68
3.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	69
3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације	69
3.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцела највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле.....	70
3.5. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле у грађевинском подручју.....	70
3.6. Највеће дозвољене спратност и висина објеката у грађевинском подручју.....	70
3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	71
3.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	71
4. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	72
4.1. Приоритети и мере за равномерни територијални развој једнице локалне самоуправе.....	72
4.2. Мере и инструменти за остваривање просторног плана.....	73
5. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА.....	78
5.1..Шематски приказ уређења насеља Бели Багрем Сребрно језеро.....	78

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ОПШТИ ДЕО

1.1.1. Врста планског документа

Просторни план општине Велико Градиште

- Правни основ израде Просторног плана општине Велико Градиште је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09) којим је прописано да се просторни план општине доноси за подручје општине (јединице локалне самоуправе).
- Доношење Просторног плана је у надлежности Скупштине општине Велико Градиште.
- Поводи за израду Просторног плана су прописана законска обавеза, потреба за израдом јединственог планског документа који ће представљати плански и правни основ за реализацију локалних интереса свих физичких и правних лица са подручја Општине, као и потреба и обавеза даље имплементације планских решења дефинисаних Просторним планом Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96), као планског документа вишег реда.

У складу с Одлуком општине од 350-36/2009-01, Просторни план општине Велико Градиште, припремио је ЈУГИНУС АД из Београда у сарадњи са стручним службама Општине и ангажованим сарадницима и консултантима.

1.1.2. Обухват планског документа

Планским документом је обухваћено административно подручје општине Велико Градиште, чија је величина 344 km² на којима у 26 насеља живи око 26.000 становника, од којих 4.743 становника, односно 18% борави ван земље. Уз општински центар, Велико Градиште, Општина има још 25 насеља (кататарске општине), и то:

Кусиће, Триброде, Пожежено, Царевац, Кумане, Камијево, Печаница, Средњево, Тополовник, Мајиловац, Сираково, Курјаче, Рам, Бискупље, Острово, Гареве, Десине, Дољашница, Ђураково, Љубиње, Макце, Чешљева бара, Поповац, Кисилјево и Затоње.

1.2. ФАЗА РАДА 1 – КОНЦЕПТ ПЛАНА

За потребе израде плана носилац израде, односно надлежна општинска служба у име носиоца, је у току свих фаза израде плана, у складу са старим као и са новим Законом, прибавио потребне податке и услове од надлежних ЈП и ЈКП (о постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду плана, стању и капацитетима инфраструктуре, као и о другим подацима неопходним за израду плана).

Концепт плана је припремљен на основу прибављених услова и ставова надлежних институција, расположивих постојећих експертиза и студија за поједине области, резултата спроведених анкета и интервјуа на терену, постојећих развојних државних и локалних докумената и планова и друге расположиве званичне и незваничне документације.

Концепт планског документа (Члан 48. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС", бр. 72/09) садржи оцену постојећег стања, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за израду планског документа. Концепт плана садржи и графички део и текстуално образложење са потребним нумеричким показатељима.

У поглављу о полазним основама за израду овог плана (поглавље 1) приказани су у скраћеној форми обавезе, услове и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената; скраћени приказ и оцена постојећег стања (потенцијали, ограничења, SWOT анализа); принципи, циљеви и концепција просторног развоја као и концепција, пропозиције и планска решења по областима

Усвојени Концепт плана који садржи проширене полазне основе из претходног става, заједно са закључцима са Стручне контроле на Комисији за планове општине Велико Градиште је саставни део докуменатације овог планског документа.

1.2.1. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“ број 88/10)

изводи из плана

Просторни развој Републике Србије 2010-2014-2020

1. Коришћење пољопривредног земљишта

Основни циљ је заштита екосистемских, агроеколошких, економских, пејзажних, социокултурних и других важних функција пољопривредног земљишта, упоредо с унапређивањем просторно-хетерогених услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа.

2. Шуме и шумско земљиште

Основни циљ управљања шумама у шумским подручјима је одрживо (трајно) газдовање шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се доведу на ниво којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашње и будућих генерација, како на локалном, тако и на националном нивоу, водећи рачуна да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми.

3. Воде и водно земљиште

Основни циљ је интегрално уређење, заштита и коришћење вода на подручју Општине, третираног као јединствени водопривредни простор.

4. Минералне сировине

Основни циљ је строго контролисано, планско, одрживо и економично коришћење минералних сировина и подземних вода, уз адекватне мере заштите, како би се постигла конкурентност на домаћем и светском тржишту.

5. Обновљиви извори енергије

Основни циљ је значајније повећање учешћа ОИЕ у енергетском билансу, уз поштовање принципа одрживог развоја.

6. Заштита и унапређење квалитета животне средине

Основни циљ је заштита и унапређење животне средине као основа уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора Републике Србије - заустављање даље деградације, превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

Приоритетно културно подручје које треба да ужива посебан третман, без обзира на статус у оквиру службе заштите је тврђава Рам у приобаљу Дунава.

7. Становништво, насеља и социјални развој

Основни циљ је ублажавање негативних тенденција демографског развоја Републике Србије које би се остварило кроз пораст нивоа плодности и позитиван миграциони биланс и достизање нивоа простог обнављања становништва (стационарне популације) у дужем временском периоду.

У мрежи насеља и функцији центара основни циљ је да просторно-функционални развој Републике Србије буде заснован на моделу функционалних урбаних подручја која ће бити инструменти уравнотеженог или подношљиво неуравнотеженог просторног развоја Републике Србије.

Општина Велико Градиште припада функционално урбаном подручју Пожаревца, заједно са Малим Црнићем и Жабарима.

Основни циљеви социјалног развоја су:

1. постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности и квалитету услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности као основне друштвене вредности за унапређење добробити социјално рањивих и осетљивих друштвених група;
2. - унапређење услуга од општег интереса у подручјима ниске доступности услуга;
3. - јачање људских ресурса и оспособљавање локалних заједница за унапређење услуга од општег интереса;
4. - унапређење јавног здравља уједначавањем услова основне заштите и здравственог просвећивања (промовисање здравих стилова живота) и смањењем здравствених ризика, нарочито у подручјима натпросечне социоекономске угрожености.

8. Одрживи развој економије, транспорта и инфраструктуре

Привреда

Основни циљ је јачање позиције и привредне конкурентности Републике Србије и њених регионалних целина на принципима одрживог развоја и веће територијалне кохезије.

Просторна дистрибуција и организација пољопривреде

Основни циљ управљања просторном дистрибуцијом и организацијом пољопривреде је остваривање одговарајућег обима и асортимана сигурне понуде квалитетне хране и сировина за развој конкурентне прерађивачке индустрије, у складу са територијално хетерогеним природним и социоекономским погодностима и ограничењима.

Подручје Општине припада браничевској зони са развијеним ратарством и мешовитим сточарством.

Просторни развој туризма и однос према заштити

Основни циљ просторног развоја туризма је просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма, компромисним интегрисањем принципа и стратешких, планских и програмских докумената развоја туризма, заштите и уређења туристичких простора, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба националног и локалног нивоа, интереса тржишта и услова прекограничне и међународне сарадње.

Путна мрежа и објекти

Основни циљ развоја путног саобраћаја и путне инфраструктуре је: остваривање и развој саобраћајног система који омогућава одрживу мобилност становништва, пружа

подршку убрзаном развоју Републике Србије и њеној конкурентности у региону и шире на подручју Југоисточне Европе.

У периоду после 2014. године планира се активност на коридору државног пута I реда Београд - Пожаревац - Велико Градиште - Голубац - Доњи Милановац - Ђердап I (Румунија).

9. Електронске комуникације

Основни циљ даљег развоја ове области је изградња и организација савремене електронске комуникационе мреже и доступност универзалног сервиса (који мора да обухвата и универзални широкопојасни сервис) у сваком домаћинству.

10. Енергетика

Два основна циља реформе енергетског система су обезбеђивање сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи и потрошњи енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије.

Водопривреда и водопривредна инфраструктура

Основни циљ је оптимизација интегралних водопривредних система на јединственом водопривредном простору Републике Србије и усклађивање њиховог развоја са циљевима очувања животне средине и других корисника простора.

11. Коришћење земљишта и земљишна политика

Велико Градиште је у зони интензивног и умереног загађивања земљишта услед примене агротехничких мера. Налази се у близини зоне интензивне деградације литосфере, а загађење проузроковано аутомобилским саобраћајем представља мање загађење.

Подручје карактеришу природно-антропогени и делимично антропогено-природни екосистеми, али се налази у близини подручја изузетних природних вредности од посебног националног значаја.

Остали државни документи

од могућег утицаја на планска решења општине

Програм развоја и заштите туристичког простора

наручилац Влада Републике Србије, обрађивач Факултет за примењену екологију, 2006.

Кључна питања:

Програм анализира затечене вредности животне средине и одређује основне стратешке елементе и правце, као и мере њеног очувања и ремедијације. Програм нема службену верификацију, али може послужити у изради акционих планова у овој области.

Мастер план туристичке дестинације – Доње Подунавље (израда у току)

наручилац Влада Републике Србије, обрађивач Економски факултет у Београду

План није у форми из које би се сагледали могући утицаји на планска решења локалних самоуправа.

Општински документи

За општину Велико Градиште или делове територије донети су или су у фази доношења следећи плански и развојни документи:

План генералне регулације дела насеља Велико Градиште

обрађивач: ЈП Дирекција за изградњу општине Велико Градиште, усвојен 27.12.2007.г.

Кључна питања:

План одређује дугорочно решење изградње и уређења, дефинише основну регулацију простора и намене површина и даје правила уређења и правила градње за обухват урбаног дела насеља Велико Градиште у форми потребној да се спровођење врши издавањем Извода из плана. У складу са Законом, овај плански документ је потребно прилагодити новом закону и у том смислу ће његово даље спровођење бити предвиђено кроз израду планова детаљне регулације односно издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

План општег уређења Бели Багрем – Сребрно Језеро

обрађивач: ЈП Дирекција за изградњу општине Велико Градиште, усвојен 27.03.2006.г.

Кључна питања:

План одређује основне намене површина и њихову поделу на туристичке подцелине и даје правила уређења и правила градње за обухват насеља Бели Багрем и припадајућег дела Сребрног Језера, у форми потребној да се спровођење врши издавањем Извода из плана. У складу са Законом, овај плански документ је потребно прилагодити новом закону и у том смислу ће бити уграђен у Просторни план Општине и његово даље спровођење бити обустављено, већ је спровођење планских решења Просторног плана Општине предвиђено кроз израду планова детаљне регулације односно израду урбанистичких пројеката односно издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

План општег уређења Острво - Сребрно Језеро - Велико Градиште

обрађивач: ЈП Дирекција за изградњу општине Велико Градиште, план пред усвајањем

Кључна питања:

План одређује основне намене површина и њихову поделу на туристичке подцелине и даје правила уређења и правила градње за обухват острва на западном крају језера и припадајућег дела Сребрног Језера, у форми потребној да се спровођење врши издавањем Извода из плана. У складу са Законом, овај плански документ више не постоји у систему планирања и не може се донети, те ће његово планско решење бити уграђено у Просторни план општине а спровођење планских решења ће бити предвиђено кроз израду планова детаљне регулације односно израду урбанистичких пројеката, односно издавања информације о локацији и локацијске дозволе.

Средњорочни програм развоја општине Велико Градиште

доносилац: Скупштина општине Велико Градиште, 2001.

Кључна питања:

Дефинише концепт развоја општине, сагледава секторске потенцијале по свим областима (демографске карактеристике, пољопривреда, привреда, туризам, сировине, саобраћај, инфраструктура и друго), укупни реални потенцијал општине и указује на потребне активности за спровођење Стратегије. Према закључку Комисије за планове општине Велико Градиште, документ је превазиђен и не може се примењивати.

Best use концепт и тржишна prefeasibility студија - Велико Градиште на Дунаву

обрађивач Horwath Consulting , 2006.

Кључна питања:

Дефинише тржишно најпримеренији концепт развоја, сагледава тржишну основаност и реални пословни потенцијал развојних пројеката и указује на ниво физибилности исплативости пројеката Бели Багрем, Сребрно језеро.

Концепт најбоље употребе овог простора, предлаже садржаје туристичко-рекреативне понуде и проверава тржишну и финансијску исплативост целог подухвата.

Пројекат је максимална подршка у дефинисању најбољег тржишно базираног концепта развоја целокупне (шире и уже) дестинације (локалитета), те да, кроз објективно

сагледавање тржишно-пословног потенцијала и исплативости појединих пројеката, сагледа реални поврат на инвестиције. Студија нема службену верификацију, али може послужити у доношењу инвестиционих одлука у овој области.

Мастер план Сребрно Језеро Бели Багрем

обрађивач Horwath Consulting , 2007.

Кључна питања:

Сагледани су кључни потенцијали развоја туристичког сектора на подручју општине Велико Градиште и шире, који показују да су развој туризма и услужног сектора привреде кључни за развој општине и читавог региона, с акцентом на ресортима оријентисаним ка Сребрном Језеру (хотели, угоститељство, голф терени, резиденцијални комплекси, спорт и рекреација). План нема службену верификацију, али може послужити у доношењу инвестиционих одлука у овој области.

1.2.2. Скраћени приказ и оцена постојећег стања (потенцијали, ограничења, SWOT анализа)

Регионални и прекогранични аспекти и функционалне везе

Општина Велико Градиште припада функционалном подручју Пожареваца, уз Голубац, Жабаре, Жагубицу, Кучево, Мало Црниће и Петровац на Млави. Од свих наведених, само су Пожаревац, Велико Градиште и Петровац на Млави градски центри.



Општина Велико Градиште се наслања на подручје општине Голубац, Кучево, Мало Црниће и Пожаревац, а са Румунијом граница иде реком Дунав. Нова Молдава је најближи гранични прелаз. Излаз на реку Дунав, дугорочно посматрано, у саобраћајном погледу може да представља главну компаративну предност овог подручја, јер се ради о међународном воденом путу који би у перспективи требало да још више добије на значају, обзиром на ширење и јачање европских и балканских интеграција, али на средњи рок то пружа првенствено шансе за развој неких видова туризма.

Са суседним општинама везују је друмске комуникације магистралног и регионалног значаја преко којих је могуће укључење и на друмски коридор X (који се поклапа са магистралним правцем Београд–Ниш), као и железничка пруга до Бора и Мајданпека, која је од секундарног значаја, јер није директно повезана са обалом Дунава.

ПОЉОПРИВРЕДА - SWOT анализа

СНАГЕ

- висок удео пољопривредног земљишта у укупном;
- природно окружење погодно за развој ратарства, воћарства, сточарства;
- непостојање већих загађивача;
- надпросечни приноси житарица;
- традиција бављења пољопривредом;
- могућност изградње и коришћења заливних система;
- постојање пољопривредних објеката;
- незагађена средина као одличан предуслов за производњу здраве хране.

СЛАБОСТИ

- уситњеност поседа;
- недостатак акција и програма за мониторинг и заштиту животне средине;
- недостатак економичности управљања земљом;
- амортизована механизација;
- старачка структура становништва;
- недостатак радне снаге;
- неусклађеност производње са савременим тенденцијама.

ШАНСЕ

- потпунија валоризација потенцијала положаја Општине;
- близина великих потрошачких центара;
- даље укрупњавање земљишта;
- програми Републике и других фондова за субвенционисање пољопривреде;
- коришћења средстава из Фонда за развој недовољно развијених општина и подручја;
- постојање услова за развој сеоског, етно, еко и агро-туризма.

ПРЕТЊЕ

- претпоставка наставка депопулационих процеса;
- непостојање конкретних пољопривредних програма који би могли привући капитал (из земље и из иностранства);
- одлив младих и стручних кадрова;
- нарушавање квалитета животне средине;
- повремено јаке бујице;
- веома изражена ерозија у појединим деловима Општине

ПРИВРЕДА - SWOT анализа

СНАГЕ

- природни ресурси (развијено ратарство, воћарство и сточарство);
- изграђени привредни капацитети у индустрији, трговини и др.;
- масовно оснивање приватних предузећа и занатских радњи.

СЛАБОСТИ

- недовољна развијеност привреде у дужем временском периоду;
- неадекватно коришћење локалних потенцијала;
- недовољно улагање у пољопривреду;
- ограничени капацитет људског ресурса који би развио привреду.

ШАНСЕ

- постојећи привредни капацитети;
- очувана животна средина;
- привлачење страних инвестиција (посебно европских фондова);
- развој малих и средњих предузећа;
- регионална сарадња са суседним општинама .

ПРЕТЊЕ

- инертност људи као и све израженија депопулација становништва;
- нелегална градња и пренамена пољопривредног земљишта у грађевинско.

ТУРИЗАМ - SWOT анализа

СНАГЕ

- природне лепоте;
- велики број туристичких манифестација;
- туристичка вредност Сребрног језера;
- добар географски положај Општине;
- дугогодишње улагање у туризам;
- добро осмишљена и разноврсна туристичка понуда.

СЛАБОСТИ

- неадекватно законско и институционално уређење туризма;
- неконтролисано, нефункционално и економски неоправдано коришћење постојећих ресурса;

ШАНСЕ

- потпунија валоризација туристичких вредности,
- развој сеоског , еко и агро туризма;
- брендирање производа.

ПРЕТЊЕ

- нелегална градња;
- недовољно образовано становништво земље рецептиве;
- нарушавање квалитета животне средине.

Саобраћајна и остала техничка комунална инфраструктура – SWOT анализа

СНАГЕ

- релативно добра саобраћајна повезаност (кроз општину пролазе државни путеви I и II реда и солидно развијена мрежа општинских путева);
- солидна путна сигнализација;
- кроз простор општине пролази Паневропски коридор 7 – река Дунав као једна од најзначајнијих пловних река Европе;
- подручјем општине пролази и тзв. Дунавска бицикличка рута као део европске бицикличке руте Еуровело 6 (Атлантук – Црно море);
- повезаност општине са мрежом железничких пруга Србије;
- ширење водоводног система на остала сеоска насеља;
- велики број изворишта;
- релативно добро развијена телефонска и кабловска мрежа.

СЛАБОСТИ

- непостојање изграђених саобраћајних капацитета за пешачка кретања;
- неразвијен бициклички саобраћај; непостојање адекватне инфраструктуре
- мешање транзитног и изворно-циљног саобраћаја у општинском центру (пролазак државног пута I реда кроз централне делове насеља), смањен ниво безбедности, повећани негативни ефекти саобраћаја (аерозагађење, ниво буке...);
- неадекватно стање и технички елементи појединих државних путева који пролазе кроз територију општине, посебно државни пут I реда М-24 (неопходна модернизација и реконструкција);
- делимично нестабилно напајање електричном енергијом;
- старост појединих електроенергетских објеката;
- недовољно развијена водопривредна инфраструктура;
- мала издашност постојећих изворишта;
- нерегулисано адекватно одлагање отпада;
- загађивање површинских и подземних вода;
- несразмерна потрошња електричне енергије у сеоским насељима;
- повећани губици електричне енергије.

ШАНСЕ

- повољни услови за развој бициклическог и пешачког саобраћаја;
- повољни услови за развој туристичког и теретног водног саобраћаја (модернизација/изградња луке и марина);
- конфигурација терена повољна за даљи развој друмског саобраћаја (модернизација постојећих, изградња недостајућих друмских комуникација)
- интегрално управљање водама и перманентна контрола квалитета;
- ширење водоводне мреже и објеката на сеоска подручја;
- погодни услови за наводњавање појединих делова Општине;
- модернизација и развијање електро мреже и објеката;
- модернизација постојеће и реализација планиране ТТ мреже и објеката;
- примена алтернативних видова енергије (енергија ветра);
- Јачање локалне самоуправе и сарадња са суседним општинама по питању пројеката изградње и одржавања путева за међусобно повезивање;
- коришћење средстава Државе и других фондова, кроз реализацију квалитетних пројеката инфраструктуре.

ПРЕТЊЕ

- недостатак финансијских средстава за изградњу и одржавање саобраћајне инфраструктуре у надлежности Општине;
- недовољна економска моћ Државе и њених институција у чијој су надлежности капитални објекти саобраћајне инфраструктуре (обилазница државног пута I реда око Великог Градишта, реконструкција и модернизација државних путева I и II реда, улагање у објекте водног саобраћаја, улагање у железницу...);
- даље загађивање подземних и површинских вода;
- нерационална потрошња електричне енергије;
- слаба промоција примене алтернативних видова грејања;
- дотрајалост електроенергетске мреже.

ОПШТИ ЗАКЉУЧЦИ ОЦЕНЕ СТАЊА

Закључак 1: Недовољно искоришћени природни ресурси погодују развоју пољопривреде. Неопходно је повећати конкурентност пољопривреде која је ниска због мале величине газдинстава и старе механизације. Искористити незагађену, здраву животну средину за развој органске производње која има добар тржишни потенцијал. Развити агро-бизнис зону као и покренути приватизацију постојећих пољопривредних и прерађивачких капацитета.

Закључак 2: Добар географски положај, здрава и чиста средина, као и природне вредности и културне манифестације погодују развоју туризма. За развој туризма неопходно је изградити туристичку инфраструктуру, пружити подршку организационим структурама путем преноса знања и професионалног развоја становништва у области промоције туризма.

Закључак 3: Зауставити миграције и пружити шансу за рад младима, али и пружити социјалну помоћ старима. Општина Велико Градиште као рурално подручје тренутно је неатрактивна за живот младих. Треба усмерити пажњу на развој предузетништва у сеоском туризму, еко пољопривреди и мањим занатима у руралној средини како би се решио велики проблем незапослености. С друге стране треба ојачати структуре социјалне и здравствене заштите како би старо и социјално угрожено становништво дошло до адекватног третмана.

Закључак 4: Образовна структура је испод републичког просека, а евидентан је и велики проценат неписмених, а такође постоји и проблем неусклађености образовних профила и потребе привреде за новим технолошким знањима. Ради превазилажења овог стања треба покренути пројекте неформалног образовања и развити програме специјализованих знања, вештина и образовних профила у складу са потребама привреде.

Закључак 5: Велики проблем животној средини у општини Велико Градиште представља лоша комунална инфраструктура. Неопходно је изградити канализациону и водоводну мрежу у насељима, првенствено оријентисаним ка Сребрном Језеру, као и капацитете за прочишћавање отпадних вода. Као проблем у овој области јавља се и нерешено питање одлагања чврстог отпада. Неопходна је изградња депоније и уклањање дивљих депонија са територије Општине.

1.2.3. Принципи, циљеви и концепција просторног развоја

Просторни развој општине

Кроз израду Концепта и дефинисање основних решења и смерница примењени су и разрађени основни принципи одрживог просторног развоја, и то:

1. *Принцип полицентричног развоја* се првенствено односи на планско усмеравање организације мреже насеља и јавних служби, размештај производних и услужних активности у простору, као и на јачање веза између руралних средина. Истовремено је потребно планским решењима побољшати везе између сеоских насеља и општине са већим центрима, што подразумева даље развијање одговарајућих урбаних функција првенствено у насељима која представљају центре заједнице села;

2. *Принцип подстицања одрживог туризма* који подразумева коришћење развојних могућности које обезбеђује туризам. Облици "меког туризма" који су брижљиво прилагођени локалним околностима, као што је екотуризам, нуде значајну могућност за даљи развој.

3. *Принцип заштите природних ресурса и природног наслеђа* који подразумева адекватну заштиту и одрживо коришћење природних ресурса и наслеђа, на начин да они доприносе правилној уравнотежености екосистема, атрактивности ширег простора, као и повећању њихове естетске и рекреационе вредности. Стратегије за управљање водним ресурсима треба да укључе заштиту површинских и подземних вода, мониторинг коришћења ђубрива и наводњавања, третман отпадних вода и сл., а у контексту шумских површина избор врсте дрвећа, обим итд. Чињеница да се природни ресурси највећим делом налазе у руралним подручјима за која се не припремају урбанистички планови, указује на значај просторног плана општине у њиховој заштити и одрживом коришћењу;

4. *Принцип одрживог развоја инфраструктуре* чијом применом се подстиче равномеран просторни развој, кроз стварање услова за повезивање изолованих подручја и омогућавање њиховог приступа магистралним инфраструктурним системима. Принцип подразумева и спровођење активности изградње телекомуникационих мрежа и елиминисања физичких и других ограничења, са циљем да се свим насељима обезбеди подједнак приступ информацијама. У том смислу је потребна обнова и проширење телекомуникационих мрежа које треба да покривају читаво подручје општине;

5. *Принцип смањивања штетног утицаја на животну средину* који подразумева сагледавање квалитета животне средине и дефинисање планских решења којима се она штити од негативних утицаја у постпланском периоду. При томе је потребно базирати концепт заштите, не само у циљу побољшања квалитета животне средине, већ и у циљу превенције и заштите од негативних утицаја који могу настати имплементацијом планских решења. Примена принципа мора предупредити или ублажити различите врсте штетних утицаја по животну средину, првенствено промовисањем мање штетних поступака у пољопривреди и шумарству, подстицањем адекватних видова саобраћаја и енергетских система, превенцијом индустријских акцидената, као и спречавањем субурбанизације;

6. *Принцип повећања и заштите фонда културног наслеђа као развојног фактора* који подразумева повећање вредности културног наслеђа, као један од најзначајнијих доприноса економском развоју и јачању локалног идентитета, и то кроз повећање привлачности локалитета за инвеститоре, туристе и јавност.

Циљеви израде плана

Основни циљ израде Просторног плана јесте дефинисање планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора општине, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала Општине и усмеравања њеног даљег просторног развоја у оквирима одрживости.

У складу са основним карактеристикама простора општине Велико Градиште, основни циљ израде Просторног плана је потребно разрадити кроз неколико специфичних приоритетних циљева, и то:

- обезбеђење услова за равномерни просторни развој општине, првенствено кроз оптимално активирање свих потенцијала и планско стимулисање недовољно развијених делова општине;
- боље искоришћење природних потенцијала и стварање просторних услова за даљи развој, првенствено у области пољопривреде и прераде пољопривредних производа и туризма;
- дефинисање планских правила изградње и уређења простора за подручја за која није предвиђена израда урбанистичких планова;
- развој саобраћајне инфраструктуре у складу са потребама економског развоја;
- спровођење стратешке процене утицаја планских решења на животну средину (израда и усвајање Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину), уз дефинисање најстрожијих мера заштите животне средине и повећања њеног квалитета.

Циљеви и принципи просторног развоја

Циљеви развоја за Општину у целини су привлачење стратешких партнера, коришћење средстава страних фондова и НИП-а кроз реализацију квалитетних пројеката (Пројекат Бели Багрем – Сребрно језеро, Острово, водоизвориште Острово као и други пројекти у фази реализације), реализација капацитета у складу с Мастер планом Бели Багрем – Сребрно језеро и обезбеђење услова за улагања капитала повратника из иностранства и њихова мотивација да се укључе у сва збивања у Општини.

Како у Општини постоје значајни комплекси песковитог земљишта, које није погодно за интензивно ратарство или повртарство потребна је заштита од даље ерозије што подразумева и подизање засада дрвећа, који би у једном дужем периоду могли послужити као “испаша” за пчеле или узгој свилене бубе (засади белог дуда представљају предуслов за било какву производњу кокона свилене бубе, која се последњих годину до две потенцира, као један од врло профитабилних праваца улагања и додатног запошљавања на пољопривредном поседу).

Основни циљеви у демографском развоју су повећање природног прираштаја, смањивање миграција село-град и задржавање младог становништва у сеоским подручјима, поправљање образовне структуре и смањење незапослености.

За окружење, у сектору инфраструктуре примарни циљеви су још већа пажња очувању животне средине, реализација генералног пројекта водоснабдевања у насељима, реализација генералног пројекта канализације отпадних вода у насељима, изградња локалне депоније (која би по реализацији регионалне постала сабирна), ефикасно коришћење средстава НИП-а као и других фондова, пролазак оптичког кабла кроз општину, гасификација, изградња капацитета за прочишћавање отпадних вода и јавни радови на комуналној инфраструктури.

У целини посматрано, тренутно се водом из месних водовода снабдева 51% становника, односно 57% домаћинстава у Општини, што се не може оценити као оптимално. Тек рализацијом планираних капиталних инвестиција око 70% популације

ће имати решено питање нормалног водоснабдевања, што и представља један од приоритетних циљева наредног средњорочја.

Концепција просторног развоја

Развој туризма, кроз повећање броја туриста и туристичких капацитета, обједињавање туристичке понуде засноване на потенцијалима за развој туризма и њеном укључивању у регионалну туристичку понуду. Велико Градиште треба да добије карактер туристичког центра. Основни циљ јесте дефинисање планског основа и развој високог туризма, спортско-рекреативног, сеоског и ловног туризма, туризма на води, као и излетничког туризма.

Модернизација постојећих и изградња нових инфраструктурних система. Даљи развој електроенергетске мреже кроз обезбеђење довољног, сигурног и квалитетног снабдевања електричном енергијом свих потрошача на подручју општине, при чему основни циљ представља модернизација, доградња и ефикасно одржавање преносне и дистрибутивне мреже и трафо станица. Изградња магистралног гасовода и гасификација индивидуалних домаћинстава и индустрије. Даљи развој телекомуникација, кроз повећање квалитета и доступности њених услуга свим становницима на подручју општине, при чему је основни циљ просторног развоја равномернија покривеност свих делова општине телекомуникационом мрежом. Изградња водопривредне инфраструктуре, и то проширење капацитета водовода, као и приоритетна доградња канализационе мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Формирање центара заједнице насеља и њихово квалитативно повезивање са насељима која им гравитирају, као и стварање друштвено-економских и тржишних услова за развој сеоских насеља, што ће подстаћи и усмерити равномернији и усклађенији развој мреже насеља на подручју општине. У том смислу се подстичу центри који могу да омогуће рационалнију просторну организацију привредних веза у мрежи насеља, и то општински центар Велико Градиште и центри заједнице села. Основни циљеви будућег развоја села и руралних подручја су: стварање друштвено-економских и тржишних услова за убрзани свеукупни развој сеоских насеља; активирање локалних потенцијала; и побољшање социјалног и комуналног стандарда и квалитета живота на селу уопште.

Даље унапређење пољопривредне производње засноване на принципима тржишне привреде; одрживог и интегралног руралног развоја; и компаративним предностима подручја за производњу одређених специфичних производа, уз испуњење европских и светских стандарда. Основни циљ развоја пољопривреде јесте: формирање комерцијалних приватних пољопривредних газдинстава као основних организационо-привредних субјеката у развоју пољопривреде; модернизација постојећих и изградња нових савремених прерађивачких капацитета, усклађених са европским стандардима; и формирање специјализованих задруга и удружења.

Заштита и коришћење природних ресурса у складу са принципима одрживости. Заштита, уређење и рационално коришћење пољопривредног земљишта. Очување и унапређење шумског фонда. Рационално коришћење водних ресурса, заштиту изворишта водоснабдевања, и регулација водотокова;

Побољшање квалитета живљења грађана кроз подизање квалитета услуга које им пружају јавне институције и доступности јавних служби свим становницима општине.

Развој индустрије, кроз развој предузетништва и успостављање стабилног, напредног и конкурентног подручја са препознатљивим идентитетом у регионалним оквирима. Основни циљ јесте развој малих и средњих предузећа, која треба да допринесу већем запошљавању и равномернијем просторном развоју општине. Производња треба да буде базирана на сировинској основи (приоритет прерада пољопривредних производа) и везана за развој нових производних активности и технологија са високим учешћем знања.

Даљи развој друмског саобраћаја, односно мреже општинских путева, како би се свим становницима општине обезбедио брз и квалитетан приступ државним путевима I и II реда (магистралној и регионалној путној мрежи). Основни циљеви развоја саобраћајног система на подручју општине су даљи развој и јачање саобраћајних веза које општина има са окружењем, првенствено друмског саобраћаја, као и оптимално повезивање свих насеља са центром општине. У даљој перспективи извршити раздвајање транзитних (путничких и теретних) од изворно-циљних токова у општинском центру – насељу Велико Градиште. Циљеви развоја мреже општинских путева су: реконструкција и појачано одржавање општинских путева са савременим коловозом; и доградња мреже општинских путева, односно успостављање појединих попречних веза у постојећој мрежи. Један од циљева развоја саобраћајних система је и изградња инфраструктуре и развој еколошки чистијих видова (бициклически саобраћај и пешачке комуникације, посебно у приобалном појасу реке Дунав и Пек, даљи развој и унапређење јавног превоза путника кроз увођење нових линија, прилагођавање редова возње појединим популацијама посебно школској, адекватно опремање и уређење стајалишта и др.). У домену водног саобраћаја, основни циљеви развоја су модернизација и унапређење како путничког (пре свега туристичког) тако и робног транспорта (изградња и модернизација пристаништа и марина на територији Општине).

Унапређење система заштите и развој непокретних културних добара и природних добара на принципима одрживости, односно њихова презентација у склопу туристичке понуде општине и региона.

Живот у здравој животној средини, што подразумева даљу заштиту животне средине и унапређење њеног квалитета, са основним циљевима: унапређење управљања отпадом; унапређење управљања заштитом и коришћењем вода; заштита земљишта од загађења и деградације; очување квалитета ваздуха; заштита биљних и животињских врста, станишта и биодиверзитета; заштита од елементарних непогода и удеса; развој еколошке свести становништва; и развој институционалног капацитета и система мониторинга животне средине.

1.2.4. Концепција, пропозиције и планска решења по областима

Мрежа насеља и подела на зоне

Концептом плана просторна целина општине Велико Градиште је у функционалном и програмском смислу дефинисана као интегрална целина три зоне. У том смислу се просторни развој, однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара, организација јавних служби, просторни развој и дистрибуција привредних делатности, развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора, може дефинисати кроз усклађен истовремени развој ове три зоне које са својим општинским, субопштинским, локалним центрима, али и викенд насељима чине специфичну функционалну мрежу насеља, а то су:

ПОДУНАВСКА ЗОНА – атари насеља уз Дунав: Рам, Затоње, Острово, Пожежена, Кусиће и само Велико Градиште као општински центар, са Сребрним Језером и насељем Бели Багрем.

ПОДЗОНА ЦЕНТАР ОПШТИНЕ - седиште општине, насеље Велико Градиште у Подунавској зони, у коме је претежно развијен секундарни и терцијарни сектор делатности и чини доминантни центар развоја у сваком смислу.

ПОДЗОНА ТУРИСТИЧКИХ КОМПЛЕКСА БЕЛИ БАГРЕМ – којој припадају Сребрно језеро, само викенд насеље Бели Багрем, али и окружење плански већ намењено развоју спортско рекреативних и туристичких садржаја. Функционално овој подцелини Подунавске зоне припадају и Острово и ободна насеља уз Сребрно језеро. Посебан центар у овој подзони је насеље Бели Багрем са свим својим садржајима, а центар у настајању је комплекс Silver Lake.

МАИЛОВАЧКА ЗОНА која се простира долином паралелно са Подунавском зоном, а коју чине атари насеља у зони државног пута М-25-1: Курјаче, Мајиловац, Сираково, Поповац, Ђураково, Бискупље, Кисилјево, Тополовник и Кумане. У овој зони се налазе економски снажнија сеоска насеља са већ зачетим функцијама центара и тенденцијом згушњавања. Субопштински центар Мајиловац је средиште ове зоне.

СРЕДЊЕВСКО-ЉУБИЊСКА ЗОНА односно подручје некадашњих општина, коју чине насеља Десина, Печаница, Љубиње, Гареве, Дољашница, као подручје које се граничи са општином Пожаревац и Мало Црниће, са селима која су линеарно распоређена уз државни пут Р-108 и реку Пек - насеља Триброде, Царевац, Камијево, Чешљева Бара и Макце која се граниче са општинама Голубац и Кучево. У насељу Десина је највиша кота општине. Субопштински центар Средњево је средиште ове зоне, а изражен локални центар су Десине.

У мрежи насеља се истичу и викенд насеља Бели Багрем и Калиновчић.

Основна планска решења по зонама и намене површина

1. ПОДУНАВСКА ЗОНА

- реконструисати општински туристички пут уз Дунав, од Рама ка Затоњу (дужине око 9 km) и потенцирати развојни правац општине уз Дунав;
- изградити пешачко-бицикличку стазу уз „туристички“ пут од Рама до Затоња, од Затоња преко Острова до градског подручја Великог Градишта; изградити пешачко-бицикличку стазу уз Сребрно језеро од Затоња преко Кисилјева према Тополовику као везу са трасом бицикличке руте која се протеже уз државни пут I реда М-25.1;
- афирмација тачака развоја у смислу туризма (Рам, приобални појас, Затоње, Острово) и континуалне туристичке зоне уз Дунав на потезу Затоње - Рам

- развити подручје Затоње, Горице и Рама као значајно туристичко подручје са важним туристичким насељима и зоном викенд кућа,
- афирмисати постојеће и предвидети нове комуникацијске коридоре за везу са Румунијом,
- изградња пристана и марина са адекватним пратећим садржајима и смештајним капацитетима,
- уређење и регулација зона викенд насеља,
- коришћење водног потенцијала за наводњавање и евентуално мање акумулације;
- дефинисање правила за изградњу туристичких објеката и комплекса, јавних објеката, стамбених и помоћних објеката домаћинства, угоститељских објеката, пољопривредних домаћинства, рибњака, објеката привреде и др.
- одржавање постојећих општинских путева са савременим коловозним застором, модернизација (асфалтирање) макадамских путева према динамици и у складу са могућностима Општине

1.1 ПОДЗОНА ЦЕНТАР - НАСЕЉЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

1.1.1 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Велико Градиште има све одлике административног и привредног центра општине. Основни циљеви просторног развоја у зони насеља Велико Градиште:

- дефинисање смерница за решавање урбанистичких проблема и урбанистичко планирање централног дела насеља Велико Градиште (главна улица, центар, паркинг простор, привредна зона на улазу, колективно становање, и друго);
- дефинисање намена површина у рубним зонама насеља, које нису обухваћене урбанистичким планом (комплекси за веће инвестиције са новим радним местима, пословни комплекс бизнис парка на левој страни ушћа Пека у Дунав, еколошка целина на пешчаном комплексу уз ушће, ново пристаниште северозападно од континуалног урбаног подручја и друго);
- коначно формирање и развој радно-индустријске зоне, претежно са објектима прерађивачке индустрије, као и складиштења и прераде пољопривредних производа у складу с урбанистичким планом;
- резервисање коридора за изградњу обилазнице државног пута I реда М25.1 око центра општине, чиме ће централно подручје бити растерећено од транзитних и теретних токова; у прилог оправданости изградње обилазнице у даљој перспективи, иде чињеница да теретни токови на овом државном путу имају учешће од преко 20% у укупној структури тока;
- изградња пешачко бицикличке стазе кроз градско подручје уз обалу Дунава до ушћа Пека у Дунав и у наставку уз леву обалу Пека (према Плану генералне регулације). Изградњом ове стазе оствариће се континуитет у кретању од насеља Рам до ушћа Пека у Дунав, а истовремено, ова бицикличка стаза представља део европске бицикличке руте (Еуровело 6, деоница: Рам – Сребрно језеро – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац);
- искоришћење постојеће инфраструктуре за развој и адекватно опремање градске луке – пристаништа која ће омогућити несметано одвијање како путничког тако и робног саобраћаја. У даљој перспективи, са развојем путничког (пре свега туристичког) водног саобраћаја, треба извршити измештање теретног пристаништа из централне градске зоне. У том смислу, резервисати простор за изградњу новог пристаништа северозападно од континуалног урбаног подручја, на десној страни ушћа реке Пек у Дунав;
- изградња савременог граничног прелаза са адекватним пратећим садржајима;
- потпуно покривање насеља градском водоводном мрежом;
- гасификација, односно изградња магистралног гасовода до центра општине и разводне гасоводне мреже по околним насељима;
- комплетирање недостајуће јавне расвете;

1.1.2. ЗОНА ТУРИСТИЧКИХ КОМПЛЕКСА БЕЛИ БАГРЕМ

- подстицај за развој туризма, спортско-рекреативног и излетничког туризма и уређење туристичких локација у складу с планским решењима за зоне Бели Багрем и Острво;
- акценат на изградњу канализационе мреже, система за пречишћавање отпадних вода и регулисање канала за одводњавање атмосферске воде у утицајној зони језера;
- уређење парк шума и изградња спортских и рекреативних терена;
- акценат на побољшање функционисања фиксне телефонске мреже, као и повећање покривености простора сигналом мобилне телефоније;
- даље проширење јавне расвете;

2. МАИЛОВАЧКА ЗОНА

- даљи развој воћарства и ратарства, при чему приоритет представља прерада пољопривредних производа и формирање мањих прерађивачких погона;
- развој сеоског и ловног туризма, као и спортско-рекреативног туризма и излетничког туризма и уређење туристичких локација;
- даља изградња објеката јавних служби у смислу јачања урбаних функција, и то првенствено у области здравствене заштите (реконструкција амбуланти и већи број радних дана медицинског особља);
- развој спортско-рекреативног и излетничког туризма и уређење излетничких и туристичких локација;
- реконструкција и одржавање постојећих државних путева и општинских (локалних) путева под савременим коловозом, као и асфалтирање постојећих општинских путева који су под макадамским застором; као приоритет у модернизацији општинских путева, у овој зони, издваја се пут Курјаче – Кличевац као битна друмска веза са општином Пожаревац. За реконструкцију поменутог пута у континуитету, неопходна је сарадња са општином Пожаревац;
- према Нацрту Просторног плана Републике Србије (2010-2014-2021), у коридору државног пута I реда М-25.1, налази се и траса бициклическе руте (означена на графичким прилозима), што се, у планском периоду, пре свега односи на адекватну сигнализацију и усмеравање бициклиста;
- дефинисање правила за изградњу јавних објеката, стамбених и помоћних објеката домаћинства, угоститељских објеката, пољопривредних домаћинства, хладњака и прерађивачких погона, мини сточних фарми, рибњака, објеката привреде и др.

3. СРЕДЊЕВСКО ЛЈУБИЊСКА ЗОНА

- коришћење постојећих потенцијала за унапређење сточарства, базираног на комерцијалним мини фармама;
- унапређење шумско-привредних ресурса; гајење пчела;
- даља изградња објеката јавних служби у смислу јачања урбаних функција уз акценат на развој насеља Десине, као најстаријег насеља у општини и шире;
- реконструкција постојећег државног пута I реда М-24 (веза са општинама Мало Црниће и Кучево) чији технички елементи не задовољавају критеријуме за дати ранг пута
- одржавање постојећих државних путева и општинских путева под савременим коловозом
- реконструкција општинског пута од Десине ка Мајиловцу; модернизација осталих општинских путева са макадамским застором према приоритетима и динамици коју ће дефинисати економска могућност Општине;

- изградња нових општинских путева који ће омогућити везу између насеља Тополовик, Царевац и Десина (оријентациона дужина планираних путева износи око 15 km; приликом пројектовања и изградње у што већој мери користити трасе постојећих некатегорисаних путева (пољских и шумских);
- посредан утицај на развој и међуопштинску друмску комуникацију има изградња моста преко реке Пек (на локацији некадашњег) у општини Голубац, а који ће омогућити везу насеља Средњево и Царевац, са насељима општине Голубац;
- побољшање функционисања јавних служби, и то првенствено у области здравствене заштите (реконструкција амбуланти и већи број радних дана медицинског особља);
- даљи развој воћарства, цвећарства и ратарства, при чему приоритет представља прерада пољопривредних производа и формирање мањих прерађивачких погона;
- развој сеоског и ловног туризма, као и спортско-рекреативног туризма и уређење туристичких локација;
- дефинисање правила за изградњу јавних објеката, стамбених и помоћних објеката домаћинства, угоститељских објеката, пољопривредних домаћинства, хладњача и прерађивачких погона, мини сточних фарми, рибњака, објеката привреде и др.

Јавне службе

Стратегија развоја система јавних служби се односи на побољшање квалитета живљења грађана кроз подизање квалитета услуга и доступности јавних служби у просторном смислу је:

- даљи развој Великог Градишта, као примарног центра за развој јавних служби;
- снажнији развој објеката јавних служби у центрима заједница насеља;
- подизање нивоа квалитета објеката јавних служби у свим насељима, адаптацијом и реконструкцијом постојећих објеката или изградњом нових;
- обезбеђивање ефикасније доступности корисника објектима јавних служби, организовањем нових, прилагођених форми услуга (формирање мобилних служби, оснивањем интернатског или приватног смештаја за основце), и/или побољшањем саобраћајница и боље организованог превоза;
- стимулисање приватног сектора на локалном нивоу (пореским олакшицама) који би понудио нове програме у функционисању јавних делатности; и
- успостављање равнотеже у пружању услуга становништву општинског средишта и руралних насеља, нарочито кад су у питању обавезне установе јавних служби (основне школе и примарна здравствена заштита).

Циљеви развоја и организација јавних служби у функцији рационалне организације простора и његовог коришћења односе се на просторну организацију јавних служби и промене у организацији и финансирању јавних служби, и могу се представити као:

- увођење комплементарних активности и пратећих садржаја, како би се повећала доступност јавних служби грађанима из удаљених насеља;
- повећање искоришћености изграђених капацитета за потребе рада јавних служби (вишенаменско коришћење појединих објеката, промена намене слабо искоришћених објеката и сл.);
- елиминасање изразито неједнаког положаја деце и омладине (њихове полазне позиције и изгледи за социјално напредовање), који је условљен разликама у квалитету живљења у насељима различитог типа (квалитет и врста образовања у појединим школама, доступност школа и сл.);
- прилагођавање програма и организације рада јавних служби специфичним потребама и карактеристикама локалних заједница и интересима грађана;
- повећавање гравитационог подручја средње школе (бољом опремом, организованијим смештајем ученика укључујући и приватни сектор, увођењем

приватних школа са проширењем профила, подстицањем донаторства и давањем стипендија);

- решавање проблема домова културе у сеоским насељима, првенствено кроз њихово привођење основној намени; и
- повезивање развоја физичке културе са осталим функцијама, како би се добили комплекси комбинованог садржаја (рекреативно-спортски, туристичко-спортски).

Пољопривреда

Земљиште и сточни фонд представљају добру основу за замах пољопривреде у будућем периоду. Сама структура производње у овој области (обим и раст) зависиће у многоме од макроекономских мера Владе на подручју цена и кредитне политике, којом би се у већој мери стимулисала крупна фармерска добра пољопривреда оријентисана претежно на производњу већих тржних вишкова.

Постојећи производни капацитети имају различите шансе за опстанак и даљи развој. Већина постојећих смештајно-прерађивачких капацитета из области агара ће представљати ослонац и уз додатно инвестирање на бази природно-географских предности имаће доминантну улогу. Остали капацитети, обзиром на садашњу позицију, тек после коренитих промена и реструктурирања могу имати већи позитиван утицај, али се он и због саме законске процедуре не може очекивати у кратком року.

Привреда

Стање привреде у последњој деценији је веома променљиво и разликује се од случаја до случаја. Производна и привредна предузећа се налазе у тешком положају. Као последица тога могло би доћи до њиховог озбиљног техничко-технолошког заостајања, па и потпуног пропадања, са свим консенквенцама на укупан развој Општине, те би због тога било неопходно што пре завршити процес својинске трансформације, који би бар неке од њих, по реструктурирању, макар и уз смањење броја запослених, поново вратио у функцију.

У последњој деценији, међутим, приметан је значајнији раст удела приватног сектора у привредној структури општине, на нивоу малих и средњих предузећа (МСП).

У овој области, у складу с националном стратегијом, основни правац даљег развоја корпоративног сектора треба да буде развијена, савремена, конкурентна привреда која ће се постепено уклапати у привредне токове ЕУ.

Пратећи трендови привредног развоја на регионалном и локалном нивоу треба да буду:

- Континуирано структурно прилагођавање са извозном оријентацијом;
- Повећање запослености, као приоритетан циљ усмерен на побољшање искоришћености постојећих капацитета и отварања нових и раст продуктивности;
- Пораст инвестиција с нагласком на нове програме и производе и посебно пораст страних директних инвестиција;
- Убрзање и финализација процеса приватизације и реструктурирања (тржишно, технолошко, кадровско, организационо, финансијско, тржишно);
- Комерцијализација јавног сектора и контрола његове ефикасности;
- Подстицање истраживачких и развојних пројеката усмерених на примену нових и бољих технологија у индустрији;
- Континуиран процес образовања и примена иновација у циљу повећања нивоа прилагођавања тржишним променама;
- Стварање институционалних и административних предуслова за раст индустријске производње изнад просечног нивоа привредног раста;
- Јачање конкуренције међу привредним субјектима и регијама развојем локалних институција, неопходним за бржи развој и структурно прилагођавање;

- Утврђивање и примена нове политике индустријског развоја као комбинације циљане политике са оправданим, директним државним интервенцијама и хоризонталних мера без посебне заштите сектора уз бригу о кључним инпутима, раду, капиталу, инфраструктурним услугама, истраживању и развоју;
- Подстицање развоја информатичких и комуникацијских технологија, информатичке инфраструктуре, електронских мрежа, база и извора података и статистике као основе за убрзанији раст уопште и посебно новог услужног сектора;
- Подршка развоју МСП;
- Континуирано побољшање ефикасности управних и јавних услуга.

Туризам

Афирмација туризма као једног од највећих потенцијала Општине, првенствено у односу на Дунавски коридор, а затим Сребрно језеро које пружа услове за развој масовног туризма – одмор и рекреацију, спортске активности на води, наутички туризам, спортски и привредни риболов и сл. Треба наставити са изградњом смештајних и угоститељских капацитета, као и градњом викенд насеља која су за општину у целини развојни потенцијал.

Туристичке туре треба да афирмишу културно – историјске споменици, који датирају из римског периода и средњег века, а међу којима је најзначајније утврђење Рам (Ледерата). Кроз Општину треба позиционирати и циљне, али и пажљиво биране транзитне путне правце и дестинације појединих група корисника.

Поред постојећих садржаја на Сребрном језеру треба подстаћи градњу нових капацитета, а марина би уз додатне инвестиције могла постати једно од главних места пристајања наутичара на доњем току Дунава.

У Великом Градишту на обали Дунава могу се изградити и додатне марине и пристаништа, а на рубном делу центра општине постоје већи потенцијали за интензивније инвестирање у неко будуће међународно утоварно – истоварно пристаниште при чему такав објекат не треба довести у конфликт са концептом развоја туризма.

Саобраћај

Елементи концепције развоја саобраћајне инфраструктуре који се у наредном периоду морају остварити, а на основу анализе стања и сагледавања саобраћајних потенцијала општине Велико Градиште, су:

- За основни вид саобраћаја на територији општине - друмски саобраћај - обезбедити услове за развој и модернизацију, како би се у будућности створили услови за побољшање ефикасности остварења транспортног рада и постигли оптимални економски ефекти
- Повећање квалитета саобраћајних услуга и повећање сигурности и безбедности свих учесника у саобраћају применом одговарајућих мера у области техничког регулисања саобраћаја (саобраћајна сигнализација, видео мониторинг, саобраћајна и комунална полиција).
- На локалном, општинском нивоу, обезбедити добре саобраћајне везе са свим насељима, као и потенцијално атрактивним туристичким локалитетима и стварати услове за безбедно одвијање јавног превоза путника на територији општине кроз изградњу адекватних стајалишта
- У насељима стимулирати „еколошки чисте“ видова саобраћаја - немоторна кретања (пешачка кретања, бициклички саобраћај) кроз изградњу инфраструктуре, ради подстицања развоја еколошког начина живота.

- Подизање нивоа безбедности свих учесника у саобраћају а посебно пешака у насељеним местима изградњом тротоара на деоницама државних путева I и II реда кроз насељена места
- Створити услове за квалитетно одржавање и реконструкцију постојеће општинске мреже, као и за проширење мреже путева и улица у насељима.

Водоснабдевање

Просторним планом ће бити преузета решења из веома квалитетног, детаљног и аналитчког Генералног пројекта снабдевања водом општине Велико Градиште који је за Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичку дирекцију за воде и Дирекцију за изградњу општине Велико Градиште израдио инстут „Јарослав Черни“.

У Водопривредној основи Србије, којом су дефинисани начини снабдевања водом на територији целе Србије до 2020. године, општина Велико Градиште је предвиђена за повезивање на будући Млавски систем (брана Горњак), али тек у фази када се искористе сва општинска изворишта и када потребе за водом на подручју општине прерасту могућности ових изворишта. Исто налази смисао у чињеници да је решење са општинским системом, заснованом на сопственим изорима, инвестиционо и екплоатационо неупоредиво јефтиније у односу на допремање воде са изворишта удаљених неколико десетина километара.

Поред наведеног, време почетка реализације Регионалног система је непознато, тим пре што је суседна општина Пожаревац, која представља подручје највеће потрошње у овом систему, своје наредно вишедеценијско снабдевање водом засновала на сопственим извориштима (постојеће – Кључ, у алувиону Велике Мораве и новопроектовано – Јагодица, у алувиону Дунава). Али, чак и да постоје планови о скором почетку реализације Регионалног система и да су обезбеђена (значајна) инвестициона средства, време изградње једног таквог система вишеструко надмашује планове општине Великог Градишта о брзом развоју туризма, као основне привредне гране.

Изворишта

Све анализе омогућавају да општина може да се ослони на сопствена изворишта, а за то има реалних услова. Потребно је извршити и озбиљнију анализу квалитета изворшта које снабдева око 9000 потрошача зими и око 15.000 лети.

Неопходни радови на побољшању услова водоснабдевања обухватају повећање капацитета целог система и очување постојећег квалитета воде на изворишту. То подразумева истраживање могућности повећања капацитета изворишта, спровођење радова и мера његове санитарне заштите, повећање запремине резервоарског простора, повећање и проширење капацитета и реконструкцију делова мреже (замена постојећих азбест-цементних цевовода, повећање пречника итд).

Потенцијално извориште на локацији Градиштанско Острво може да произведе до 200 l/s, што, заједно са постојећим извориштем Јелак – Смонице (65–70 l/s), чини капацитет од 270 l/s. Ова вредност премашује предвиђене потребе за водом на крају пројектног периода 2030. године.

Али поред тога, при конципирању снабдевања водом на подручју општине до 2030. год., један од критеријума је био флексибилност решења, т.ј., могућности да се у објекте система пласирају количине са ванопштинског подручја и повољно допреме до општинских насеља.

Значајнија изворишта, са којих би се на основу досадашњих истраживања, могло обезбедити водоснабдевање целокупног становништва постојећих насеља уз услов санитарне заштите шире зоне постојећих и потенцијалних изворишта, представљају:

- извориште "ЈЕЛАК-СМОНИЦЕ" које је у функцији од 1942. године, а до сада експлоатисано са максимум 60-70 l/s и на коме је вода санитарно исправна и врши се само обавезно хлорисање,
- извориште "ГРАДИШТАНСКО ОСТРВО" на коме су у току хидрогеолошка истраживања за утврђивање максималног капацитета изворишта у условима обезбеђења санитарно исправне квалитета и, за који су урађене анализе квалитета воде током 2006. и 2007. године указале на постојање могућности отварања изворишта капацитета око 170 l/s санитарно исправне воде.
- извориште "СТИГ" које је до сада испитивано од 1987. и 1988. године након изградње бунара СБ-1 и СБ-2, које није у експлоатацији, али чија је експлоатација предвиђена у што скоријем периоду, са кога се може захватити око 20-22 l/s санитарно исправне воде под условом изградње још једног бунара капацитета 10 l/s.

Електроенергетски сектор

Стабилност напајања електричном енергијом на територији Општине Велико Градиште је делимично неповољна, јер је повезана са честим прекидима напајања, условљених у првом реду дотрајалошћу електроенергетске опреме, (трансформатора, изолатора, раскопне опреме, дрвених стубова, каблова,...) затим неповољним коридорима далеководна (шумско растиње, обрадиве површине,...) и на крају оштећењима електроенергетске опреме несавесним деловањем људи (бесправна изградња на коридорима каблова, паљење дрвених стубова намерно изазваним пожарима).

Услед оваквог стања мреже и опреме јављају се повећани губици електричне енергије у преносним водовима. Губици електричне енергије на територији Општине крећу се око 17 %, а од тога су око 9% технички губици условљени карактеристикама мреже, док су остали губици комерцијални и они износе око 8% , а узроковани су у првом реду слабом наплатом, као и крађом електричне енергије.

Наплата електричне енергије је отежана због слабе платежне моћи становника у првом реду сеоских потрошача, старих дуговања, као и због неовлашћеног коришћења електричне енергије.

Тренд повећања потрошње електричне енергије у наредном периоду (до 2015 године) на територији општине Мало Црниће је веома неравномерно распоређен. Он је у посредној вези са демографским растом односно опадањем броја становника на територији Општине. Док се са једне стране очекује пораст потрошње електричне енергије у самом Великом Градишту, дотле се са друге стране очекује смањење потрошње електричне енергије у сеоским срединама.

Сеоске средине карактерише изразито несразмена потрошња електричне енергије, нарочито у местима из којих је већина становништва на раду у иностранству. Док је она током године приближно константна, дотле су забележена изразито велика одступања у периодима масовних долазака наших радника, најчешће за време Божићних или Ускршњих празника. У тим периодима се бележе највећи врхови потрошње, који могу далеко да премаше капацитете постојеће мреже. Али како су ово изразито кратки периоди током године, поставља се питање улагања у нове капацитете (трансформаторе веће снаге, повећање пресека проводника,...) јер би они током већег дела године били недовољно искоришћени.

Табела бр.1: Апроксимативне карактеристике потрошње електричне енергије по домаћинствима

Тип домаћинства	сеоско	градско
Врста потрошње	% укупне потрошње	% укупне потрошње
Расвета	10	10
Припрема топле воде	15	20
Грејање просторија	20	30
Хлађење просторија	15	15
Остали потрошачи	40	25

Подаци који су исказани у овој табели су проистекли из вишегодињшег праћења тренда потрошње електричне енергије код категорије домаћинства, од стране надлежне Електродистрибутивне организације. Период посматрања потрошње обухвата једну календарску годину. Приметно је да су највећа одступања код потрошње електричне енергије управо код грејања просторија. Док се у сеоским срединама електрична енергија за грејање просторија користи само изузетно, и то само за догревање, а да су главни енергенти чврста горива (угаљ, дрво,...), дотле се у градској средини за грејање сем чврстих горива користи и електрична енергија (ТА пећи, електрични котлови,...). Разлог овом је често немогућност грејања другим изворима енергије (недостатак складишног простора за огрев, стамбене зграде без димњака,...), али и стандард грађана Великог Градишта који могу себи приуштити грејање електричном енергијом. Разлог за повећану потрошњу електричне енергије за грејање у великом Градишту се може тражити и у томе што не постоји изграђена мрежа даљинског грејања за град, каква на пример постоји у граду Пожаревцу, нити изграђена гасоводна мрежа, чиме би се у знатној мери смањила потрошња електричне енергије за грејање. У неколико задњих година приметан је тренд пораста потрошње електричне енергије за хлађење просторија. Ово је омогућено у првом реду климатским променама (јако дуга и топла лета, са мало падавина), али и релативно ниска цена уређаја за хлађење који су постали доступни широј популацији. За осветљавање просторија и даље се масовно користе сијалице са ужареном нити, а мањим делом остали типови расвете (флуо цеви, штедне сијалице, халогена расвета, ЛЕД диоде,...)

Као закључак се намеће да би на смањење потрошње електричне енергије на територији Општине, како у сеоским, тако и у градској средини од великог утицаја могла бити изолација објеката, замена столарије, коришћење штедљивих сијалица, коришћење кућних апарата са минималном потрошњом енергије, итд. Међутим и даље је ниско развијена свест грађана о потреби штедне најскупље и најфиније енергије, јер је она још увек социјална категорија. Но упркос свему мора се радити на едукацији грађанства и подизању нивоа свести о неопходности потребе за штедњом електричне енергије јер ће она у будућности бити све скупљи енергент.

На основу студије дугорочног перспективног развоја електроенергетске мреже напонских нивоа 35 и 10 kV до 2015 године, као и прогнозираних потреба за електричном енергијом, предвиђена је изградња нових електроенергетских објеката - трафостаница на територији Општине Велико Градиште и то 35/10 kV у насељу Велико Градиште и укупно 14 ТС 10/0,4 kV у појединим насељима.

Осим изградње нових капацитета у знатној мери дат је значај и реконструкције постојећих капацитета трафостаница, у првом реду замена дотрајалих трафостаница типа «кула» новим стубним трафостаницама, затим заменом расклопне опреме у постојећим трафостаницама, итд, на укупно 20 објеката 14 ТС 10/0,4 kV у појединим насељима и ТС 35/10 kV у Великом Градишту.

Сем изградње трафостаница за квалитетан и поуздан пренос електричне енергије до крајњих потрошача од изузетне је важности изградња нових водова (надземних и кабловских) напонског нивоа 35/10 и 0,4 kV. и то укупно 41 km водова 0,4 kV; 21 km водова 10 kV и 17 km водова 35 kV.

Изузетан значај се придаје и реконструкцији постојећих надземних водова, јер по развојним плановима надлежног Електродистрибутивног предузећа, финансије које се одобравају за реконструкцију постојећих и изградњу нових капацитета биће у односу 80 % према 20% у корист реконструкције и то укупно 47 km водова 0,4 kV, 34 km водова 10 kV и 15 km водова 35 kV.

У плановима надлежног Електродистрибутивног предузећа предвиђена је и замена постојећих бројила електричне енергије новим електронским бројилима са могућношћу даљинског читавања, као и реконструкција мерних места.

ТТ саобраћај

У наредном периоду планирана је изградња међумесних оптичких каблова на релацији Велико Градиште-Голубац и прикључивање постојећих телефонских централа на оптичке приводе, чиме би се знатно унапредила технологија која би омогућила давање модерних сервиса као што су АДСЛ услуге, дигиталне кабловске телевизије, телефонирање преко интернет протокола итд.

На територији општине Велико Градиште налази се четири предајника мобилне телефоније Телеком-а, у насељу Бели Багрем, на силосима у Великом Градишту, на брду изнад Мајиловца и на брду код Макца.

У плану је изградња више предајника којим би се оптимизовао сигнал мобилне телефоније Телеком-а Србије, повећање броја ЗГ базних станица и пуштање у рад бежично-фиксне телефоније (ЦДМА).

Заштита животне средине

Са становишта заштите животне средине, може се констатовати да се ради о подручју, које стицајем околности још није изразито угрожено – у близини не постоје велики индустријски загађивачи – па би уз поштовање одговарајуће регулативе, у складу с међународним стандардима, ова чињеница могла бити од великог значаја приликом привлачења инвеститора на реализацији пројеката који би до краја афирмисали поменуте вредности.

Погодне локације за еко зоне су на Острову, на пешчаном комплексу уз ушће Пека, где су и најповољније локација за амбициознију зону савремених пословних паркова. За нове инвестиције у привреди и производњи су обезбеђене локације у индустријској зони кроз урбанистички план Великог Градишта.

Потенцијални иницијатори развоја су државни путеви регионалног значаја који добрим делом пролазе кроз насељена места и железничка пруга која у овом тренутку само пролази кроз део територије општине.

На основу синтезе концепата развоја наведених по областима као и циљева плана дефинишу се и основна планска решења у области заштите животне средине:

1) унапређење управљања отпадом (до изградње регионалне депоније):

- повећање броја становника обухваћених организованим сакупљањем чврстог отпада;
- унапређење рада комуналног предузећа одговорног за сакупљање отпада или укључивање приватног сектора;
- санирање постојећих дивљих сметлишта;
- дефинисање правила и принципа третмана и одлагања индустријског, медицинског и другог специфичног отпада;
- формирање сточног гробља или другог решења за депоновање отпада животињског порекла и другог отпада из пољопривреде;
- подстицање смањења количине отпада на извору и поновне употребе отпада;
- увођење сепарације отпада (папир, стакло, метал, пластика) на месту настанка у складу са важећом регулативом;
- изградња станице за сакупљање отпада који се рециклира и станице за сакупљање кабастог отпада;
- унапређење капацитета и институционално унапређење за управљање отпадом на подручју општине;

2) унапређење управљања заштитом и коришћењем вода:

- заштита изворишта;

- унапређење и проширење водоводне мреже;
 - подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима и индустрији;
 - изградња система за пречишћавање комуналних и индустријских отпадних вода;
 - унапређење и проширење канализационе мреже;
- 3) унапређење заштите земљишта:
- рационално коришћење земљишта – очување плодног пољопривредног земљишта;
 - уређење деградираног и враћање напуштеног пољопривредног земљишта првобитној намени;
 - санација и рекултивација површина деградираних и угрожених ерозијом;
 - промовисање ограничене примене агротехничких мера;
- 4) унапређење очувања квалитета ваздуха:
- ограничавање емисија из постојећих извора загађивања;
 - спречавање емисија из нових извора загађивања, посебно у погледу могућих кумулативних утицаја;
 - изградња гасоводне мреже;
- 5) унапређење заштите биљних и животињских врста, станишта и биодиверзитета:
- истраживање биодиверзитета општине и адекватана заштита;
 - утврђивање локалитета и заштите појединих биљних врста (зеленика);
 - заштита животињских врста и њихових врста од штетних утицаја;
- 6) унапређење заштите од елементарних непогода и удеса:
- примена мера за смањење ризика од удеса при транспорту, складиштењу и руковању опасним материјама;
 - примена мера заштите и поступака у случају хаваријског изливања опасних материја
 - примена мера заштите од поплава, земљотреса, пожара итд;
- 7) унапређење развоја еколошке свести становништва:
- припрема и спровођење образовних програма;
 - информисање о стању животне средине;
- 8) унапређење развоја институционалног капацитета и система мониторинга:
- континуирано праћење стања ваздуха, вода и земљишта; и
 - формирање еколошког фонда Општине.

Зоне за санацију, рекултивацију и ремедијацију

1. Сребрно језеро
2. Река Пек
3. Комуналне депоније

Мере у овим зонама су отклањање потенцијално штетних утицаја, превенција и спречавање деградације, отклањање ризика у животној средини, мониторинг животне средине, поступци санације и рекултивације деградираних простора и процеси екоремедијације.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Грађевинска подручја одређена планским документом

Овим Просторним планом за грађевинско подручје одређује се:

а) Грађевински рејон одређен у границама Плана генералне регулације Велико Градиште

Границом постојећег плана генералне регулације је обухваћен део територије насеља Велико Градиште, укључујући приобаље и део обалног појаса Дунава од урбаног дела насеља до Сребрног језера. Овим планом се регулише већи део површине која је покривена ранијим Генералним планом, с тим да границом плана није обухваћен део насеља који је покривен донетим Планом општег уређења Бели Багрем – Сребрно језеро, који је третиран као стечена урбанистичка обавеза. У односу на рубне зоне насеља, учињена су неопходна проширења на деловима територије који су у међувремену нападнути значајнијом непланском градњом у већем обиму (јужни део плана - на потезу дуж улазних саобраћајница). Уз то, границом плана обухваћен је појас околног пољопривредног земљишта, као специфична рубна зона у којој не би била предвиђена никаква изградња. Као грађевински реон, односно укупно грађевинско земљиште овим планом је предвиђен мањи обухват - те су из њега искључени одређени периферни делови обухваћени границом плана. На тај начин омогућиће се да се и за њих обезбеди добијање извода из плана ради добијања одобрења за планом одређену могућу изградњу, али неће постати обавеза града да у средњорочном периоду комунално опрема и уређује и те зоне.

б) Грађевински рејон одређен у границама плана општег уређења Бели Багрем Сребрно Језеро

Доношењем овог Просторног плана општине, План општег уређења Бели Багрем Сребрно Језеро постаје његов саставни део као Шема уређења комплекса Бели Багрем Сребрно Језеро. Планиране намене површина у овом плану, односно Шеме, садрже начин употребе простора, намене, урбанистичке зоне и грађевинске целине (типичне целине) према урбанистичким карактеристикама и показатељима. Границе између целина и зона и границе планираних намена површина одређују даље уређење целине обухвата плана. У границе ширег обухвата плана улазе будућа резиденцијална, апартманска подцелина, велика зона рекреативног пејзажног уређења и сам шумски комплекс Бели Багрем са својим садржајима. Међу комерцијалним садржајима у функцији туризма најзначајнији ће бити објекти, као и већи појединачни комплекси у зони Бели Багрем. Уз сваку просторну, функционалну или типичну целину у текстуалном делу елабората планом су одређени сви потребни елементи од утицаја за различите захтеве за изградњу, односно правила уређења и правила градње, са урбанистичким нормативима меродавним за издавање докумената потребних за изградњу, као и забране за извођење одређених врста радова, односно грађења по зонама или целинама из плана. План општег уређења, односно Шема, је основ за издавање документације потребне за изградњу, осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза израде урбанистичког пројекта, као и јавно земљиште обухваћено планом за које се прибављање не може спровести осим кроз план детаљне регулације.

в) Грађевински рејон одређен у границама Предлога плана општег уређења Острово

План општег уређења Острово је прошао сву Законом предвиђену процедуру до доношења од стране Скупштине Општине, с тим што није стављен на дневни ред овог

органа и није усвојен. Границом овог плана је обухваћена територија већег западног дела острва, укључујући обалу Сребрног језера и приобални појас уз насип ка Дунаву, са садржајима намењеним рекреацији, одмору и туризму као енклавама утопљеним у богато природно зеленило. Основна карактеристика Плана је да су све целине осим постојећег викенд насеља предвиђене за трансформацију, тако да постојећа подела на зоне и целине није од утицаја на правила уређења и правила градње. Међу комерцијалним садржајима у функцији туризма најзначајнији ће бити објекти хотела, као и већи појединачни комплекси у зони центра Острва. Викенд зона је предвиђена за уређење и проширење. Цела шира зона је од утицаја на укупно функционисање и будућност града као важан просторни, економски и еколошки потенцијал општине. У границе ширег обухвата плана улазе будућа резиденцијална, апартманска подцелина, велика зона рекреативног пејзажног уређења и сам шумски комплекс са својим садржајима.

Доношењем овог Просторног плана општине, Предлог плана општег уређења Острво постаје његов саставни део као *Шема уређења Острво*.

г) Грађевински рејон одређен у границама Шематских приказа уређења насеља

Могућа проширења за друга грађевинска подручја појединих насеља су одређена кроз планску разраду на нивоу Шематских приказа уређења.

2.2. Подручја за које је предвиђена израда урбанистичког плана;

Стечена обавеза за овај просторни план је План генералне регулације. Његове измене и допуне обављаће се независно од овог просторног плана.

Донети план општег уређења Бели Багрем Сребрно Језеро и предлог плана општег уређења Острво су преузети овим Просторним планом као Шеме и престају да важе самостално већ као саставни део овог Просторног плана. За њих се може вршити даља планска разрада по потреби општине.

Даља урбанистичку разраду могућа је за сва постојећа насеља у обухвату Просторног плана општине Велико Градиште, у складу с потребама општине.

У складу с прикупљеним подацима и условима, као и расположивим подлогама за израду плана, Одлукама о изради планова биће одређиване границе обухвата урбанистичких разрада насеља.

2.3. Планска решења и урбанистички услови за површине и објекте јавне намене и комуналне објекте

Центри заједница насеља до краја планског периода треба да обнове постојеће објекте и да се опреме новим објектима јавних служби са следећим садржајима:

- матична основна школа са физкултурном салом и компјутерском опремом;
- здравствени пункт са апотеком;
- предшколска установа;
- дом културе са библиотеком и мањом салом; и
- терен за мале спортове.

Систем образовања

У планском периоду треба реализовати потребна проширења објеката, доградњу спортских дворана или игралишта, или реконструкције уз додатно опремање за осмогодишње основне школе у свим насељима.

Услови за изградњу су:

- Површина парцеле - мин. 15 m² по ученику ;

- Површина објекта - мин. 6,0 m² БГП по детету;
- Учионички простор - 2,0 m² по ученику;
- универзални терени и терени за мале спортове при школи 2 m² по ученику
- Број ученика у одељењу - 25 до 30;
- Број запослених - 1 запослени на 15 ученика;
- Обезбеђења превоза ученика на релацији мјесто становања – школа, ако су релације веће.

Вртићи и предшколске установе

Предшколска установа у планском периоду треба да оформи истурене групе у свим насељима у којима данас не постоје.

Услови за изградњу су:

- Површина парцеле - мин. 10 m² по детету ;
- Површина објекта - мин. 6,5 m² БГП по детету;
- Радијус гравитације - 600 – 1000 m од места становања.
- По потреби могуће и организовано чување деце по кућама већих домаћинстава.

Поште

Потребно је проширење пошта у грађевинском смислу тако да буду у складу с прописима којима се обезбеђује да буду приступачни особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности. Поштанским ковчежићима треба покрити сва насеља.

Јавна администрација и пословање

Јавни објекти су поште, банке, управа, администрација и установе. и објекти и институције за опслуживање подручја, које одговарају карактеристикама подручја.

Услови за изградњу су:

Архитектонска решења јавних објеката раде се по правилу на основу Урбанистичког пројекта или конкурса. Максимална висина објеката треба да је усклађена са окружењем и амбијентом, као и висинском регулацијом сусједних објеката, а по правилу не треба да је већа од П+3+Пк. Надзиђивање објеката, као санација равних кровова може бити спрат и поткровље са косим кровом – сложеним или вишеводним, спрат са косим кровом иза атике, минималног нагиба.

Величина објекта (габарит и спратност) мора бити у складу са важећим прописима за одговарајуће дјелатности које ће се обављати у објекту, уз примену конструкција, материјала, архитектонских облика и форми прилагођених амбијенту у коме се објекти граде. Исти објекти могу имати подрумски или сутеренски део ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Површине за зелене површине комплекса морају бити минимум 20% од површине локације. Нормирање површина за просторије јавних служби (милиција, банка, телекомуникације) је по правилу БРГП 12 m²/запосленом. Потребна број паркинг места треба реализовати по нормативу 1 ПМ на 100m² БГРП.

Социјална заштита

Услови за изградњу су:

1. Дом за смештај особа са функционалним и менталним сметњама:
 - Површина парцеле - мин. 30 m² по кориснику ;
 - Површина објекта - мин. 20 m² БГП по кориснику;
2. Дом за смештај деце без родитељског старања:
 - Површина парцеле - мин. 35 m² по детету ;
 - Површина објекта - мин. 15 m² БГП по детету;
3. Дом за пензионере:
 - Површина парцеле - мин. 45 m² по кориснику ;
 - Површина објекта - мин. 20 m² БГП по кориснику.

Здравствена заштита

Услови за изградњу су:

1. Дом здравља:

- Површина парцеле - 0,2 m² по становнику ;
- Површина објекта - мин. 0,11 m² БГП по становнику;

2. Здравствене станице и амбуланте:

- Површина парцеле - 0,005 m² по становнику ;
- Површина објекта - мин. 0,003 m² БГП по становнику.
- БРГП – 0,05 m²/становнику;
- Радијус опслуживања мах 4 – 5km

Култура

Општинска Библиотека у планском периоду треба да обезбеди јединице у свим насељима. Потребно је додатно уредити, осавременити, опремити и проширити капацитете за Домове културе који постоје у месним заједницама. На Домовима културе је потребно интервенисати у грађевинском смислу тако да буду у складу с прописима којима се обезбеђује да буду приступачни особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Услови за изградњу су:

Димензионисање културних садржаја у сеоским насељима треба да се базира на принципу да за сваких 1000 становника треба обезбедити најмање 180 m² изграђеног простора за различите културне и друштвене потребе. Предвиђени простори треба да буду флексибилни, уз могућност увођења мобилних библиотека, биоскопа или камерних сцена, односно вишенаменско коришћење објеката.

Препоруке за организовање објеката културе су:

1. Библиотеке и читаонице:

- Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;
- Потребна површина - 0,001 m² БГП по књизи;
- Број запослених - 1 запослени на 1000 књига;

2. Биоскопи:

- Капацитет - 20 корисника на 1000 становника;
- Површина објекта – 2 m² на 1 седиште;
- Број запослених - 1 запослени на 50 седишта;

3. Универзална сала:

- Капацитет - 10 седишта на 1000 становника;
- Површина објекта - мин. 4,6 m² БГП по кориснику;

4. Позориште:

- Капацитет - 6 - 10 седишта на 1000 становника;
- Површина објекта – 8 m² на 1 седиште;
- Број запослених - 1 запослени на 10 седишта;

5. Културно уметничка друштва:

- Капацитет - 20 чланова на 1000 становника;
- Потребна површина - мин. 1,35 m² БГП по члану.

Физичка култура, спорт и рекреација

Објекте и пратеће садржаје планирати у свим насељима, али тако да се највећи број спортских активности може обавити у месту становања. На овај начин ће се што већи број становника активније бавити спортом. У сеоским насељима зоне спорта и рекреације треба ускладити са локалним потребама, што се посебно односи на врсту спорта, капацитет објеката и начин обраде терена.

Услови за изградњу су ту да се димензионисање потребних капацитета врши по следећим оријентационим параметрима:

- Површина парцеле (комплекса) - мин.10m² слободних отворених површина по становнику;
- Површина објекта - мин. 0,25 m² БГП по становнику.

Изградња и уређење јавних зелених површина:

Услови за изградњу су:

- партерна решења ускладити са наменом и функцијом зелене површине, тако да се не угрозе постојеће вредности зелене површине;
- нивелациона решења ускладити са конфигурацијом терена;
- хортикултурна решења ускладити са трасама подземних инсталација – уважити потребна минимална одстојања: од водовода 1,5 m, од канализације 2,5 m, од топловода 3,0 m, од електроинсталација 2,0 m, од ТТ инсталација 1,5 m, односно у складу са важећим техничким прописима;
- избор врста за озелењавање усагласити са наменом и функцијом зелене површине, као и са условима станишта;
- избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница - у зависности од врсте и прилаза објектима;
- за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу мин. пречника 1,2 m и мин. растојање од објекта 3,0 m.
- у зависности од намене зелене површине предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима;
- однос површина-попљочавања травњака и високог растиња ускладити са наменом зелене површине;
- у оквиру зелених јавних површина могу се поставити елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди, односно изградити објекте спорта и рекреације.

Пијаце

Постојеће званичне пијаце треба уредити до нивоа добре опремљености, а у осталим насељима потребно је за ту намену уредити одговарајући простор у обухвату грађевинског подручја насеља.

Распоред објеката нових пунктова отворених зелених пијаца у насељима која немају пијаце треба локацијски и бројно да задовољи потребе становништва, али њихова опремљеност према санитарно-техничким условима и нормативима мора бити одговарајућа, односно, неопходно је извршити опремање пијаца санитарним објектима, тачно дефинисати површину комплекса, оградити га, поставити тезге и обезбедити простор за смештај прибора за одржавање пијаце паркирање по нормативу 1 паркинг мјесто на четири тезге.

Сточне пијаце

Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:

- да се налазе изван насеља;
- да се не граде на земљишту које је подводно и угрожено од поплава;
- да нису удаљени од главног пута;
- да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;
- изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;
- да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима; и

- да има посебно издвојен простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумљиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да се просечно одређена површина повећа за 15% површине на име путева, манипулативних и санитарних обеката:

- по грлу крупних животиња: 2 m²;
- по телету: 1,20 m²;
- по овци, односно свињи преко 50 kg: 1m²; и
- по јагњету и прасету: 0,50m².

Депоније

Општина Велико Градиште потписала је споразум за изградњу регионалне депоније, у складу са Националном стратегијом управљања отпадом са програмом приближавања Европској унији, те се не планира изградња нових депонија на територији Општине.

Овим планом је предвиђено да постојећа депонија Пожежено остане у функцији, с тим да се кроз реконструкцију доведе у склад с важећим прописима, с наменом да постане сабирна у средњорочном периоду од 5 година, до кад је планирана реализација регионалне депоније, након чега ће се реализовати њена даља санација, а по затварању и рекултивација и ремедијација.

Гробља

Постојећа гробља треба по настанку потребе проширити и обновити до пуне опремљености у складу с прописима. Под пуном опремљеношћу на гробљима подразумевају се: гробне парцеле, гробна места, капеле (боксови) за умрле, колске и пешачке саобраћајнице и прилазни пут, пешачки трг, други објекти (верски: сале за парастосе, економски: продавнице цвећа и погребне опреме и други објекти за вршење погребне дјелатности), зелене површине и ограда гробља.

Минимални садржај за сеоска гробља је гробна парцела, гробна места и колске и пешачке саобраћајнице.

Правила градње за наведене објекте на гробљима су :

1. облик и величина гробних парцела, које се одређују на основу просторних услова и функционалних захтева
2. минимална ширина пешачких стаза које деле гробне парцеле је 1,20 m
3. колске саобраћајнице (прилазни пут) које се димензионишу према категорији пута и рангу насеља, с тим што је минимална ширина коловоза 5,0 метара а изузетно минимално 2,5 метра за сеоска гробља, када се прилаз утврђује преко пољског односно некатегорисаног пута
4. габарит, облик и положај капеле и других објеката, који се одређује према просторним могућностима, функционалним захтевима (повезивање за колски и пешачки саобраћај) и рангу и потребама насеља
5. ивица парцеле, која мора бити удаљена минимално 25,0 m, у случају када се гробље граничи са стамбеним објектима, приликом одређивања положаја гробних парцела на неизграђеном делу гробља од најближег постојећег или планираног стамбеног објекта. Простор између гробне парцеле и границе гробља има карактер заштитног зеленог појаса и мора се озеленити високом вегетацијом.
6. ограда комплекса, која према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна са висином која је одређена за стамбене или индустријске објекте, с тим да се омогућује и формирање "живе" ограде.

2.4. Планска решења и урбанистички услови за површине, објекте и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

САОБРАЋАЈ

За остварење постављених циљева у домену саобраћајне инфраструктуре у наредном периоду планирана је изградња нових, реконструкција, рехабилитација и осавременавање постојећих елемената саобраћајне инфраструктуре.

Мрежа државних путева

- Према Просторном плану Републике Србије на подручју општине Велико Градиште није планирана изградња нових праваца који припадају рангу државних путева, па ће у наредном планском периоду акценат бити (у складу са постављеним циљевима) на рехабилитацији и реконструкцији постојећих државних путева. У циљу ефикасног повезивања општине са окружењем, реконструкцију и рехабилитацију државних путева треба остварити у етапама које ће дефинисати економска могућност Државе и локалне заједнице. Као један од приоритета у реконструкцији мреже државних путева на предметном подручју издваја се државни пут I реда М-24 (Суботица – Зрењанин – Панчево – Смедерево – Пожаревац – Кучево – Неготин) којим се остварује директна веза са општинама Мало Црниће и Кучево и чији технички елементи у постојећем стању не задовољавају критеријуме за дати ранг пута (просечна ширина коловоза износи 5,1 m). На датом путу анализом стања уочено је и високо учешће теретних возила у структури саобраћајног тока (око 18%), који су претежно транзитног карактера.
- резервисање коридора за изградњу обилазнице државног пута I реда М25.1, чиме ће централно подручје насеља Велико Градиште бити растерећено од транзитних и теретних токова. У прилог оправданости изградње обилазне саобраћајнице, у даљој перспективи, важи чињеница да теретни токови на овом државном путу имају учешће од преко 20% у укупној структури тока. Планирана обилазница почиње четворокраком раскрсницом код укрштања општинског пута који води ка насељу Бели Багрем, простире се приближно југозападном границом подручја града (План генералне регулације), а завршава се трокраком раскрсницом у близини локалитета Рибарац. Оријентациона дужина планиране обилазнице износи око 1,8 km.
- Државни пут I реда М25.1 (магистрални пут Пожаревац - Велико Градиште) на деловима кад пролази кроз насељена места Сираково, Мајиловац, Ђураково, Тополовник и Кумане изместити из насељених места, тако што ће се заобилазне трасе дефинисати кроз израде планова детаљне регулације, за и на основу истог извршити сва регулисања имовинских односа, те тако саобраћај изместити из сеоског језгра.
- Све остале деонице државних путева на територији општине треба рехабилитовати према динамици која је у складу са економском моћи и потребама. На деоницама ових путева које пролазе кроз већа насељена места, у циљу повећања безбедности свих учесника у саобраћају, посебно пешака, треба приступити изградњи тротоара. Осим тога, на свим деоницама државних путева којима пролазе линије јавног превоза путника, неопходна је изградња и адекватно уређење стајалишта у складу са важећим законским прописима.
- На свим деоницама државних путева на територији општине Велико Градиште потребна је обнова (и одржавање) неопходне хоризонталне и вертикалне сигнализације.

- При изградњи новопланираних путних праваца морају се поштовати правила прописана законом којим се уређује планирање и изградња, а који је у сагласности са Законом о јавним путевима. Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза.
- При изградњи нових и реконструкцији постојећих деоница државног пута I реда треба да буду испуњени следећи услови: да саобраћајне траке буду широке најмање по 3,5 метра, с тим што се, зависно од конфигурације терена, густине и структуре саобраћаја, ширина саобраћајне траке може смањити до 3,25 метара; да остали елементи пута (полупречник кривине, уздужни нагиб, ивична трака и сл.) омогућавају безбедан саобраћај за дозвољене брзине; да раскрснице буду изведене тако да се возила могу безбедно укључивати на пут и искључивати са пута. Ширина заштитног појаса државног пута I реда, према важећем закону, износи 20 метара са сваке стране пута. Грађевинске линије планираних објеката не треба да буду на растојању мањем од 20 m од ивице земљишног појаса пута. Аутобушка стајалишта морају да буду изграђена ван коловоза државног пута.
- Код изградње нових и реконструкцији постојећих државних путева II реда, ван насеља, минимална ширина саобраћајне траке треба да износи 3,25 метара а ширина банкина мин 1,5 метар. Ширина заштитног појаса државних путева II реда износи 10 метара са обе стране пута. Аутобушка стајалишта јавног превоза на овим путевима морају да буду изграђена ван коловоза. Унутар регулационог појаса могуће је вођење бицикличких и пешачких стаза. Димензионисање осталих елемената пута треба да омогући безбедан саобраћај за веће брзине, а најмање за рачунску брзину од 60 km/h. На саобраћајницама овог ранга, у насељима, обавезни елемент попречног профила је тротоар минималне ширине 1,5 m.

Мрежа општинских путева

Када је у питању планирање развоја општинске путне мреже треба узети у обзир значај и техничко стање постојећих општинских путева, планирани развој мреже насеља и њихових центара, стање и развој привредних капацитета општине Велико Градиште у целини, као и циљеве развоја саобраћаја у општини и њеном непосредном окружењу. Осим тога, при планирању траса нових општинских путева, треба тежити да се у што већој мери искористе трасе постојећих некатегорисаних путева.

Планом је предвиђена изградња, реконструкција и модернизација мреже општинских путева:

- реконструкција / доградња постојећег некатегорисаног пута уз обалу Дунава, од насеља Рам до насеља Затоње оријентационе дужине око 9 km;
- изградња нових општинских путева који ће омогућити везу између насеља Тополовик, Царевац и Десина (приликом пројектовања и изградње у што већој мери користити трасе постојећих некатегорисаних путева (пољских и шумских). Оријентациона дужина планираних путева износи око 15 km;
- реконструкција општинског пута од Десине ка Мајиловцу (дужине око 5,4km)
- реконструкција и рехабилитација пута Курјаче – Кличевац (општина Пожаревац) који се на територији општине Велико Градиште простира у дужини од око 1,5 km. Ово је битна друмска веза међуопштинска веза, а за њену реконструкцију у континуитету, неопходна је сарадња са општином Пожаревац;
- реконструкција и рехабилитација осталих општинских путева са макадамским застором према приоритетима и динамици коју ће дефинисати економска могућност Општине;
- обнављање постојеће, успостављање недостајуће и одржавање неопходне саобраћајне сигнализације; адекватно опремање стајалишта јавног превоза (на општинским путевима којима пролазе линије јавног превоза) у складу са законом;

- код изградње нових и реконструкције постојећих општинских путева, треба се придржавати правила прописаних актуелним законима. Попречни профил ове категорије путева садржи коловоз са две траке и обостране банке ван насеља, односно тротоаре у насељеним местима. Ширина саобраћајних трака је минимум 3.0 m (ивична трака 0.3 m), изузетно 2.75 m (ивична трака 0.25 m). Ширина банке је мин 1m, у насељима тротоари мин 1,5 m.
- ширина заштитног појаса општинских путева износи 5 m са сваке стране пута. Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију саобраћајница уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.
- када су у питању остали објекти саобраћајне инфраструктуре, на територији општине није планирана изградња нових станица за снабдевање горивом. Уколико се у наредном планском периоду укаже потреба за изградњом нових станица за снабдевање горивом, микро локације ће бити одређене кроз израду Студије локације;
- посредан утицај на развој и међуопштинску друмску комуникацију има изградња моста преко реке Пек (на локацији некадашњег) у општини Голубац.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила саобраћајница у насељима а намењене су искључиво за саобраћај пешака. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине којима се обезбеђује заштита од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара износи 1,5 m (два пешачка модула). Нивелационо решење пешачких површина мора да испуњава услове за несметано кретање лица са инвалидитетом.

Пешачко - бицикличке стазе

Имајући у виду атрактивност подручја, планове развоја туризма на територији општине, погодну конфигурацију терена, као и чињеницу да кроз подручје Општине пролази међународна бицикличка рута (Еуровело 6), Планом је предвиђена изградња следећих пешачко бицикличких стаза:

- пешачко-бицикличка стаза уз општински („туристички“) пут од Рама до Затоња, од Затоња преко Острова до градског подручја Великог Градишта;
- кроз градско подручје уз обалу Дунава до ушћа реке Пек, и у наставку уз леву обалу Пека (према Плану генералне регулације);
- пешачко-бицикличка стаза уз Сребрно језеро од насеља Затоње преко Кисилјева према насељу Тополовик као веза са трасом бицикличке руте која се протеже уз државни пут I реда М-25.1;
- укупна дужина планираних пешачко-бицикличких стаза на територији општине износи око 29 km, препоручена ширина износи 5 m (траке за бициклисте 2x1,5 m, 2 m за пешаке) а детаљи ће бити утврђени кроз разраду планско-пројектне документације у складу са условима на терену.
- према Просторном плану Републике Србије (2010-2014-2021), у коридору државног пута I реда М-25.1, налази се и траса бицикличке руте (означена на графичким прилозима), што се, у планском периоду, пре свега односи на адекватну сигнализацију и усмеравање бициклиста

Железнички саобраћај

У складу са Просторним планом Републике Србије и Стратешким планом ЈП „Железнице Србије“, за регионалну пругу Мала Крсна – Пожаревац – Кучево - Бор – Зајечар која пролази кроз подручју општине Велико Градиште, у дугорочном периоду, планирано је следеће:

- модернизација и реконструкција пруге
- електрификација пруге системом вуче 25kV, 50Hz,

У краткорочном периоду, неопходно је усагласити редове вожње и повећати капацитете у јавном путничком саобраћају у складу са потребама становника округа.

У пружном појасу, који представља простор између железничких колосека и простор лево, односно десно поред крајњих колосека ширине најмање 8 m, рачунајући од осе крајњих колосека, могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице. Изузетно, у пружном појасу се могу градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар робе на железници, али уз претходно добијену сагласност ЈП „Железнице Србије“.

У заштитном пружном појасу, који представља земљишни појас са обе стране пруге ширине по 200 m рачунајући од осе крајњих колосека, могу се градити стамбени, пословни, помоћни и слични објекти, копати бунари, резервоари, септичке јаме, подизати далеководи и сл, али не ближе од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека. Осим тога, у заштитном пружном појасу се могу паралелно водити трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 m рачунајући од осе крајњих колосека.

Водни саобраћај

У наредном планском периоду треба максимално искористити и унапредити значај реке Дунав која, у дужини од близу 30 km представља природну границу општине на северу. Значај се са једне стране односи на велики потенцијал у развоју туризма, а са друге, чињеница да је река Дунав једна од најзначајнијих пловних река Европе и део је Паневропског коридора 7, развојних коридора који повезују земље централне Европе, са земљама источне и југоисточне Европе.

На територији општине Велико Градиште планирано је следеће:

- искоришћење постојеће инфраструктуре за развој и адекватно опремање градске луке – пристаништа која ће, краткорочно, омогућити несметано одвијање како путничког тако и робног саобраћаја. У даљој перспективи, са развојем путничког (пре свега туристичког) водног саобраћаја, треба извршити измештање теретног пристаништа из централне градске зоне. У том смислу, резервисати простор за изградњу новог пристаништа северозападно од континуалног урбаног подручја, на десној страни ушћа реке Пек у Дунав;
- изградња савремених марина са адекватним пратећим садржајима на градском подручју Великог Градишта, као и у насељу Рам
- изградња савременог граничног прелаза са адекватним пратећим садржајима

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Генерално решење снабдевања водом на подручју општине Велико Градиште

Овим просторним планом су преузета решења из веома квалитетног, детаљног и аналитчког Генералног пројекта снабдевања водом општине Велико Градиште који је за Мнистарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичку дирекцију за воде и Дирекцију за изградњу општине Велико Градиште израдио инстиут „Јарослав Черни“.

У Водопривредној основи Србије, којом су дефинисани начини снабдевања водом на територији целе Србије до 2020. године, општина Велико Градиште је предвиђена за повезивање на будући Млавски систем (брана Горњак), али тек у фази када се искористе сва општинска изворишта и када потребе за водом на подручју општине прерасту могућности ових изворишта. Исто налази смисао у чињеници да је решење са општинским системом, заснованом на сопственим изорима, инвестиционо и експлоатационо неупоредиво јефтиније у односу на допремање воде са изворишта удаљених неколико десетина километара.

Поред наведеног, време почетка реализације Регионалног система је непознато, тим пре што је суседна општина Пожаревац, која представља подручје највеће потрошње у овом систему, своје наредно вишедеценијско снабдевање водом засновала на сопственим извориштима (постојеће – Кључ, у алувиону Велике Мораве и новопројектовано – Јагодица, у алувиону Дунава). Али, чак и да постоје планови о скором почетку реализације Регионалног система и да су обезбеђена (значајна) инвестициона средства, време изградње једног таквог система вишеструко надмашује планове општине Великог Градишта о брзом развоју туризма, као основне привредне гране.

Изворишта

Све анализе омогућавају да општина може да се ослони на сопствена изворишта, а за то има реалних услова. Потребно је извршити и озбиљнију анализу квалитета изворишта које снабдева око 9000 потрошача зими и око 15.000 лети.

Неопходни радови на побољшању услова водоснабдевања обухватају повећање капацитета целог система и очување постојећег квалитета воде на изворишту. То подразумева истраживање могућности повећања капацитета изворишта, спровођење радова и мера његове санитарне заштите, повећање запремине резервоарског простора, повећање и проширење капацитета и реконструкцију делова мреже (замена постојећих азбест-цементних цевовода, повећање пречника итд).

Потенцијално извориште на локацији Градиштанско Острво може да произведе до 200 l/s, што, заједно са постојећим извориштем Јелак – Смонице (65–70 l/s), чини капацитет од 270 l/s. Ова вредност премашује предвиђене потребе за водом на крају пројектног периода 2030. године.

Али поред тога, при конципирању снабдевања водом на подручју општине до 2030. год., један од критеријума је био флексибилност решења, т.ј., могућности да се у објекте система пласирају количине са ванопштинског подручја и повољно допреме до општинских насеља.

Значајнија изворишта, са којих би се на основу досадашњих истраживања, могло обезбедити водоснабдевање целокупног становништва постојећих насеља уз услов санитарне заштите шире зоне постојећих и потенцијалних изворишта, представљају:

- извориште "ЈЕЛАК-СМОНИЦЕ" које је у функцији од 1942. године, а до сада експлоатисано са максимум 60-70 l/s и на коме је вода санитарно исправна и врши се само обавезно хлорисање,
- извориште "ГРАДИШТАНСКО ОСТРВО" на коме су у току хидрогеолошка истраживања за утврђивање максималног капацитета изворишта у условима

обезбеђења воде санитарно исправног квалитета и, за који су урађене анализе квалитета воде током 2006. и 2007. године указале на постојање могућности отварања изворишта капацитета око 170 l/s санитарно исправне воде.

– извориште "СТИГ" које је до сада испитивано од 1987. и 1988. године након изградње бунара СБ-1 и СБ-2, које није у експлоатацији, али чија је експлоатација предвиђена у што скоријем периоду, са кога се може захватити око 20-22 l/s санитарно исправне воде под условом изградње још једног бунара капацитета 10 l/s,

Побољшање водоснабдевања насеља

ТРИБРОДЕ се снабдева са изворишта подземних вода речног алувијона у долини реке Пек, које се налази на узводном крају насеља. Систем за водоснабдевање сачињавају извориште, бушени бунар са пумпним агрегатом, хидрофорска посуда, потисни цевовод до насеља и дистрибутивна мрежа у насељу од ПЕ цеву. Неопходни радови обухватају решење проблема квалитета воде са изворишта, загађеног отпадним водама из септичких јама овог и околних насеља лоцираних на вишим теренима по ободу долине.

ЦАРЕВАЦ се снабдева из изворишта подземних вода речног алувијона у долини Пека. Систем за водоснабдевање сачињавају копани бунар на изворишту, разграната дистрибутивна мрежа и резервоарски простор изнад насеља запремине 2x75 m³. Током 2001. год. изведени су радови на реконструкцији. Неопходни радови обухватају решење проблема квалитета воде са изворишта, загађеног отпадним водама из септичких јама.

КАМИЈЕВО се снабдева из каптираних извора из којих се вода доводи до сабирних базена и даље до насеља, директно шаље у потрошњу. Неопходни радови представљају обезбеђење довољних количина санитарно исправне воде за све становнике у насељу из других извора водоснабдевања, изградња централног резервоарског простора и реконструкција и доградња дистрибутивне мреже.

СРЕДЊЕВО се водом снабдева из бунара у непосредној близини насеља. Систем сачињавају извориште, потисни цевовод до резервоара, повезан и на мрежу, резервоар, гравитациони цевовод од резервоара до дистрибуције и дистрибутивна мрежа. Неопходни радови обухватају решење проблема квалитета воде са изворишта, на шта указује повремени појава бактерија фекалног порекла у води већег садржаја од дозвољених вредности.

КУМАНЕ се снабдева каптирањем подземних, брдских вода у зони насеља. Неопходни радови представљају радове на периодичном чишћењу радних кола пумпе и дренажа

ТОПОЛОВНИК се снабдева из извора каптираних на вишим теренима изнад насеља. Систем за водоснабдевање сачињавају извориште, резервоар и дистрибутивна мрежа.

Неопходни радови представљају повећање капацитета целог система, обезбеђење веће количине воде са изворишта, повећање резервоарског простора и реконструкција тј практично изградња нове дистрибутивне мреже због старости и малих пречника.

ПЕЧАНИЦА има више засебних система водоснабдевања из локалних извора, од којих су два значајнија, али којима није покривено цело насеље.

Неопходни радови представљају обезбеђење санитарно исправне, дезинфиковане воде за све становнике у насељу, централизовање водоснабдевања за цело насеље, изградњу одговарајућег резервоарског простора и реконструкцију и доградњу постојеће дистрибутивне мреже.

СИРАКОВО, МАЈИЛОВАЦ И КУРЈАЧЕ имају заједнички систем за водоснабдевање који је у изградњи. Предвиђени систем по пројекту сачињавају извориште подземних вода "Стиг", транспортни цевоводи, резервоари изнад Сиракова и Курјача и дистрибутивна мрежа у сва три насеља. Неопходни радови, који су последица изградње резервоара "Курјаче" на вишој коти од пројектоване, захтевају раздвајање водоснабдевања насеља Курјаче и Мајиловац, од водоснабдевања Сиракова.

Сва преостала насеља на територији општине Велико Градиште: Бискупље, Затоње, Рам, Острво, Ђураково-Поповац, Кисилево, Гареве, Десине, Дољашњица, Љубиње, Макце и Чешљева Бара немају изграђене системе за организовано водоснабдевање.

Међусобни утицај избора локације изворишта и решења дистрибуције воде на подручју општине

Хидрогеолошка истраживања и анализе, као и одговарајућа варијантна решења су определили локалитет Градиштанско строво, на самом северу општине и на десној обали Дунава, као место будућег изворишта и евентуално одговарајућег постројења за припрему воде. Али на избор ове локације је утицао и развој дистрибутивног система у који ће се пласирати вода произведена на новопроектваном изворишту.

Коначно решење локације изворишта и дистрибуције је конципирано на основу следећих карактеристика:

- Постојећи хидраулички модел пласмана са изворишта "Јелак – Смонице" у насеље Велико Градиште остаје битан елемент решења на подручју општине, јер је јасно да би било каква измена била нерационална и неисплатива.
- Потребе за водом насеља повезаних јединственим системом -Велико Градиште, Кусиће и Пожежежно, укључујући и туристички комплекс Бели Багрем, на крају пројектног периода износе око 130 l/s, што превазилази могућности постојећег изворишта. То значи да ће се, у свакој варијанти решења, Велико Градиште са туристичким комплексом, заједно са околним насељима, снабдевати из система у који ће вода доспевати са постојећег и новоформираног изворишта.
- Величина потреба за водом на подручју наведеног централног система у општини од 130 l/s, представља око 56 % укупних општинских потреба на крају пројектног периода, што значи да су највећи центри потрошње концентрисани на мањем делу општине – на подручју нешто већем од ГУП-а Великог Градишта. Та чињеница указује на повољност локације новог изворишта на подручју блиско лоцираног Острова.
- Укупне потребе за водом северног дела општине – на потезу Рам – Пожежежно (на правцу запад -исток) и до насеља Кусиће (најјужнија тачка северног дела општине) износе 160 l/s, или 68 % укупних потреба за водом у општини, што такође представља повољност са аспекта блиско лоцираног новог изворишта у околини Острова.
- Без обзира на довољну издашност изворишта Острво (200 l/s), због великих општинских растојања на потезу север – југ, постојање изворишта на југу општине би значило могућност реализације независног система на овом делу општине. На жалост, подручје југа општине је безводно, о чему сведоче резултати досадашњих истраживања. Сва изворишта на овом делу општине не задовољавају квантитативно, нити квалитативно, што упућује на потребу да се вода на југ општине Велико Градиште допреми са изворишта "Јелак – Смонице" и "Градиштанско острво". Према томе, стање изворишта у општини је определило повезивање већег броја насеља у јединствени систем.

Претходно наведени ставови указују на релативно повољне услове за пласман воде у општински центар и околно подручје и повећане инвестиционе и експлоатационе трошкове дистрибуције воде у насеља на југу општине. Такође стоји и чињеница да је нерационално у сваком поједином случају пројектовати магистрални цевовод до насеља (т.ј., до одговарајућег резервоара, или усисног базена за даљи пласман посредством пумпне станице), са даљом изградњом посебног дистрибуционог цевовода, за пласман до потрошача. То значи да ће, у појединим случајевима, доводни цевовод бити мешовитог карактера (магистрално-дистрибуционог), што упућује на пронос часовног оптерећења потрошње кроз њега. У тим случајевима,

меродавна количина за димензионисање ће бити значајно већа од просечне дневне у дану максималне потрошње.

Решење општинског система водоснабдевања

Концепција система за транспорт воде, заснованог на коришћењу двају изворишта на северном делу општине, пружа могућност за повољно решење снабдевања водом свих насеља у општини, изузев насеља Курјаче, Мајиловац и Сираково. Томе у прилог говори чињеница да укупан капацитет постојећег изворишта Јелак – Смонице и новопроектваног изворишта Острво, од 270 l/s, премашује израчунате потребе за водом на крају пројектног периода.

Локација двају изворишта на северном делу општине је повољна са аспекта близине највећих центара потрошње, као и целокупног северног дела општине, који се одликује већим потребама за водом.

Систем за снабдевање водом на подручју насеља Сираково, Курјаче и Мајиловац, чија је реализација у току, ће бити посебно разматран у следећем поглављу.

У складу са динамиком раста потреба за водом, изградња јединственог општинског система је предвиђена као фазна, до потпуне обједињености у 2020. години, уз доградњу до 2030. год.

Будући водоводно – дистрибутивни систем насеља Велико Градиште, Кусиће и Пожежено, ће постати део општинског система, што значи да су и решења развоја овог система усклађена са стратегијом развоја система за снабдевање водом на подручју целокупне општине.

Да би обједињавање на највећем делу општине било могуће, неопходно је конципирати систем са јединственим висинским зонирањем. Наиме, једино у таквим условима је могуће постићи флексибилност система за прихват воде са разних подручја. Додатно, у оваквом систему је могуће и транспортовати воду у удаљене делове општине, што има значај и у условима могућег снабдевања разматраног подручја и са ванопштинских извора. У том смислу, пошло се од постојећег система на подручју Великог Градишта и околине, чије потребе, у постојећим и будућим условима, превазилазе половину укупне општинске потрошње воде. На овом подручју, горња граница прве висинске зоне постоји на коти 100 mnm. Уважавајући ову чињеницу, горње границе осталих висинских зона су пројектоване на вредностима које се сукцесивно увећавају за по 50 m: горња граница II вис. зоне – 150 mnm, горња граница III вис. зоне – 200 mnm итд.

Како ће изворишта "Јелак–Смонице" и "Градиштанско острво" представљати јединствен пар општинских снабдевача водом у наредном вишедеценијском периоду, неопходно је одвојити дистрибутивни (чак транспортни – магистрални) део система од изворишта. Овај прекид на изворишту "Јелак–Смонице" је предвиђен већ за фазу побољшања рада система (повећање запремине базена на изворишту), а слично решење је усвојено и за новопроектвано извориште "Градиштанско острво".

Постројећи дистрибутивни капацитети на подручју Великог Градишта и околних насеља се остављају у функцији и користе као део решења општинског система.

Иако равничарски карактер највећег дела општинског подручја не пружа широке могућности коришћења гравитације, као начина транспорта воде на великим растојањима, максимално је коришћено брдовито подручје у централном делу општине. Наглашава се да је, у највећој могућој мери, коришћено решење са пумпањем на кратком потезу (извориште – резервоар), уз каснији гравитациони пласман ка општинским насељима. При томе, неповољност представља чињеница да су изворишта лоцирана најнижем делу општине, што опредељује пумпање, као примарни вид транспорта.

У складу са резултатима прорачуна потреба за водом на крају пројектног периода, могућностима постојећег изворишта "Јелак–Смонице" и чињенице да три општинска насеља нису предвиђена за прикључење на општински систем, за крај пројектног

периода се не предвиђа пласман целокупне количине од 200 l/s из новопројектованог изворишта "Градиштанско острво", већ само око 150 l/s

Систем за снабдевање водом на подручју насеља Сираково, Мајиловац и Курјаче

На подручју насеља лоцираних на западу општине – Курјаче, Мајиловац и Сираково, у току је реализација система за снабдевање водом, заснованом на коришћењу изворишта Стиг, на граничном појасу општине. Ово извориште чине три бунара, укупног капацитета око 20 l/s.

Потрошачи у предметним насељима су лоцирани на подручју III висинске зоне (150 – 200 mnm), а конфигурација околног терена је, највећим делом, таква, да је оно ниже од подручја становања. У тим условима, само на локалитетима јужно од Сиракова и северно од Курјаче, постоје услови за изградњу резервоара. У тим тачкама су објекти и изграђени:

– Р Сираково: КД/КП = 213,5/217 mnm, $V = 350 \text{ m}^3$;

– Р Курјаче: КД/КП = 222,5/226 mnm, $V = 350 \text{ m}^3 + 350 \text{ m}^3$ у II фази

Наведене запремине представљају више него довољан капацитет за изравнање часовне неравномерности потрошње, али је невоља овог система садржана у чињеници да су коте резервоара, који функционишу у оквиру истог система, толико различите. Наиме, концепција за снабдевање водом, овде подразумева пумпање на изворишту и директан пласман у наведена насеља, на чијим крајевима су лоцирани описани резервоари. То значи да ови резервоари, по својој хидрауличкој функцији представљају контрарезервоаре, са пијезо – котом на изворишту, као доминантним условом тока.

Концепција са два резервоара у јединственом систему је крајње осетљива, посебно ако се ради о контрарезервоарима, са пумпањем на изворишту, као доминантним условом тока. То, генерално, подразумева следеће основне режиме рада:

У режиму снижене потрошње, пијезо кота у дистрибуцији је виша од кота резервоара, што ток воде чини једносмерним (извориште – дистрибуција – резервоари);

У режиму повишене потрошње афирмише се улога контрарезервоара, у смислу да је његова (њихова) кота довољно виша од пијезо коте у систему, што ток воде чини двосмерним (извориште – дистрибуција и контрарезервоар – дистрибуција).

Проблем са постојањем контрарезервоара може, увек, да настане услед ризика да будућа реална потрошња буде мања од очекиване (пројектни период од 20 или 30 година, потрошња као стохастичка величина). Ова могућност може, у дугом периоду, да учини пијезо коте у дистрибуцији вишим од коте контрарезервоара. У тим условима, постојање контрарезервоара у систему је депласирано, због немогућности да се из њега евакуише вода.

Претходни опис се односи на функционисање једног контрарезервоара у систему, док постојање двају таквих објеката у оквиру исте висинске зоне (што је случај на предметном подручју), наведени проблем мултиплицира (комуникација између двају контрарезервоара, брже пуњење/пражњење једног од њих итд.).

Реализовано решење је неприхватљиво, јер било који од два начелна режима рада не задовољава:

- У режиму рада бунарских агрегата на изворишту, пуњење резервоара Курјаче означава преливање Р Сираково (нижа кота, блиска локација изворишта, мања потрошња);
- У режиму мировања агрегата на изворишту, у систем се пласира вода из Р Курјаче, али не и из Р Сираково, јер овај објекат остаје "потопљен" високим пијезо режимом, диктираним радом Р Курјаче.

У сваком од наведених начелних режима рада система, улога Р Сираково остаје депласирана. Осим тога, анализе су показале да, у периодима мировања агрегата на изворишту, главни дистрибуциони водови $\phi 200/\phi 150$ су недовољни за пронос часовног максимума потрошње, из Р Курјаче. Наиме, у режиму максималне часовне потрошње и режимима блиским овом нивоу, већи део мреже Сиракова и Мајиловаца остаје без воде (моделска индикација подпритиска). Резултати прорачуна говоре о паду пијезо коте од, чак 50 m, на потезу Курјаче – низводне тачке у насељу Мајиловац.

Очигледно је да су неопходне радикалне интервенције на овом систему, јер изведено решење представља алармантно неповољно стање.

Да би се задржали постојећи објекти у систему и поред изградње резервоара Курјаче на знатно вишој коти од пројектоване (да се не би обезвредили досадашњи напори на изградњи система), опредељена је концепција која подразумева следеће:

- Прекид система на локацији рачве за Сираково и изградњу резервоара у тој тачки: Р Сабирни: $KД/КП = 134/138 \text{ mm}$, $V = 700 \text{ m}^3$;
- Пумпање из Р Сабирни у два, међусобно независна, правца – ка Р Курјаче (са успутним прикључењем насеља Мајиловац) и ка Р Сираково: ПС Курјаче: $Q = (2+1) \times 15 \text{ l/s}$, $H = 105 \text{ m}$ и ПС Сираково: $Q = (2+1) \times 6 \text{ l/s}$, $H = 89 \text{ m}$
- Изградњу нових цевовода на подручју насеља Курјаче и Мајиловац, ради повећања пропусне моћи система (алармантно непропусног)

Развој општинског система до 2030. године

У складу са претходно наведеним поставкама, конципиран је јединствени систем за снабдевање водом на подручју општине Велико Градиште, који ће објединити сва општинска насеља изузев насеља Курјаче, Сираково и Мајиловац, који ће се снабдевати из посебног система, чија се реализација приводи крају.

Неопходни радови на побољшању услова водоснабдевања обухватају повећање капацитета целог система и очување постојећег квалитета воде на изворишту. То подразумева истраживање могућности повећања капацитета изворишта, сповођење радова и мера његове санитарне заштите, повећање запремине резервоарског простора, повећање и проширење капацитета и реконструкцију делова мреже (замена постојећих азбест-цементних цевовода, повећање пречника итд).

ПОДСИСТЕМ ОСТРОВО - КУМАНЕ - (ДОВОДНИ ДЕО СИСТЕМА)

Низводно од ППВ “Острово”, предвиђа се изградња пумпне станице за пласман воде у општински систем: ПС Острово: $Q = (3+1) \times 50 \text{ l/s}$, $H = 75 \text{ m}$

Поред наведеног објекта, који представља елемент система на главном правцу снабдевања у општини, за снабдевање водом насеља Острово, предвиђена је хидрофорска станица, следећих карактеристика: ХС Острово: $Q = (2+1) \times 4 \text{ l/s}$, $H = 32 \text{ m}$

Потисни цевовод ПС Острово је пројектован као $\phi 500$, дужине 1.500 m, са важном напоменом да се ради о цевоводу магистралног карактера. На низводном крају цевовода $\phi 500$, који је пројектован у кориту језера, предвиђа се рачвање у два правца – $\phi 300$ -ка комплексу Бели Багрем и $\phi 400$ -ка централном општинском резервоару – Р “Кумане”.

Цевовод $\phi 300$, као одвојак цевовода $\phi 500/\phi 400$, на правцу Острово – Кумане, ће пласирати потребне количине воде за туристички комплекс и насеља Велико Градиште и Пожежено, која ће, и у будуће, функционисати у оквиру јединственог система. На низводном крају цевовода $\phi 300$ се предвиђа изградња водоторња (ВТ Бели Багрем), на подручју туристичког комплекса. Овај објекат ће служити за директан пласман потребних количина воде за туристички комплекс и, даље, за насеља Велико Градиште и Пожежено, што значи да је предвиђен за укључење у градски систем са улогом још једног виталног објекта (постојећи и, у каснијим фазама, проширени

водоторањ, представља други објект тог типа) . Овде се наглашава да ће се ВТ Бели Багрем карактерисати котама које су одговарајуће у градском систему (нешто више од постојећег водоторња). Међутим, ове коте су (за око 10 m) ниже од радног пијезометра у доводном систему, који је опредељен котама на ПС Острово и Р Кумане (у овом – доводном подсистему, главни токови се одвијају на правцу Острово – Кумане). Ова чињеница, осим што означава да је ВТ Бели Багрем “бочно прикључен” на правац ф500/ф400 Острово – Кумане, значи и да је неопходна примена регулатора, на улазу у водоторањ, да би се извршила заштита од преливања и неконтролисаног отицања воде. Како је доводни систем магистралног карактера, кроз доводни цевовод ф 300 ће уједначене количине (недељно, месечно, сезонски уједначене) пристизати у водоторањ, а из њега ће отицати у складу са тренутном неравномерношћу градског система.

Следећи релевантни цевовод у доводном систему -ф 400, представља други пројектовани профил на главном правцу Острово – Кумане (описани цевовод ф 300 за Бели Багрем може да се посматра као “бочни прикључак” на главну доводну линију). Овде се, под термином “главни правац”, не ради о приоритетима, нити планским усмеравањем појединих количина воде ка неким потрошачима, на рачун других, већ једноставно означава чињеницу да је објект пројектован у низводној тачки цевовода ф 400 – Р Кумане, виши од ВТ Бели Багрем. Из тог разлога, радни пијезометар у предметном доводном подсистему је пројектован тако да се вода пласира у Р Кумане, док чињеница да је радни режим у градском систему нижи, омогућава описано “бочно прикључење” цевовода ф 300 и ВТ Бели Багрем. То, такође значи, да су карактеристике ПС Острово тако изабране да омогућавају пласман потребних количина воде у Р Кумане и ВТ Бели Багрем и да је предвиђен аутоматски рад агрегата у ПС Острово, с обзиром на Р Кумане.

Р Кумане: КД/КП = 123/128 мнм, В = 1.000 м³

Р Кумане представља централни објект општинског система, у који ће се пласирати највећи део воде, произведене на изворишту Острово (100 l/s, наспрам количине од 50 l/s, која се пласира у ВТ Бели Багрем, на нивоу дневног просека, у дану максималне поторшње, на крају пројектног периода). Из Р Кумане вода ће се пласирати на целокупно подручје општине, изузев градског система (Велико Градиште, Пожежено и комплекс Бели Багрем) и трију насеља на западу – Курјаче, Мајиловац и Сираково, која ће се снабдевати водом у оквиру посебног система.

Начелно, Р Кумане има двојаку улогу у општинском систему:

- Дистрибуциони резервоар I висинске зоне, за већи број општинских насеља на западу- Кумане, Тополовник, Кисилјево, Поповац, Ђураково, Бискупље) и у централном делу општине (Кусиће, Триброде, Средњево).

- Подеона комора за пласман у удаљена општинска подручја – посредством цевовода који пласирају воду до потрошача у горе набројаним насељима (цевоводи мешовитог карактера, у највећем броју случајева).

Да би остварио наведене улоге у систему, Р Кумане се мора одликовати горе наведеним карактеристикама (највиши резервоар I висинске зоне у систему). Када је реч о наведеним улогама овог објекта у општинском систему, његова локација и запремина, као и трасе описаних цевовода ф 500, ф 400 и ф 300 у доводном подсистему, су настале као резултат разматрања, заснованог на ставовима, који се износе у наставку.

- Р Кумане, пројектован на локалитету Влашка страна, у подножју брдовитог подручја, представља тачку која висински одговара положају резервоара I висинске зоне, а најближа је локацији новопроектваног изворишта Острово. Ради се о потреби да се вода пумпа на најкраћем могућем потезу (правац извориште – резервоар), да би се омогућио низводни гравитациони транспорт, на најдужем могућем делу тока воде.
- Чињеница да је потребна кота овог објекта (као дистрибуционог резервоара I висинске зоне и, истовремено, узводног услова за пласман у удаљена општинска подручја) већа од радног нивоа у градском систему, омогућава

пласман у Р Кумане (главни правац тока у доводном подсистему) и истовремено у ВТ Бели Багрем – посредством “бочно прикљученог” цевовода \varnothing 300, уз примену регулатора на улазу у водоторањ. Да би се остварила ова идеја и оптимизовале карактеристике одговарајућих објеката и цевовода, траса главног правца доводног подсистема \varnothing 500/ \varnothing 400 је изабрана тако, да, уз описани услов пумпања на што краћем потезу (до Р Кумане), буде што ближе центрима потрошње у туристичком комплексу. Као што је уочљиво на прилогу, ова траса “тангира” комплекс Бели Багрем, што је резултовало малом дужином цевовода \varnothing 300 ($L = 400$ m), у правцу градског система.

- Описани систем снабдевања водом града, са изворишта Острво, је омогућио оптимизоване карактеристике Р Кумане, као и довода за град. Наиме, на алтернативном моделу, на коме је симулирано решење са Р Кумане као узводним условом за пласман у град (решење без “бочног прикључења” на подручју Белог Багрема), повећане количине су се пласирале у овај објекат и евакуисале из њега, што је резултовало његовом већом потребном запремином, од 2.000 m кубних. При томе, и у овом решењу је било неопходно да се изгради нови водоторањ (еквивалент описаном водоторњу Бели Багрем, у усвојеној варијанти решења), јер Р Кумане, са карактеристичним котима 123/128 mnm, не може адекватно да се укључи у рад градског система, у коме је радни пијезо режим нижи за сса 1 бар (у том случају, целокупна потрошња градског система, или бар њен највећи део, би се подмиривала из Р Кумане, односно, увећан пијезо режим, диктиран нивоом у Р Кумане, би “потопио” пласман из постојећег водоторња, односно, изворишта Јелак). Додатно, у тој, одбаченој варијанти решења, било је неопходно да се предвиди доводни цевовод \varnothing 400, за градски систем, дужине око 2 km, што је далеко неповољније од описаног довода \varnothing 300, дужине 400 m (цевоводи са еквивалентним улогама у систему, пројектовани у оквиру две конкурентске варијанте решења).

Из Р Кумане, вода се, посредством међусобно независних цевовода, евакуише у два правца:

- У подсистем Кумане – Рам (подсистем “северозапад”)
- У подсистем Кумане – Камијево (подсистем “центар”)

ПОДСИСТЕМ КУМАНЕ – РАМ (“СЕВЕРОЗАПАД”)

Подсистем Кумане – Рам, укључује систем објеката и цевовода I и II висинске зоне, на северозападном делу општине, са Р Кумане, као узводним условом пласмана. Из овог објекта, који, између осталог, представља дистрибуциони резервоар I висинске зоне, вода ће се евакуисати у предметни подсистем, посредством система цевовода \varnothing 350/ \varnothing 300/ \varnothing 250, са Р Затоње (дистрибуциони резервоар I висинске зоне), као низводном тачком на овом правцу. Наведени цевоводи \varnothing 350/ \varnothing 300/ \varnothing 250 су пројектовани као дистрибуциони за насеља Кумане, Тополовник, Кисилјево и Затоње, лоцирана на подручју I висинске зоне, али и као магистрални за остала насеља, на овом делу општине. Ови цевоводи, који представљају и главни правац снабдевања северозападног дела општине, су предвиђени за изградњу уз локални пут Кумане – Затоње, а представљају редни систем водова, који се, посматрајући у низводном смеру, постепено редукује, са профила 350 mm (на потезу Р Кумане – насеље Кумане), до 250 mm (на потезу Кисилјево – Затоње – видети пилочену ситуацију). На описаном главном правцу, који је пројектован у I висинској зони, предвиђена су прикључења двају цевовода:

– \varnothing 150 (са низводном редукацијом на \varnothing 100) – за пласман у насеља Поповац и Ђураково;

– \varnothing 150 – за снабдевање водом насеља Бискупље

У низводној тачки главне дистрибуционе линије \varnothing 350/ \varnothing 300/ \varnothing 250 је пројектован резервоар II висинске зоне “Затоње”, следећих карактеристика:

Р Затоње: КД/КП = 115/119 mnm, V = 500 m³

Наведено значи да се вода, за северозападни део општине, из Р Кумане, посредством главне дистрибуционо/магистралне линије $\phi 350/\phi 300/\phi 250$, пласира у Р Затоње, са успутним снабдевањем потрошача у I вис. зони набројаних насеља (директно – за насеља лоцирана на правцу Кумане – Затоње, односно посредством прикључних цевовода за насеља Поповац, Ђураково и Бискупље). Из наведених карактеристика двају резервоара I зоне на овом делу општине (Р Кумане и Р Затоње), јасно је да исти нису предвиђени да функционишу са улогом главна подеона комора – контрарезервоар, јер је потоњи значајно нижи од Р Кумане. Из тога следи да ће се неравномерност потрошње I висинске зоне, на овом подручју, равнати из Р Кумане, док Р Затоње, на правцу Р Кумане

– насеље Затоње, представља прекидну комору. То значи да је Р Затоње предвиђен са улогом дистрибуционог резервоара за истоимено насеље, али са нешто умањеном вредношћу карактеристичних кота, у односу на доминантни Р Кумане.

Осим за насеље Затоње, које је лоцирано испод коте 100 mnm (горња граница I вис. зоне), из Р Затоње ће се пласирати и потребне количине воде за удаљено насеље Рам, лоцирано на крајњем северозападу општине, на подручју II висинске зоне.

Кроз главни дистрибуциони цевовод $\phi 200$ у насељу Затоње, поред количина за директан пласман до локалних потрошача, транспортоваће се и трансфер количине, предвиђене за Рам. Низводно од насеља Затоње, главни цевовод се редукује на $\phi 150$ и, као такав, овај цевовод (магистрални за Рам), ће се изградити, све до локалитета Студенац, на горњим котама I зоне (90 mnm), на месту где је предвиђена изградња бустер станице:

БС Рам: $Q = (2+1) \times 2,3 \text{ l/s}$, $H = 63 \text{ m}$

Посредством БС Рам, вода ће се, на кратком потезу – посредством потисног цевовода $\phi 100$, транспортовати до резервоара II висинске зоне:

Р Рам: $KД/КП = 170/174 \text{ mnm}$, $V = 100 \text{ m}^3$

Низводно од Р Рам, који је предвиђен за изградњу на брду Утрине, изнад насеља Рам, пројектован је цевовод $\phi 150$, као главни дистрибуциони за насеље. Насеље Рам представља једино подручје снабдевања у подсистему северозапада општине, које је лоцирано у II висинској зони.

ПОДСИСТЕМ КУМАНЕ – КАМИЈЕВО (“ЦЕНТАР”)

Посредством цевовода $\phi 400$, независног у односу на претходно описану главну линију снабдевања северозапада општине ($\phi 350/\phi 300/\phi 250$), из Р Кумане ће се транспортовати потребне количине воде за насеља лоцирана у централном и јужном делу општине. Иу овом случају, Р Кумане представља дистрибуциони резервоар I висинске зоне, на дугом потезу – од насеља Кумане до Средњева (видети приложу ситуацију). На овом потезу, директан пласман из Р Кумане имаће потрошачи у I висинској зони овог подручја (Кусиће, Триброде и Средњево), а одговарајућа главна линија снабдевања ће се карактерисати пречницима $\phi 400/\phi 350$. Осим директне дистрибуције за потрошаче у I висинској зони, улога цевовода $\phi 400/\phi 350$ је садржана и у транспорту трансфер количина за насеља на вишим зонама, на овом подручју. Чињеница да ће се насеље Кусиће снабдевати из Р Кумане (вода из новопроектваног изворишта Острово), није настала због жеље да се ово насеље искључи из постојећег централног система (напротив, повезујући цевовод $\phi 150$ на потезу В.Градиште – Пожежежно остаје у функцији), већ због једино могућег избора трасе цевовода ка централном и јужном делу општине. Наиме, на подручју насеља Кусиће, локални пут за Средњево и Макце, уз који је трасиран предметни цевовод, пролази кроз узани појас између брдовитог предела (који залази у подручје са котама већим од 100 mnm), у централном делу општине, и реке Пек, као граничне општинске линије. На тај начин, једини могући правац транспорта воде за јужне делове општине је условио директан пласман у насеље Кусиће.

Међутим, наведена чињеница не означава престанак разлога за постојање цевовода $\phi 150$, на правцу Велико Градиште – Кусиће (постојећи систем, описан у претходним поглављима). Овај цевовод се задржава у функцији, али са измењеном улогом у општинском систему – улогом пласмана ка Великом Градишту (промена смера тока воде, у односу на постојеће стање). То значи да ће део количина воде, произведене на новопроектваном изворишту Острово, да се пласира и са ове стране (кроз насеље Кусиће) у градски систем (другу повезујућу тачку ће представљати описани ВТ Бели Багрем). Анализе на моделу стања у дану максималне потрошње, на крају пројектног периода, су показале да се, кроз постојећи цевовод $\phi 150$, из насеља Кусиће у Велико Градиште, пласира количина до 10 l/s.

Веома је важно нагласити да је радни режим у предметном подсистему централног дела општине виши од градског, за сса 10 m, јер је диктиран нивоом у Р Кумане, који се карактерише вишим котама у односу на релевантне коте у градском систему. Због тога, транспорт из насеља Кусиће у Велико Градиште НЕ СМЕ БИТИ ДИРЕКТАН, већ ће се описане количине, које ће се допремати до градског система, посредством постојећег цевовода $\phi 150$, пласирати у постојећи водоторањ, а одатле у дистрибуцију. Да би се реализовала ова мера, неопходно је постојећи цевовод $\phi 150$ раздвојити од остатка дистрибуције (затворити везу са базеном на изворишту) и изградити нови повезујући цевовод $\phi 150$ са водоторњем.

Алтернативу овом решењу представља пласман у базен на изворишту (уз примену регулатора на улазу, због значајно нижих кота овог базена од диктирајућих карактеристика Р Кумане – да би се спречило неконтролисано отицање из подсистема “центар”), што би елиминисало потребу за изградњом новог цевовода $\phi 150$ – за остварење везе између постојећег цевовода $\phi 150$ и водоторња у граду. Али, у овом случају би се веће количине воде транспортовале посредством градске дистрибуционе станице, што значи да би умањеним инвестиционим трошковима у овој (под)варијанти решења, били супростављени повећани трошкови вишедеценијске експлоатације. Како је овде реч о проблему на локалном нивоу, који не показује утицај на остаток система, остављено је да се на нивоу идејног пројекта реши циљна тачка пласмана воде из насеља Кусиће у Велико Градиште.

Проблем прецизног опредељења прекида утицаја на потезу Кусиће – Велико Градиште је, дакле, као дилема микро нивоа, остављен за решење на вишим нивоима пројектовања, али се наглашава да овај прекид мора да се реализује. Ако се не би извршио прекид тока на потезу Кусиће – градска дистрибуција, нерешавање на микро нивоу би прерасло у макро проблем. Наиме, чињеница да је пијезо режим у подсистему “центар” увећан у односу на релевантан ниво у граду, условљава неконтролисан отицај из Р Кумане ка граду (нежељено велики доток ка граду, умањене количине које се пласирају са постојећег изворишта Јелак – Смонице), односно, у овом случају долази до потпуног дебаланса у систему.

Низводно од насеља Кусиће, главни цевовод $\phi 400/\phi 350$ централног подсистема је пројектован уз локални пут за Средњево, снабдевајући потрошаче у I висинској зони овог подручја и транспортујући потребне количине за насеља лоцирана у вишим зонама. На подручју насеља Царевац, који је лоциран у II вис. зони, предвиђена је изградња прикључног цевовода $\phi 150$, на чијем крају је пројектована бустер станица: БС Царевац: $Q = (2+1) \times 5,0$ l/s, $H = 57$ m

Потисни цевовод ове бустер станице је пројектован као $\phi 150$, са улогом пласмана у дистрибуциони резервоар II висинске зоне:

Р Царевац: $QД/КП = 170/174$ mpm, $V = 200$ m³

Напомиње се да основни медијум за транспорт воде у II вис. зону насеља Царевац представља описна бустер станица, са пијезо нивоом на главном правцу подсистема “центар”, као узводним условом тока. Како је на главном правцу дефинисан цевовод $\phi 400/\phi 350$, не само као магистрални за више зоне, већ и као дистрибутивни за подручје I висинске зоне, неминовне су временске осцилације притиска на њему. Зато је важно нагласити да је, у циљу постизања што веће стабилности тока у систему, неопходно да се вода из описане бустер станице директно (без успутних прикључења)

пласира у Р Царевац, а одатле у дистрибуцију истоименог насеља.

Принцип стабилизације режима, као опредељујући за дефинисање улоге објекта (директан/индиректан пласман, прекидна комора / контрарезервоар, бустер станица / класична пумпна станица са усисним базеном и сл.) и цевовода (магистрални, дистрибуциони, мешовити), је примењен при конципирању сваког појединог елемента општинског система.

Слично концепцији I висинске зоне на подручју северозапада општине, и у подсистему “центар” се неравномерност потрошње у I висинској зони покрива из Р Кумане. Али, за разлику од описаног Р Затоње (прекидна комора на потезу I зона – I зона), низводна тачка I висинске зоне подсистема “центар” – Р Средњево, представља усисни базен за пласман у II висинску зону, посредством одговарајуће пумпне станице:

- Р Средњево: КД/КП = 101/105 mnm, V = 600 m³
- ПС Средњево: Q = (2+1) x 20,0 l/s, H = 80 m

Потисни цевовод φ 250 пумпне станице “Средњево” ће служити за пласман у витални објекат II висинске зоне на овом подручју:

Р Камијево: КД/КП = 174/178 mnm, V = 500 m³

На потисном цевоводу φ 250, на потезу Средњево – Камијево, предвиђа се изградња прикључног цевовода φ 100, за насље Камијево, лоцирано на подручју II висинске зоне. То значи да је на потезу Средњево – Камијево, Р Камијево пројектован као контрарезервоар, у односу на доминантни ниво на ПС Средњево, као и да се потрошачи у насељу Камијево, директно снабдевају водом из овог подсистема.

Међутим, објекти и цевоводи на потезу Средњево – Камијево нису димензионисани само за задовољење описане локалне потрошње, већ и за транспорт потребних количина за остала насеља, на овом подручју. Наиме, из Р Камијево, који ће, слично Р Кумане, имати вишеструку улогу у овом делу општинског система, вода ће се транспортовати у два међусобно независна правца:

- Гравитационо – у правцу југа (подсистем Камијево – Макце)
- Посредством пумпне станице – у правцу југозапада (подсистем Камијево – Десина)

ПОДСИСТЕМ КАМИЈЕВО – МАКЦЕ (“ЈУГ”)

Из Р Камијево, који, између осталог, представља дистрибуциони резервоар II висинске зоне на овом систему, предвиђа се гравитациони пласман у правцу југа општине. Конфигурација терена и локације насеља Чешљева Бара, Дољашница и Гареве, која су смештена на подручју II висинске зоне, омогућавају повољан гравитациони пласман из Р Камијево. То значи да ће се из овог резервоара вршити директан пласман у II висинску зону, и то посредством главног дистрибуционог цевовода φ250/φ200, на овом подручју. Овај цевовод је, истовремено, предвиђен и као магистрални за насеље Макце, лоцирано на подручју III висинске зоне.

Описани цевовод је пројектован као φ 250, на потезу Р Камијево – насеље Чешљева Бара. На подручју овог насеља, главни дистрибуциони цевовод се рачва на два правца: φ200 – ка насељу Дољашница и φ200 – ка насељу Гареве.

На крају цевовода φ 200, низводно од дистрибуције у насељу Дољашница, предвиђа се изградња бустер станице, за пласман ка насељу Макце:

БС Дољашница: Q = (2+1) x 5,0 l/s, H = 70 m

Потисни цевовод φ 150 БС Дољашница је пројектован као магистрални, са резервоаром “Макце”, лоцираном у његовој³ низводној тачки:

Р Макце: КД/КП = 224/228 mnm, V = 200 m

Низводно од Р Макце, предвиђа се изградња цевовода φ 150, као главног дистрибуционог за насеље. Како у насељу Макце постоји и значајан број потрошача који су лоцирани на подручју II висинске зоне (низводно од потрошача у III зони – на косини која је лоцирана на супротној страни брда у односу на доводни цевовод за Р Макце), предвиђена је и примена редуцирања притиска, на граници зона.

Наглашава се да је конфигурација терена таква, да је локација Р Макце, означена на

приложеној ситуацији (на самом врху брда Лојзе и у непосредној близини локалног пута), једина могућа. Низводно од овог објекта – у правцу потрошача у III висинској зони, терен се одликује благим падом, што упућује на максималан опрез при микролоцирању трасе евакуационог цевовода ϕ 150 (на вишим нивоима пројектовања) и одговарајуће детаљне хидрауличке прорачуне, ради елиминације ризика од појаве подпритиска на узводном делу овог цевовода.

ПОДСИСТЕМ КАМИЈЕВО – ДЕСИНА (“ЈУГОЗАПАД”)

Из Р Камиево, вода ће се транспортовати у југозападни део општине, посредством пумпне станице:

ПС Камиево: $Q = (2+1) \times 8,5 \text{ l/s}$, $H = 90 \text{ m}$

У низводној тачки потисног цевовода ϕ 200 ове пумпне станице, који је пројектован као магистрални, предвиђа се изградња резервоара “Љубиње”:

Р Љубиње 4: КД/КП = 253/257 mm, $V = 300 \text{ m}^3$

Р Љубиње, висински, припада подручју (нешто спуштене) IV висинске зоне. Међутим, овај објект није пројектован као дистрибуциони, јер на подручју IV висинске зоне не постоје потрошачи, нити се планира њихово насељавање. Р Љубиње 4 ће представљати подеону комору, за гравитациони пласман у резервоаре III (Р Љубиње 3) и II висинске зоне (Р Печаница).

Решење са пумпањем из II у IV висинску зону, са низводним гравитационим пласманом у подручја нижих зона, налази смисао у тешкој конфигурацији терена. Наиме, између подручја насеља Љубиње (III висинска зона) и Печаница (II висинска зона) постоји високо подручје – брдо са висинским положајем IV зоне, што депласира гравитациони пласман из Љубиња ка Печаници. Напомиње се да је Љубиње ближе лоцирано узводном објекту – ПС Камиево, т.ј, ток воде, на овом подручју, има смер Камиево – Љубиње – Печаница. Такође, пумпање до резервоара III висинске зоне (Љубиње 3), не одговара, јер су и II и III висинска зона овог подручја раздвојене брдом између њих.

Због наведеног, опредељен је пласман у највишу локалну тачку, која висински одговара положају IV зоне, са повољним гравитационим пласманом у околне резервоаре III (Р Љубиње 3) и II (Р Печаница) зоне:

Р Љубиње 3: КД/КП = 220/224 mm, $V = 50 \text{ m}^3$

Р Печаница: КД/КП = 171/175 mm, $V = 150 \text{ m}^3$

Доводни цевоводи ϕ 150 и ϕ 200, за Р Љубиње 3 и Р Печаница, редом, су међусобно независни и пројектовани су као магистрални. У оба случаја се предвиђа уградња регулатора на улазу у резервоар, због велике висинске разлике у односу на Р Љубиње 4.

Главни дистрибуциони вод ϕ 150 насеља Печаница је пројектован као независан од цевовода ϕ 200, којим ће се транспортовати потребне количине воде за насеље Десина, лоцирано на подручју II висинске зоне. Р Печаница је, у складу са тим, предвиђан да функционише као дистрибуциони за насеља Печаница и Десина.

ГРАДСКИ СИСТЕМ

Анализа рада постојећег система на подручју насеља Велико Градиште, Кусиће и Пожежено указала је на његове основне слабости:

- Висок степен губитака у систему,
- Ниска пропусна моћ на значајном делу мреже,
- Недовољност резервоарског простора,
- Изравнање највећег дела часовне неравномерности потрошње радом дистрибуционе пумпне станице, што представља извор нестабилности режима у

систему.

Један од основних закључака анализе постојећег стања је да извориште "Јелак – Смонице" није недовољно и да исто може квантитативно да задовољи реалне постојеће потребе за водом у систему. Чак и у условима сезонског недостатка воде у појединим деловима мреже, због ниске пропусне моћи мреже у бројним деловима система, и у условима алармантно високих губитака у систему, вредност средње годишње специфичне нето потрошње становништва остаје просечно висока. Дакле теза о недостатку воде на постојећем изворишту, једноставно, не стоји.

У складу са претходним, не стоји теза да је неопходно проширење изворишта, ради побољшања рада постојећег система. Напротив, исто је потпуно неприхватљиво, јер би свако повећање изворишних капацитета повећало количину губитака у систему, односно део производње који се унапред отписује. При томе, горе описани критични делови система, би и даље остајали без воде (јер се не би повећала пропусност одговарајућих делова мреже), режим рада би био изразито променљив (јер се не би повећао резервоарски простор за изравнање).

Решење проблема побољшања у постојећем систему се крије у интервенцијама на његовом дистрибутивном делу. При томе, већ је наведено да ће се решењем првог од наведених проблема – редукцијом губитака на прихватљив ниво од 30 – 35 %, (са постојећих цца 50 %), значајна количина воде ослободити за прикључење туристичких капацитета у комплексу Бели багрем, који се убрзано граде.

Подручје градског система, према решењу снабдевања водом до 2030. године, укључује општински центар – Велико Градиште, туристички комплекс Бели Багрем и насеље Пожежено, лоцирано на крајњем североистоку општине. То значи да се подручје снабдевања водом у овом систему смањило, у односу на постојеће стање – насеље Кусиће је прикључено подсистему "центар", са допремањем воде из Р Кумане. Већ је наглашено да ће се производња воде од 150 l/s (на нивоу дневног просека) на новопроектваном изворишту "Градиштанско острво", у дану максималне потрошње, на крају пројектног периода, расподелити на следећи начин:

– ВТ Бели Багрем: 50 l/s (за градски систем)

– Р Кумане: 100 l/s (90 l/s за општинска насеља, 10 l/s за градски систем)

Потребе за водом градског система, од 130 l/s, у дану максималне потрошње, на крају пројектног периода, се подмирују са:

– 50 l/s (са изворишта Острво – преко ВТ Бели Багрем)

– 10 l/s (са изворишта Острво – из насља Кусиће и преко постојећег ВТ Караула)

– 70 l/s (са изворишта Јелак – Смонице, преко ВТ Караула).

Битна напомена, која се односи на пројектовани рад градског система, је садржана у ставу да количине које пристижу са изворишта "Градиштанско острво", морају да се "умире" у једном од два водоторња (постојећи – ВТ Караула, новопроектовани – ВТ Бели Багрем), јер је режим у градском систему нижи од релеватног нивоа у општинском.

Функционисање градског система је пројектовано са стабилним режимом, на подручју унутар две фиксирани тачке – двају водоторњева, који ће бити лоцирани на супротним крајевима дистрибуције и у које ће се пласирати количине воде са општинских изворишта. Да би ови објекти одговорили задатим захтевима, они се морају одликовати потребним запреминама:

ВТ Караула 3: КД/КП = 114/119 mm, V = 2.150 m³

ВТ Бели Багрем: КД/КП = 115/120 mm, V = 1.200 m³

Како у случају водоторњева не постоји термин "доградња", повећање резервоарског простора на локацији Караула, подразумева изградњу новог водоторња, запремине 1.500 m³, који ће бити реализован у облику спојених судова, у односу на постојећи објекат.

Дистрибуциона пумпна станица је предвиђена да пласира воду са изворишта Јелак – Смонице директно (без успутних прикључења) у ВТ Караула, што је мера стабилизације режима објашњења у претходном поглављу ("Побољшање рада постојећег система"). Наглашава се да се ова мера предвиђа тек по реализацији новог

изворишта и одговарајућег система цевовода и објеката, којима ће се део ових количина допремити у градски систем.

Сама дистрибуција, санирана мерама побољшања рада постојећег система, ће се развијати и проширивати у складу са повећањем реалних потреба за водом. Основне правце овог развоја представљају:

– Дистрибуциони прстен $\phi 300/\phi 200$ око комплекса Бели Багрем, са више латералних веза $\phi 200/\phi 100$; – Новопројектовани цевовод $\phi 200$ за насеље Пожежено; – Дистрибуциони прстен $\phi 150$ на југозападном подручју града (на правцу ка насељу Кумане); – Главне дистрибуционе линије $\phi 200/\phi 150$ у централном градском подручју.

ФАЗНА ДОГРАДЊА ОПШТИНСКОГ СИСТЕМА

Општински систем је, глобално, конципиран као линијски систем цевовода и објеката, за снабдевање водом на целокупном општинском подручју, са изузетком трију насеља на западном делу. Изградња таквог система више представља ствар инвестиционих могућности Корисника, него техничког опредељења фазности.

Ипак, због чињенице да постоје објекти у општинском систему који су од виталног значаја за његово функционисање, морају се истаћи одређени ставови, битни за опредељење приоритета у изградњи.

- По реализацији новог изворишта, неопходно је реализовати објекте и цевоводе на потезу Острово – Кумане, јер је ПС Острово, као витални објекат дистрибуције новопроизведених количина воде, димензионисана за пласман у Р Кумане. Било какав облик унутаропштинског повезивања је безпредметан, без изградње Р Кумане и доводних цевовода $\phi 500/\phi 400$.
- Да би се могло извршити прикључење градског система на подсистем довода са Острова, неопходно је припремити дистрибуцију на подручју Белог Багрема. То не подразумева изградњу целокупног помињаног прстена $\phi 300/\phi 200$, већ његовог дела – цевовода $\phi 300$, од локације ВТ Бели Багрем до низводног краја цевовода $\phi 200$, предвиђеног за изградњу у фази побољшања рада система. Овоме би требало да следи изградња ВТ Бели Багрем и доводног цевовода $\phi 300$ – прикључног на главни правац $\phi 500/\phi 400$, у доводном делу.
- Измена хидрауличког модела пласмана са градске дистрибуционе станице (директан пласман у ВТ Караула, без успутне потрошње) је могуће тек после извршеног прикључења на општински систем, т.ј., тек по пристизању првих количина са изворишта Острово, у градски систем.
- Било каква изградња на подручју подсистема “југ” и “југоисток”, је беспредметна без изградње виталног објекта на овом делу општине – Р Камијево.
- Према решењу овог пројекта, предвиђа се изградња описаног општинског система до 2020. године (повезивање свих планираних насеља у јединствени систем), уз одређену доградњу до 2030. године. За период до 2010. године се сматрало да је преамбициозно свако предвиђање реализације општинског система. Корисник – општинско комунално предузеће, има задатак да, у периоду до 2010. год., реши нагомилане проблеме постојећег система, у складу са дефинисаним мерама побољшања његовог рада.
- Да би се оквирно определила фазност изградње општинског система, препостављено је да ће до 2015. год. бити реализовано ново извориште, изграђен доводни подсистем, прикључен градски систем на новопројектовано извориште (у складу са описаним мерама припрема за ово прикључење), као и да ће северозападни део општине (на потезу до насеља Рам) бити укључено у рад овог система. Ово предвиђање има за циљ испитивање перформанси система, у условима делимичне изграђености и смањене потрошње. При томе, потребе за водом у 2015. години су одређен на основу тренда раста потрошње, сваке од присутних категорија.

КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Решење канализационих система у селима

Предвиђено је да свако насеље има изграђен засебан систем за пречишћавање отпадних вода кроз пакетне јединице, осим за села Поповац и Ђураковац где топографија терена и близина насеља усмерава ка јединственом-заједничком постројењу за пречишћавање отпадних вода на пакетним јединицама.

На основу анализираних сеоских насеља и обављених разматрања дужина главних колектора кроз села, срачунато је да је потребно је изградити око 60,5 км само главне колекторске мреже. Такође је на основу сагледавања топографије терена предвиђена изградња црпних станица за три села и то Бискупље, Острово и Сираково.

Предвиђено је укупно 31 пакетно постројење за пречишћавање отпадних вода. За сеоска насеља предвиђено је 24 пакетних постројења и још 7 за викенд насеља која су постојећа или се очекује њихова изградња у наредних пар година.

Постројења за пречишћавање отпадних вода капацитета од 100 ЕС до 2 000 ЕС

Због малог броја корисника, једноставне али ефикасне технологије и подношљиве цене за мања и средња насеља треба предвидети уградњу готових постројења, за која данас постоји веома широка понуда на светском тржишту. Приликом дефинисања процеса пречишћавања отпадних вода мањих насеља посебна пажња посвећена је захтевима да процес буде ефикасан, флексибилан и да се процесом може адекватно управљати. На основу расположивих података и захтева за квалитетом пречишћених отпадних вода усвојен је биолошки третман са активним муљем. Процес се заснива на принципима дубинске аерације са ваздухом и разградње растворених органских материја помоћу микроорганизама, који растворене органске материје користе као храну и на тај начин их редукују до захтеване концентрације. Усвојен је концепт пречишћавања отпадне воде који се састоји од:

- примарног / физичког третмана
- секундарног / биолошког третмана у контејнеру
- терцијерног третмана - дезинфекције
- складиштења и угушћивања муља

Канализациони систем за Велико Градиште и Сребрно језеро

Одвођење и пречишћавање отпадних вода решава се сепаратно. У Великом Градишту већи део територије је покривен канализационом мрежом а може се рећи и за Бели Багрем, само што изграђена канализациона мрежа у делу викенд насеља није стављена у погон због неизграђености црпне станице. Потребно је доградити канализациону мрежу у Великом Градишту у улицама где није изграђена као и у улицама у Белом Багрему где сада не постоји. Напред је наведено да је пројектован главни колектор кроз централни део Великог Градишта који ће имати улогу да растерети оптерећења приобални део колекторске мреже. На основу сагледавања расположивих просторних планова за оба места процењено је следеће:

У Великом Градишту треба доградити до 2030. године око 6 км канализационе мреже, што чини 30% у односу на изведену канализацију у Великом Градишту. Предвиђена је изградња нове главне црпне станице на локацији постројења као и изградња мање црпне станице на делу нове канализационе мреже. Изградња нових колектора и црпних станица предвиђено је фазно и то у првој фази изградња 3 км мреже и главне црпне станице, а у другој фази изградња додатних 3 км мреже и мање црпне станице. У Белом Багрему (Сребрно језеро), процењено је да треба доградити око 2,5 км мреже, што чини 30% у односу на већ изграђену канализациону мрежу у овом

туристичком насељу. Поред изградње колектора предвиђена је и изградња нове црпне станице. Изградња нових колектора и црпне станице предвиђено је у две фазе. У првој фази изградило би се 1,5 km канализационе мреже и једна црпна станица, а у другој фази још 1 km канализационе мреже.

Систем за пречишћавање за Велико Градиште и Сребрно језеро

За Велико Градиште и Сребрно језеро (Бели Багрем), планирано је постојећим урбанистичким плановима, да се отпадне воде заједнички третирају на једном постројењу за које је дефинисана локација низводно од Великог Градишта у близини Дунава. И канализациона мрежа у Великом Градишту као и у Белом Багрему је изграђена са оријентацијом ка простору који је дефинисан за будуће заједничко постројење.

У Генералном пројекту за Велико Градиште и Бели Багрем обрађене су две варијанте технологије пречишћавања отпадних вода: класична метода пречишћавања и метода позната као СБР технологија. У посебном поглављу дат је детаљнији опис и шематски приказ за обе варијанте технолошког процеса пречишћавања.

У оквиру Генералног пројекта канализације општине Велико Градиште су разматрана два технолошка поступка прераде воде са истим или сличним излазним параметрима пречишћене воде. Варијанта 1 обрадила је класичан систем пречишћавања, односно тзв. »продужену биоаерацију« и Варијанта 2 која је обрадила поступак пречишћавања воде по технолошком поступку тзв. »СБР«. Избор варијанте ће извршити накнадно, а локација постројења је у оба случаја иста.

Да би постројење за пречишћавање могло да ради са планираним степеном пречишћавања у систем канализације могу се увести и индустријске отпадне воде, претходно доведене на одређени квалитет прихватљив за јавну канализацију. За испуштање индустријских отпадних вода у градску канализацију услове издају градске власти или јавно комунално предузеће надлежно за одржавање канализационе мреже и постројења, које и предлаже мере и услове за испуштање. Квалитет отпадне воде која се испушта у градску канализацију се утврђује Правилником о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

Поред условно великих нестандардних загађивача пажња се мора посветити и великом броју мањих нетипичних загађивача као што су: мали производни погони, ауто сервис и перионице, разне лабораторије и медецинске установе, фарме и сл.

Захтевани квалитет ефлуента за постројења и потребан степен пречишћавања

На основу претходно изнетих података и констатација усвојен је јединствени критеријум пречишћавања отпадних вода на градском постројењу у Великом Градишту, као и на малим пакетним постројењима у околним насељима, који је базиран на Директиви Еуропске Уније 91/271/ЕЕЦ, с тим што је за постројење у Великом Градишту дат и предлог решења без уклањања нутријената (азота и фосфора).

Технологија пречишћавања

Пречишћавање отпадних вода које имају карактер комуналних отпадних вода са делом претходно третираних индустријских отпадних вода се спроводи кроз примарни - механички и секундарни – биолошки третман уз евентуалну примену терцијарне обраде.

Примарним третманом се отпадне воде ослобађају грубих нечистоћа, пливајућег муља (масти и уља), као и лакоталоживих минералних материја, што је неопходно и са аспекта исправног функционисања секундарног третмана.

Секундарни, тј. биолошки третман представља окосницу читавог система за пречишћавање, јер се у оквиру овог дела врши највећа редукција по свим параметрима квалитета отпадне воде. У секундарном сегменту, технологија

пречишћавања базира се на биолошком третману заснованом на процесу активног муља.

Терцијарни третман, којим се практично врши дорада - полирање квалитета ефлуента углавном спроводи путем филтрације на пешчаним филтрима и дезинфекције ефлуента.

Уважавајући све претходно изнето за постројење са капацитетом већим од 5.000 ЕС, разматрана два варијантна техничко – технолошка решења, а за мања постројења, од 100 ЕС до 5.000 ЕС дат је предлог модерног пакет постројења које у себи садржи и могућност биолошког уклањања нутријената.

За постројење за пречишћавање отпадних вода Великог Градишта (постројења са капацитетом већим од 5.000 ЕС), чије се отпадне воде уливају у Дунав дат је предлог решења без и са уклањања азота и фосфора.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СЕКТОР

Тренд повећања потрошње електричне енергије у наредном периоду (до 2015. године) на територији општине Велико Градиште је веома неравномерно распоређен. Он је у посредној вези са демографским растом односно опадањем броја становника на територији Општине. Док се са једне стране очекује пораст потрошње електричне енергије у зони града Великог Градишта, нарочито у насељу Сребрно Језеро, нарочито у летњем периоду када је број становника овог насеља већи него број становника Великог Градишта. дотле се са друге стране очекује смањење потрошње електричне енергије у сеоским срединама.

- Као општи закључак, кад је о електроенергетском сектору реч, се намеће да би на смањење потрошње електричне енергије на територији Општине, како у сеоским, тако и у градској средини од великог утицаја могла бити изолација објеката, замена столарије, коришћење штедљивих сијалица, коришћење кућних апарата са минималном потрошњом енергије, итд. Међутим и даље је ниско развијена свест грађана о потреби штедне најскупље и најфиније енергије, јер је она још увек код нас социјална категорија, и често се лоше употребљава и у политичке сврхе. Но упркос свему мора се радити на едукацији грађанства и подизању нивоа свести о неопходности потребе за штедњом електричне енергије јер ће она у будућности бити све скупљи енергент.
- На основу студије дугорочног перспективног развоја електроенергетске мреже напонских нивоа 35 и 10 kV до 2015 године, као и прогнозираних потреба за електричном енергијом, предвиђена је изградња нових електроенергетских објеката - трафостаница за сва насеља на територији Општине Велико Градиште, који су дати у наредној табели

Табела бр.2: Изградња нових електроенергетских објеката (трафостаница) по насељима и напонским нивоима до 2015 године

Напонски ниво	110/35 kV	35/10 kV	10/0,4 kV
Бискупље			1
В. Градиште		1	6
Гарево			
Десине			
Дољашница			
Ђураково			
Затоње			1
Камијево			1
Кисилјево			
Кумане			
Курјаче			1
Кусиће			
Љубиње			

Напонски ниво	110/35 kV	35/10 kV	10/0,4 kV
Мајиловац			
Макце			1
Острово			4
Печаница			1
Пожежено			
Поповац			
Рам			1
Сираково			
Средњево			
Тополовник			
Триброде			1
Царевац			
Чешљева Бара			
Општина			18

Табела бр.3: Инсталирани капацитети нових електроенергетских објеката (трафостаница) по насељима и напонским нивоима до 2015 године у МВА

Напонски ниво	110/35 kV	35/10 kV	10/0,4 kV
Бискупље			0,25
В. Градиште		8	7,04
Гарево			0
Десине			0
Дољашница			0
Ђураково			0
Затоње			0,25
Камијево			0,25
Кисилјево			0
Кумане			0
Курјаче			0,16
Кусиће			0
Љубиње			0
Мајиловац			0
Макце			0,25
Острово			1,0
Печаница			0,25
Пожежено			0
Поповац			0
Рам			0,16
Сираково			0
Средњево			0
Тополовник			0
Триброде			0,16
Царевац			0
Чешљева Бара			0
Општина			9,77

Осим изградње нових капацитета у знатној мери дат је значај и реконструкције постојећих капацитета трафостаница, у првом реду замена дотрајалих трафостаница типа «кула» новим стубним трафостаницама, затим заменом расклопне опреме у постојећим трафостаницама, итд. У наредној табели су дате трафостанице по насељима које је потребно реконструисати у периоду до 2015 године.

Табела бр.4: Изградња нових електроенергетских објеката (трафостаница) по насељима и напонским нивоима до 2015 године

Напонски ниво	110/35 kV	35/10 kV	10/0,4 kV
Бискупље			
В. Градиште		1	6
Гарево			
Десине			
Дољашница			
Ђураково			
Затоње			1
Камијево			
Кисилјево			
Кумане			
Курјаче			1
Кусиће			
Љубиње			
Мајиловац			
Макце			1
Острово			4
Печаница			1
Пожежено			
Поповац			
Рам			
Сираково			
Средњево			
Тополовник			
Триброде			1
Царевац			
Чешљева Бара			
Општина		1	15

Сем изградње трафостаница за квалитетан и поуздан пренос електричне енергије до крајњих потрошача од изузетне је важности изградња нових водова (надземних и кабловских) напонског нивоа 35,10 и 0,4 kV. У наредној табели дате су дужине водова по напонским нивоима које је потребно изграднити у периоду до 2015 године.

Табела бр.5: Изградња нових електроенергетских објеката (водова) по насељима и напонским нивоима до 2015 године у (km)

Напонски ниво	35 kV	10 kV	0,4 kV
В. Градиште – Сребрно Језео	12		
Мајиловац – Поповац		15	
Пожежено – Винци		3	
Мајиловац – Десине		8	
Велико Градиште			30
Ђураково			
Затоње			5
Камијево			
Кисилјево			5
Кумане			
Курјаче			1
Кусиће			

Изузетан значај се придаје и реконструкцији постојећих надземних водова, јер по развојним плановима надлежног Електродистрибутивног предузећа, финансије које се одобравају за реконструкцију постојећих и изградњу нових капацитета биће у односу 80 % према 20% у корист реконструкције. Планиране реконструкције надземних или кабловских водова до 2015. године дате су у следећој табели:

Табела бр.6: Изградња нових електроенергетских објеката (водова) по насељима и напонским нивоима до 2015 године у (квт)

Напонски ниво	35 kV	10 kV	0,4 kV
В. Градиште – Сребрно Језео	12		
Мајиловац – Поповац		15	
Пожежено – Винци		3	
Мајиловац – Десине		8	
Велико Градиште			30
Ђураково			
Затоње			5
Камијево			
Кисилјево			5
Кумане			
Курјаче			1
Кусиће			

У плановима надлежног Електродистрибутивног предузећа предвиђена је и замена постојећих бројила електричне енергије новим електронским бројилима са могућношћу даљинског читавања, као и реконструкција мерних места. Предвиђен број нових потрошача, број замене бројила и реконструкције мерних места до 2015. године дат је у следећој табели:

Активности	Укупно
Израда нових мерних места	2500
Реконструкција постојећих мерних места	4000
Замена постојећих бројила новим	3000

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

На смањење потрошње електричне енергије на територији Општине, како у сеоским, тако и у градској средини од великог утицаја би могла бити изолација објеката, замена столарије, коришћење штедљивих сијалица, коришћење кућних апарата са минималном потрошњом енергије, итд. Међутим и даље је ниско развијена свест грађана о потреби штедне најскупље и најфиније енергије, јер је она још увек код нас социјална категорија, и често се лоше употребљава и у политичке сврхе. Но упркос свему мора се радити на едукацији грађанства и подизању нивоа свести о неопходности потребе за штедњом електричне енергије јер ће она у будућности бити све скупљи енергент.

Мере за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије

Биланси биомасе овог простора, са одрживим капацитетима дрвнопрерађивачке индустрије, као и биомасе која потиче из пољопривреде, указују на могућност капацитета когенерација (комбин. производ. топлотне и ел. енергије) и за урбани центар као и за будући развој туризма. Уз подстицање овом сегменту обновљивих извора енергије развој ових капацитета треба да допринесе супституцији постојеће потрошње и да прати укупан даљи развој подручја општине.

Подручје Плана није детаљније истраживано за могућности ветроелектрана, па и дефинисања микро локација за фарме аерогенератора, осим што се на потезу село Љубиње - село Печаница планира изградња ветропарка са шест ветрогенератора укупне снаге 13,8 MW. Компаративни чиниоци указују на потенцијалност и појединих других праваца и површина за овај облик обновљивих извора енергије. На локацијама које општина понуди, уз потребне истражне радње, нижим урбанистичким планским

документом могу се у складу са налазима дефинисати локације за ветропаркове или друге видове коришћења обновљиве енергије (мини hidroелектране и слично).

У погледу могућности повећања енергетске ефикасности највећи простор је у области инвестиционе градње и одржавања. Да би се реализовало енергетски и еколошки одрживо грађење треба тежити ка смањењу губитака топлоте из зграде побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената и повољнијем односу површине и запремине објекта, повећању топлотних добитака у згради повољнијом оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије, применом обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, ветар и др.), повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система. Користи од енергетски ефикасне градње су многоструке, а највише се огледају кроз финансијске уштеде на смањеним рачунима за грејање, хлађење и електричну енергију, удобније и квалитетније становање, дужи животни век зграде, допринос заштити околине смањењем емисије штетних гасова у околину.

Код градње нове куће важно је већ у фази идејног пројектовања предвидети све што је неопходно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна кућа: анализирати локацију, оријентацију и облик куће; применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача куће, искористити топлотне добитке од сунца и заштитити се од претераног осунчања; користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати исте са обновљивим изворима енергије.

Према постојећим анализама утврђено је да се већ у фази пројектовања избором оптималних решења могу остварити енергетске уштеде од 30%. Приликом пројектовања потребно је груписати просторе сличних функционалних захтева и сличне унутрашње температуре, нпр. помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу.

Оптимална топлотна заштита је једно од основних начела енергетски ефикасне градње. Недовољна топлотна заштита узрокује повећање топлотних губитака зими, оштећења услед појаве кондензације због разлике у температури између неизолованог, а грејаног простора и спољашње температуре, као и прегревања простора лети, што утиче на стварање неудобних и нездравих услова за становање и рад, а доводи и до оштећења конструктивних склопова.

Поред квалитетне топлотне изолације спољашњег омотача куће, један од услова енергетски ефикасне градње је и избегавање јаких топлотних мостова. Топлотни мостови се најчешће јављају приликом постављања топлотне изолације са унутрашње стране, на конструктивним, термички неизолованим деловима зграде, као и у комбинацији са термички неизолованим зидом. Постављањем топлотне изолације са спољашње стране избегавају се губици у топлотним мостовима.

Позиција прозора у зиду такође има значајну улогу у избегавању топлотних мостова. Ако је технички могуће, прозоре треба постављати у нивоу топлотне изолације, а ако није могуће, потребно је топлотно изоловати спољашњи део прозорског отвора око самог прозорског оквира.

Прозори и спољашњи зид заједно представљају преко 70% укупних топлотних губитака кроз спољашњи омотач зграде, при чему трансмисиони губици топлоте кроз прозоре и губици проветравањем представљају више од 50% топлотних губитака зграде. У укупним топлотним губицима прозора учествују стакло и прозорски профил. Захтеви које мора испунити прозорски профил, независно до врсте материјала од којег се изграђују су: добро затварање, прекинут топлотни мост у профили, једноставно отварање и низак коефицијент проласка топлоте. Док се на старим зградама коефицијент проласка топлоте прозора креће од 3-3,5 W/m²K, (са топлотним губицима који код таквих прозора износе просечно 240 - 280 kWh/m² годишње), европско законодавство прописује ниже вредности у распону 1,4 - 1,8 W/m²K, док су код нискоенергетских и пасивних кућа дате вредности у распону 0,8 - 1,1 W/m²K. Стакла за прозоре требало би да буду изолацијска стакла, двослојна или трослојна са различитим пуњењима гасом аргоном или криптоном и са премазима који побољшавају топлотне карактеристике.

Топлотна изолација крова или плафона према негрејаном таванском простору има значајну улогу у постизању квалитетнијег стандарда и услова за становање и рад. Иако је проценат кровних површина у укупним топлотним губицима куће око 10 - 20%, у случају да кров нема топлотну изолацију ти губици могу бити и преко 30%. За топлотну изолацију крова потребно је користити незапаљиве и паропропусне топлотне изолацијске материјале.

Топлотни губици пода према терену износе до 10% укупних топлотних губитака. Слично као и код плафонске конструкције према негрејаном тавану и подну конструкцију према негрејаном подруму треба адекватно топлотно изоловати, као и подне конструкције изнад отворених пролаза.

Топлотни добици од сунца могу учествовати са значајним процентом у укупном енергетском билансу куће. Приликом пројектовања потребно је посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца. Топлотна маса зида или пода у јужно оријентисаним просторијама може акумулирати топлотну енергију током дана и дистрибуирати је у околне просторије током ноћи. Претерано загревање током лета се може спречити средствима за заштиту од сунца, усмеравањем дневног светла, зеленилом, природним проветравањем и сл.

Решења која могу да се примјењују у пракси у циљу заштите од претераног осветљења су: архитектонска геометрија - зеленило, тремови, стрехе, надстрешнице, балкони и др.; елементи спољашње заштите од сунца - покретни и непокретни брисолеји, спољашње жалузине, ролетне, тенде и сл.; елементи унутрашње заштите од сунца - ролетне, жалузине, завесе и др.; елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла - холографски елементи, рефлектујућа стакла и фолије, стакло које усмерава светло, стаклене призме и др.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

У наредном периоду планирана је изградња међумесних оптичких каблова на релацији Велико Градиште-Голубац и прикључивање постојећих телефонских централа на оптичке приводе, чиме би се знатно унапредила технологија која би омогућила давање модерних сервиса као што су АДСЛ услуге, дигиталне кабловске телевизије, телефонирање преко интернет протокола итд.

На територији општине Велико Градиште налази се четири предајника мобилне телефоније Телеком-а, у насељу Бели Багрем, на силосима у Великом Градишту, на брду изнад Мајиловца и на брду код Макца.

У плану је изградња више предајника којим би се оптимизовао сигнал мобилне телефоније Телеком-а Србије, повећање броја ЗГ базних станица и пуштање у рад бежично-фиксне телефоније (ЦДМА).

Планирано је и да се заврше радови на децентрализацији и осавремењивању кабловске мреже, тако да ће нова мрежа са централом на Белом Багрему и новом мрежом и централом која ће обухватити насеља Виногради, Сунчани брегови и индустријску зону у Великом Градишту у граду избацити из употребе све двојничке прикључке.

2.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Код прилаза особа са инвалидитетом јавним објектима, максимални нагиб рампе је 1:12 за новопроектване објекте и за дужину рампе до 9.00 m. Изузетно, када се ради о адаптацији постојећих објеката, може се дозволити и нагиб 1:10.

Максимални нагиб рампе, дужине до 12.00 m је 1:16 а код рампи дужине до 15.00 m максимални нагиб је 1:20. За све рампе дуже од 9.00 мора се предвидети одморишни

подест, дужине 1.40 m. Најмања чиста ширина рампи за једносмерни пролаз је 0.90 m. Код планирања паркинг места треба предвидети рампе у тротарима за силазак колица за тротоара на коловоз. Исте рампе морају се предвидети и у раскрсницама, односно на свим местима где је неопходно да се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто. Најмање 5% од укупног броја паркинг места мора бити намењено особама са инвалидитетом и смањеном покретљивости. Код управног паркирања, ширина паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3.70 m, односно на ширину паркинг места од 2.30 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1.40 m (дубина иста као код паркинг места). Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 6.00 m (2.30+1.40+2.30 m). Код косог паркирања ширина паркинг места износи 3.60 а код паралелног паркирања ширина је 3.20 m а дужина 6.00 m, јер треба обезбедити пролаз за инвалидска колица између два суседна паркирана возила.

2.6. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Планске мере на подручју општине дефинисане су на основу циљева заштите животне средине у другим плановима и програмима, прикупљених података о стању животне средине и потенцијала и ограничења у погледу заштите животне средине и интегрисане су у секторска планска решења, посебно она везана за пољопривреду, индустрију, саобраћај, управљање отпадом и туризам.

На основу Концепта плана, стратегије и циљева заштите животне средине дефинишу се основна планска решења у областима, и то:

1) управљање отпадом (до изградње регионалне депоније):

- унапређење капацитета и институционално унапређење за управљање отпадом на подручју општине;
- повећање броја становника обухваћених организованим сакупљањем чврстог отпада;
- унапређење рада комуналног предузећа одговорног за сакупљање отпада или укључивање приватног сектора;
- реконструкција депоније (одлагалиште) Пожежено, на начин да функционише као одлагалиште које се има затворити у року од следећих 5 година;
- санирање постојећих дивљих сметлишта;
- подстицање смањења количине отпада на извору и поновне употребе отпада;
- увођење сепарације отпада (папир, стакло, метал, пластика) на месту настанка у складу са важећом регулативом;
- изградња станице за сакупљање отпада који се рециклира и станице за сакупљање кабастог отпада;
- дефинисање правила и принципа третмана и одлагања индустријског, медицинског и другог специфичног отпада;
- формирање сточног гробља или другог решења за депоновање отпада животињског порекла и другог отпада из пољопривреде;

2) управљање заштитом и коришћењем вода:

- заштита од великих вода;
- заштита изворишта;
- унапређење и проширење водоводне мреже;
- подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима и индустрији;

- изградња система за пречишћавање комуналних и индустријских отпадних вода;
- унапређење и проширење канализационе мреже;

3) заштита земљишта:

- рационално коришћење земљишта – очување плодног пољопривредног земљишта;
- уређење деградираниог земљишта и враћање напуштеног пољопривредног земљишта првобитној намени;
- санација и рекултивација површина деградираних и угрожених ерозијом;
- промовисање ограничене примене агротехничких мера;
- проширење земљаних површина на рачун плављеног земљишта или речних корита која су деградирана, као и површине које се појављују у делу речног корита Дунава као веома некавалитетне у било ком погледу, а нарочито земљишта које је настало после чишћења језера и градског дела. Новоформиране земљане површине могу добити намену грађевинског земљишта са специјалним – ексклузивним наменама које ће задовољити све еколошке стандарде како у градњи објеката тако и у коришћењу истих (марине, видиковци, отворене позорнице, градске марине и слично);

4) очување квалитета ваздуха:

- ограничавање емисија из постојећих извора загађивања;
- спречавање емисија из нових извора загађивања, посебно у погледу могућих кумулативних утицаја;
- изградња гасоводне мреже;

5) заштита биљних и животињских врста, станишта и биодиверзитета:

- истраживање биодиверзитета општине и адекватана заштита;
- утврђивање локалитета и заштите појединих биљних врста (зеленика);
- излов алохтоних врста (нпр. алохтоне ихтиофауне на Сребрном језеру итд.)
- заштита животињских врста и њихових врста од штетних утицаја;
- заштита површине које су од стране надлежних државних установа валоризоване као ИВА подручја (подручја значајна за заштиту птица)

6) заштита од удеса, пожара и техничко-технолошких несрећа:

- примена мера за смањење ризика од удеса при транспорту, складиштењу и руковању опасним материјама;
- примена мера заштите и поступака у случају хаваријског изливања опасних материја
- предузимање свих неопходних мера заштите од индустријских удеса на свим постојећим привредним локалитетима и планирање нових привредних капацитета на локацијама ван зона становања;
- обезбеђивање слободног простора у насељима, заштићеног од пожара и повезаног саобраћајницама и водотоковима;
- примена мера заштите од пожара;

7) заштита од елементарних непогода и ратних дејстава

- предузимање мера за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода (земљотреси, поплаве и сл.);
- примена мера заштите од поплава и земљотреса;
- функционално зонирање урбаних простора (радне зоне, становање, индустрија);
- обезбеђивање слободног простора у насељима, заштићеног од рушевина и повезаног саобраћајницама и водотоковима;
- изградња двонаменских склоништа допунске заштите;

- обезбеђивање алтернативних саобраћајних праваца за евакуацију и спасавање;
- дефинисање ширина саобраћајница у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- решавање електроснабдевања насеља прстенастим разводима и изградњом мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;
- обезбеђивање водоснабдевања насеља уз очување алтернативних извора снабдевања водом за пиће (бунари, извори и сл.); и

Основна мера заштите људи и материјалних добара у случају ратне опасности је изградња заштитних објеката (склоништа). Предвиђено да се заштита и склањање становништва врши у заштитним објектима, подрумским просторијама, као и рововским заклонима, који се у складу са законом граде у случају непосредне ратне опасности и у рату. Не обавезују се појединачни инвеститори на изградњу склоништа, већ се изградња склоништа и заклона врши у складу са проценом надлежне институције односно на основу процене угрожености и ризика општине.

ЗОНЕ ЗА САНАЦИЈУ, РЕКУЛТИВАЦИЈУ И РЕМЕДИЈАЦИЈУ

Мере заштите и екоремедијација Сребрног језера

- За санацију језера неопходно је смањити даљи прилив са циљем потпуног елиминисања не само органског загађења, већ и нутријената. Потребно је предузимање пратећих биолошких и других мера на контроли свих аспеката заштите језера као и за санацију, заштиту, контролу и комунално уређење комплетне обале језера и залеђа.
- Комунално уређење насељених места уз обале језера, а нарочито Острова, Кисилјева, Затоња, туристичког комплекса Бели багрем, као и свих других спонтано насталих дивљих викенд насеља, те решење свих инфраструктурних објеката, посебно канализационих система са уређајима за пречишћавање за сва насеља и комплекс Сребрног језера.
- Рефулација муља - уклањања муља са високим садржајем органских материја и акумулираним садржајем микро загађења унетих у систем језера да се водена средина не би загађивала од самог сапробног муља са дна језера и не би реметили нормалне односе нутријената, пре свега Н и П соли, мора се решити питање депозита дна и треба реализовати и радове на планирању дна језера. Ова мера омогућила би у даљој експлоатацији ефикасно уклањање седимената. Посебан проблем у целокупном процесу чишћења дна језера, представља избор локације за депоновање око 3.700.000 м³ муљне масе, која због садржаја појединих микрокомпоненти, а нарочито тешких метала не би могла да се користи као органско ђубриво у пољопривреди.

Екоремедијација Кисилјевачке реке

Проблем кисилјевачког потока који својим бујичним карактером и великим сливним подручјем дренира све оптадне воде, треба свакако регулисати и спојити га са постојећом каналском мрежом, чиме би се спречило даље загађивање које овај поток чини Сребрном језеру.

Екоремедијација реке Пек

Потребно је предузимање пратећих биолошких и других мера на контроли свих аспеката заштите слива као и за санацију, заштиту, контролу и комунално уређење комплетног приобаља и утицајне зоне и залеђа.

Приоритетно је и комунално уређење насељених места уз обале, као и свих других спонтано насталих дивљих викенд насеља, те решење свих инфраструктурних објеката, посебно канализационих система са уређајима за пречишћавање за Велико Градиште као и остала насеља уз ток.

Санација и рекултивација депонија

Предвиђене фазе санације и рекултивације су техничка и биолошка. Техничком рекултивацијом предвиђено је затрпавање отпада погодним материјалом и фино планирање новоформиране површине. Ова фаза наступа одмах по затварању сметлишта, односно по престанку депоновања смећа и подразумева следеће активности: израда биотрнова на попуњеном делу и дератизација - уништења пацова и осталих штеточина, уз евентуално гашења пожара, односно континуираног тињања. У етапи биолошке рекултивације смисао је покретање и убрзавање педолошких процеса како би земљиште у најкраћем року достигло оптимална својства и продуктивни ниво. Биолошка рекултивација састоји се из две фазе и то: фаза привремене биолошке рекултивације и фаза трајне биолошке рекултивације. Фаза биолошке рекултивације подразумева сетву смеше трава и легуминоза ради успостављања еколошке производне површине у новонасталом биолошком активном слоју. После три године површина се заорава лаким трактором и припрема за реализацију друге фазе. Фаза трајне биолошке рекултивације подразумева сетву травно легуминозне смеше по целој површини депоније, као и садњу шумског жбуња на предвиђеним местима, три године након сетве.

Противерозионе мере на пољопривредним површинама

Узимајући нагиб падине као основни чинилац предиспонираности подручја на процесе ерозије и начин искоришћавања као основни узрочник, мере и радови за противерозиону заштиту пољопривредних култура које треба предузимати су противерозионе мере и радови за оранице, за винограде, за воћњаке, за пашњаке и за ливаде. Ове мере треба да су дефинисане и усклађене у односу на нагибе терена.

Противерозионе мере на песковима

За заштиту од еолске ерозије препоручује се подизање ветрозаштитних и пољозаштитних појасева, од дрвећа и жбуња као и организација воћњака у циљу остваривања антиерозионе улоге.

2.7. Мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара и попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови

На територији општине Велико Градиште, према Регистру непокретних културних добара Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, налазе се следећа непокретна културна добра за која се пре обнове или реконструкције морају прибављати посебни услови у складу са законом:

1. ПИНКУМ – остаци римског насеља у Великом Градишту (на листи непокретних културних добара од 26.02.1966. год.);
2. ОСТРОВО – остаци праисторијског и средњевековног насеља у Острову (на листи непокретних културних добара од 27.05. 1966. год.);
3. ЛЕДЕРАТА – римско утврђење у Раму (на листи непокретних културних добара од 30.06.1986. год., док је за археолошко налазиште од великог значаја утврђена од 26.11.1987. год.);

4. СРЕДЊЕВЕКОВНИ ГРАД РАМ – средњевековно утврђење у Раму (на листи непокретних културних добара од 26.02.1948. год., док је за споменик културе од великог значаја утврђена од 29.03.1979. год.);
5. ЗГРАДА ОПШТИНЕ У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ – за споменик културе је проглашена 28.12.1981. год.;
6. ЦРКВА СВ. АРХ. ГАВРИЛА У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ – проглашена спомеником културе Одлуком СО Велико Градиште од 27.05. 1966. год.;
7. МАНАСТИР НИМНИК КУРЈАЧАМА – проглашена спомеником културе Одлуком СО Велико Градиште од 18.12.1981. год.;
8. СТАРА ЕЛЕКТРАНА У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ - проглашена спомеником културе Одлуком СО Велико Градиште од 31.01.1983. год.;
9. ЦРКВА СВ. НИКОЛЕ У КИСИЉЕВУ - проглашена спомеником културе Одлуком СО Велико Градиште од 31.01.1983. год.;
10. ВОДЕНИЦА ВОЈИСЛАВА СТЕФАНОВИЋА У КУСИЋУ - проглашена спомеником културе Одлуком СО Велико Градиште од 30.06.1986. год.;
11. КУЋА СВЕТОМИРА МИЛАДИНОВИЋА У ОСТРОВУ (СРУШЕНА) - проглашена спомеником културе Одлуком СО Велико Градиште од 30.06.1986. год.;
12. ТРГ БОРИСА КИДРИЧА, ПАРК, УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА И ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ – проглашена Одлуком СО Велико Градиште за просторно културно-историјску целину 30.06.1986. год.;

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

по наменама, целинама и зонама и грађевинским подручјима одређеним планским документом

Просторни план садржи правила градње, на основу којих је могуће издавање Локацијске дозволе за сваку тражену изградњу која није у сукобу са Планом.

Правила се односе на градњу за подручја за која су овим просторним планом донете Шеме уређења, осим за подручје Бели багрем Сребрно Језеро, за које су дата посебна правила уређења и правила грађења, у складу са донетим Планом општег уређења, у поглављу 5. 1. овог Плана - шематски прикази уређења.

Правила се односе на градњу ван грађевинског подручја за подручја за која није предвиђена даља планска разрада.

Правила се односе и на градњу у насељима за која је предвиђена даља планска разрада у постојећем грађевинском подручју, до доношења плана

Код правила градње за подручја за која су донети одговарајући урбанистички планови примењују се правила из донетих планова.

Правила градње из претходних ставова покривају укупну територију Општине.

3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у грађевинском подручју

На подручју општине, поред стамбених, могу се градити и сви други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. Објекат компатибилне намене може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

У оквиру формираних сеоских насеља и центара на парцелама на којима постоје стамбени објекти, као и на парцелама у непосредном окружењу, могу се градити и мешовити стамбено-пословни садржаји, као и објекти са исључиво пословним

функцијама као пратећим функцијама уз становање. Пословни садржаји у оквиру ових центара могу бити услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности. У оквиру ових центара могу се градити и објекти од општег значаја - школе, амбуланте, сеоски домови, верски објекти и др.

3.1.а. Врста и намена објеката који се могу градити ван грађевинског подручја

Ван формираних сеоских насеља и центара, на парцелама које имају приступ на јавну површину могу се градити објекти у складу с овим правилима и то привредни и производни објекти, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл.); објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила); помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично); инфраструктурни објекти.

На шумском земљишту се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.), пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.).

Уз воде и водозахватне површине се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.); дрвене сојенице и настрешнице; и партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.), пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.).

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз услове и сагласност надлежног предузећа и уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења електроенергетских водова. Ширина заштитног појаса државних путева у коме не могу да се граде нови стамбени, пословни, помоћни и слични објекти одређена је законом и односи се на појас лево и десно од регулације пута (односно путног појаса) до грађевинске линије новог објекта.

Водоводна, канализациона, електро, ТТ и гасоводна мрежа и припадајући објекти граде се по правилу у регулацији, односно у коридорима и на трасама у складу са условима и пројектима надлежних ЈП и ЈКП. Прикључак на ове мреже остварује се и на осталом грађевинском земљишту уз техничке услове надлежних инфраструктурних организација.

Док се не изгради сеоска канализациона мрежа, сваки инвеститор је дужан да изгради водонепропусну септичку јаму. Оваква јама не сме бити лоцирана ближе од 6 m од стамбених објеката, нити ближе међи од 3 m.

3.2 Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Заштитни појас јавних путева

ван насеља утврђује се у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве I реда 20 m, за државне путеве II реда 10 m, односно за општинске путеве 5m са обе стране пута. Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 10 kV - 6 m; за надземни вод 35 kV - 15 m; за надземни вод 110 kV - 15 m; и за надземни вод 220 kV - 15 m.

3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације

Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације. Начин и услови утврђени у овом планском документу су да грађевинска парцела не буде мања од 2,0 ара, да је приближно четвороугаоног облика, да је са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу пројекта парцелације. Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 2,0 ара, да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Изузетно од овог предлога је главно градско језгра насеља Велико Градиште, где се дозвољава и мања површина новоформиране парцеле ако је она као таква условна за градњу или ако се Судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле.

3.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцела

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута, у складу с законом прописаним ширинама заштитног појаса. Грађевинска линија се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу за локалне и некатегорисане путеве 5 m од спољне ивице путног појаса, а у сеоским насељима и у центрима 3 m, па и на самој регулацији (по процени надлежне службе).

Међусобна удаљеност приземних слободностојећих сеоских стамбених објеката утврђује се према врсти стамбеног објекта. Удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 1,5 метра. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 метра не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Минимум растојања између стамбеног и економског објекта мора бити 5 метара. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, али прљави објекти се могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових објеката мора бити од 5 метара.

Парцеле се могу оградити оградом до висине 1,60 метара рачунајући од коте пута или транспарентном оградом до висине 2 метра. Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 метара од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине 1,40m која се може постављати на подзид висине коју одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се оградњује. Парцеле на којима се налазе индустријски и привредни објекти могу се оградити зиданом оградом висине до 2,50 метра.

3.5. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле у грађевинском подручју

Степен изграђености утврђује се: - за становање- макс.(1,50) 1,20, - за економски објекат макс. 1,00

Степен заузетости утврђује се: - за становање- максимум 40%, за економски објекат максимум 60%,

За привредне, производне и индустријске комплексе степен заузетости утврђује се максимум 80%.

3.5.а. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле ван грађевинског подручја

За објекте на пољопривредном земљишту највећи дозвољени коефицијент изграђености грађевинског дела парцеле је 0,4 и највећи дозвољени коефицијент заузетости је 30%.

3.6. Највеће дозвољене спратност и висина објеката у грађевинском подручју

Дозвољена висина објеката утврђује се: за стамбене или пословне објекте у центрима насеља до П+3+Пк а у укупном осталом грађевинском по правилу до П+1+Пк, односно три надземне етаже, а за економске и привредне објекте 12m. За производне и индустријске комплексе дозвољена висина објеката не утврђује се.

3.6.а. Највеће дозвољене спратност и висина објеката ван грађевинског подручја

На пољопривредном земљишту највећа спратност је П+Пк, а за привредне објекте 12,0 m.

На шумском земљишту ван насељених места објекти се не смеју градити од бетона већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити појединачне изграђене површине до 400 m², спратности до П+2+Пот.

Уз воде и водозахватне површине објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити појединачне изграђене површине до 400 m², спратности до П+2+Пот. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 m.

3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.) Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме могу бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20 m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 2,5 m, док за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 m (део до међе) минимално одстојање може бити до 1 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

3.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3 m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима следећим односно потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

Табела бр. 7: Паркинг места

за садржај:	мин. 1 паркинг или гар. место по јединици мере на:
стамбени објекти	100m ² корисног простора
банке и медицинске установе	70m ² корисног простора
пословање	100m ² корисног простора
администрација	100m ² корисног простора
поште	150m ² корисног простора
робна кућа	100m ² корисног простора
ресторан	8 столица
хотел	10 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска хала	40 гледалаца
производња и индустрија	200m ² корисног простора

Изузетно, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле на локацијама у истом блоку или функционално повезаном блоку, или формирањем јавног паркинга на локацијама које ће бити одређене од стране надлежних општинских служби.

4. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Приоритети и мере за равномерни територијални развој једнице локалне самоуправе

Конкретни приоритети у имплементацији плана су реализација планских мера које обезбеђују равномерни развој:

- реконструкција и одржавање постојећих државних путева и општинских (локалних) путева под савременим коловозом, као и асфалтирање појединих општинских путева;
- побољшање функционисања јавних служби, и то првенствено у области здравствене заштите (реконструкција амбуланти и већи број радних дана медицинског особља); и социјално-здравствене заштите и помоћи старијим грађанима и старачким домаћинствима.
- повећање броја корисника прикључених на градски водовод и дефинисање услова за даље функционисање локалних водовода;
- изградња канализационе мреже у већини насеља, и то првенствено у селима која испуштају отпадне воде у водотокове;

- организовање сакупљања и одношења комуналног отпада (дефинисање броја и локације контејнера, као и динамике одношења смећа) и санирање дивљих депонија;
- реконструкција електро-енергетске мреже и квалитетније снабдевање становништва електричном енергијом (замена појединих трафостаница, замена дотрајалих дрвених бандера бетонским, изградња нових трафостаница и др.);
- повећање покривености простора сигналом мобилне телефоније;
- обезбеђење услова за смештај и чување деце (изградња дечијих вртића или проширење испостава за дневни боравак деце).
- дефинисање зона проширења грађевинских подручја појединих насеља.

Приликом реализације основних планских решења, у складу са циљевима плана, потребно је уважити функционалну и хијерархијску организацију мреже насеља, али и наглашавати значај културних, социјалних, економских и демографских обележја појединих области и насеља, првенствено кроз:

- назависност и самосталност организације јавних служби у односу на управно-административне функције насеља (што би максимално мотивисало приватне инвеститоре, различите фондације или друге непрофитабилне асоцијације);
- остваривање равноправности свих облика својине у организацији јавних служби, како би се створили услови за комплементарни однос различитих облика својине и конкуренција између различитих понуђача услуга; и
- организација посебних програма у сеоским подручјима прилагођених њиховим карактеристикама (што се посебно односи на програме друштвене бриге о деци, социјалну и здравствену заштиту старих лица у старачким и самачким домаћинствима, побољшање услова и квалитета школовања деце у селима и сл.).

Развој јавних служби у наредном периоду одвијаће се у складу са постојећом мрежом објеката, у зависности од будућих потреба заједница насеља и у складу са новим улагањима у циљу даљег развоја центара у мрежи насеља.

4.2. Мере и инструменти за остваривање просторног плана

- **Смернице за израду урбанистичких планова и друге развојне документације за подручје плана;**

Мере и инструменти за непосредну примену правила уређења и коришћења простора у урбанистичким плановима

Овим планским документом предвиђена је израда урбанистичког плана за зону центра општине. До доношења одговарајућег урбанистичког плана за појединачну изградњу без промена регулације изградња ће се вршити на основу правила градње из овог планског документа. За такве случајеве за делове територије у обухвату плана за које је предвиђена израда урбанистичког плана Локацијска дозвола се издаје на основу просторног плана општине.

Израда планова детаљне регулације односно одговарајућег урбанистичког плана у складу са Одлуком општине предвиђена је и за случајеве

- дефинисања обилазних траса односно измештања за државни пут I реда М25.1 (магистрални пут Пожаревац - Велико Градиште) на деловима кад пролази кроз насељена места Сираково, Мајиловац, Ђураково, Тополовник и Кумане из насељених места, чиме ће се омогућити сва регулисања имовинских односа.

- локације у централном градском језгру се имају третирати тако што ће се на основу плана генералне регулације донетог за цело насеље за исте израдити адекватни урбанистички плански документ (план детаљне регулације).
- код дефинисања намена новог грађевинског земљишта насталог проширењем земљаних површина на рачун плављеног земљишта или речних корита, а нарочито земљишта које је настало после чишћења језера и градског дела водотокова (марине, видиковци, отворене позорнице, градске марине и слично);
- за реализацију ветроелектрана, фарми аерогератора, минихидроелектрана и других видова коришћења обновљиве енергије на локацијама које општина на основу обављених потребних истражних радњи определи за те намене.

Локацијска дозвола се издаје решењем, за објекте за које се издаје грађевинска дозвола, а садржи све услове и податке потребне за израду техничке документације, у складу са планским документом.

За локације у централном градском језгру приликом израде планова детаљне регулације потребено је од надлежног завода за заштиту споменика културе добити услове за реконструкцију или изградњу објеката који би били саставни део сваке нове локацијске дозволе, како би пројектно-техничка документација која се буде израдила на основу горе наведеног урбанистичко-планског документа, могла бити оверена у општинској управи – урбанистичкој служби, а да није потребно прибављати накнадну сагласност на пројектну документацију од стране надлежног завода за заштиту споменика културе.

На основу овог планског документа издаје се Информација о локацији. Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, на основу планског документа.

На основу услова и правила из овог планског документа на основу овог Просторног плана општине могу се вршити Пројекат препарцелације и парцелације и Пројекат исправке граница суседних парцела и у обухвату територије за који је предвиђена израда урбанистичког плана.

Мере и инструменти за уређење простора за који није предвиђена израда урбанистичког плана.

На основу овог планског документа издаје се Информација о локацији. Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, на основу планског документа.

За делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана Локацијска дозвола се издаје на основу просторног плана општине.

Локацијска дозвола се издаје решењем, за објекте за које се издаје грађевинска дозвола, а садржи све услове и податке потребне за израду техничке документације, у складу са планским документом.

Овим планом, осим за делове подручја Бели Багрем Сребрно Језеро, није прописана обавеза израде урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат може по вољи инвеститора да се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде свих локација у обухвату плана. Уколико се обави израда урбанистичког пројекта, локацијска дозвола се издаје на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

На основу услова и правила из овог планског документа на основу овог Просторног плана општине могу се вршити Пројекат препарцелације и парцелације и Пројекат исправке граница суседних парцела у обухвату укупне територије општине.

- **Остале мере и инструменти и учесници у имплементацији**

За имплементацију наведених планских решења потребне су или пожељне следеће мере и инструменти:

Нормативно-правне:

- Програм имплементације просторног плана се може донети по доношењу Просторног плана и садржи обавезе у реализацији планских решења, обавезе потписника у погледу услова за приступ одговарајућим фондовима, као и динамику и начин обезбеђивања средстава за њихову реализацију.
- На основу донетог Просторног плана општина доноси Одлуке о насељима и насељеним местима, о категоризацији путева и промени праваца државних путева и подноси захтеве за имплементацију плана надлежним органима.
- Скупштина општине на основу донетог Просторног плана прописује критеријуме за категоризацију општинских путева и улица. Критеријуме за категоризацију припрема и предлаже ЈП општине, а на основу донетих критеријумима Скупштина општине доноси Акт о категоризацији општинских путева и улица на јавне путеве ван насеља и јавне путеве у насељу и то Одлуку о јавним и некатегорисаним улицама и путевима и Одлуку о проглашењу делова државних путева првог или другог реда у насељске односно општинске улице.
- Скупштина општине на основу донетог Просторног плана одређује правац, односно промену правца државног пута који пролази кроз насеље. Одлуку о правцу односно промени правца државног пута Скупштина општине доноси по претходно прибављеној сагласности Министарства надлежног за послове саобраћаја.
- Скупштина општине на основу донетог Просторног плана предлаже Влади одузимање својства добра у општој употреби делу јавне железничке инфраструктуре на којем је обустављен јавни превоз, за коју не постоји интерес са становишта целине транспортног система Републике Србије или интерес корисника услуга јавног превоза.
- доношење одлуке о формирању савета за рурални развој и центра за пољопривреду;
- доношење одлуке о изради програма за дугорочни развој пољопривреде и села (програма диверзификације руралних активности, уређења пољопривредног земљишта и др.);

Планско-програмске:

- израда програма за дугорочни развој пољопривреде и села (програма диверзификације руралних активности, уређења пољопривредног земљишта и др.);
- израда локалног плана управљања отпадом;
- израда студије народног градитељства,
- израда плана рекултивације деградираних површина;
- формирање информационог система са базом података о локалним фирмама у производном сектору, потенцијалима, могућностима и потребама, као и формирање базе података о пољопривредном земљишту и другим непокретностима које се нуде на продају, локацији, површини, бонитету и слично, на територији Општине;
- израда планских докуманата у области шумарства (привремени годишњи планови газдовања и посебне основе газдовања шумама по газдинским јединицама);
- техничка документација за планиране привредне (индустријске) зоне;
- израда плана развоја туризма са предлогом мера за организовање туристичких тура;

- техничка документација за инфраструктурне системе;
- истраживање могућности коришћења термалне, соларне и других видова алтернативних извора енергије на подручју општине, с циљем унапређења енергетске ефикасности односно смањења потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, уз побољшање енергетских својстава објеката односно смањење стварно потрошене количине енергије за различите потребе (за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење) у току стандардизованог коришћења објеката.

Организационе:

- формирање савета за рурални развој и центра за пољопривреду;
- перманентна едукација становништва и стална обука предузетника у погледу могућности развоја пословања;
- промоција конкуретних предности развоја МСП и маркетинг локација везаних за индустрију и МСП;
- едукација предузетника, стручно оспособљавање запослених и незапослених, реализација програма самозапошљавања и сл.;
- развој туристичко-информативног центра за организовање информатичко-промотивне подршке развоју туризма;
- припрема и спровођење образовних програма и информисање пољопривредног становништва о принципима органске пољопривреде и утицајима пољопривреде на животну средину;
- формирање фонда за заштиту животне средине Општине;

Економско-финансијске:

- одређивање зона за диференциране накнаде за уређење и коришћење грађевинског земљишта на основу урбанистичке поделе на зоне и планираног комуналног и другог опремања појединих насеља и осталог земљишта.
- пореске олакшице и мере кредитно-монетарне политике (у функцији развоја малих и средњих предузећа, развоја пољопривреде, изградње инфраструктурних система и сл.);
- средства локалне управе за реализацију предвиђених потеза у инфраструктурном опремању зона;
- коришћење средстава из предприступних и структурних фондова ЕУ за реструктурирање привреде и изградњу капиталних објеката;
- примена принципа "загађивач плаћа" по коме су сви садашњи и будући загађивачи дужни да надокнаде штету насталу загађивањем, као и коришћење средстава добијених на овај начин за инвестирање у заштиту животне средине;
- наплаћивање накнада за одлагање отпада, за отпадне воде, за емисију загађујућих материја у ваздуху и др.

*

* *

Планска решења дефинисана овим Планом могу се се преиспитати, у складу са Законом и пре истека рока и планског периода, у складу с потребама локалне самоуправе, као и настале потребе координације са планским документима вишег реда, кориговати кроз измене и допуне по Законом предвиђеној процедури.

Поједини Шематски прикази уређења који донети као су саставни део овог плана, могу се појединачно преиспитивати према потребама локалне самоуправе, у форми појединачних измена и допуна овог плана

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. НАМЕНА ПРОСТОРА

- пољопривредно земљиште
- шуме и шумско земљиште
- воде и водно земљиште
- грађевинско земљиште
- саобраћај

2. МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

- мрежа насеља и центара
- јавне службе
- привредне делатности
- инфраструктурни системи

3. ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- туристичке зоне и локације
- зоне угрожености и активности на заштити животне средине
- природна и непокретна културна добра са прописаним зонама и режимима заштите

4. КАРТА СПРОВОЂЕЊА

- зоне и насеља за која је предвиђена обавезна израда урбанистичког плана
- зоне и насеља у оквиру којих је предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта
- насеља за која се ради шематски приказ уређења
- зоне за директну примену плана

5 ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

- основна планирана намена простора (грађевинско, пољопривредно, шумско и водно земљиште);
- правци и коридори за саобраћајну и другу инфраструктуру;
- зоне и целине за која важе иста правила грађења.

5.1. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА БЕЛИ БАГРЕМ СРЕБРНО ЈЕЗЕРО

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планиране намене површина садрже начин употребе простора, намене, урбанистичке зоне и грађевинске целине (типичне целине) према урбанистичким карактеристикама и показатељима.

Границе између целина и зона и границе планираних намена површина одређују даље уређење целине обухвата Шематског приказа, али су за спровођење плана оријентационе – то јест ако се парцеле нађу између две намене или зоне на њу се могу применити правила и одредбе једне или друге намене или зоне.

У границе ширег обухвата Шематског приказа улазе будућа резиденцијална, апартманска подцелина, велика зона рекреативног пејзажног уређења и сам шумски комплекс Бели Багрем са својим садржајима. Међу комерцијалним садржајима у функцији туризма најзначајнији ће бити објекти, као и већи појединачни комплекси у зони Бели Багрем

Уз сваку просторну, функционалну или типичну целину у текстуалном делу Шематског приказа планом су одређени сви потребни елементи од утицаја за различите захтеве за изградњу, односно правила уређења и правила градње, са урбанистичким нормативима меродавним за издавање одобрење за изградњу, као и забране за извођење одређених врста радова, односно грађења по зонама или целинама из плана.

• зона А

У зони А2 су предвиђена марина (са паркингом и припадајућим сервисним, угоститељским и трговачким садржајима) и сама зграда марине (са припадајућим садржајима) која би била изграђена у продужетку паркинга и имала излаз на рукавац.

У истој зони, а насупрот данашњим угоститељским објектима (мали пансиони и ресторани) би се изградио тржно комерцијални центар или хотел високе категорије који опслужује и посетиоце језера и марину и паркинг простор за потребе марине. Зону А1 треба садржајно и визуално повезати са зоном Б и К (природна зона и резиденцијална зона високе категорије).

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

А1 - туристички и апартмански (резиденцијални) смештај или хотел са рекреацијом и пратећим садржајим

А2 - марина и пратећи садржаји и централни садржаји и комерцијални објекти

• зона Б

Ово је најатрактивнија локација целе зоне, те се у њој планира хотел високе категорије. Он би био интегрисан са делом подручја за луксузне виле-депадансе које би у пословно-организационом контексту, припадале понуди хотела и које би користиле све услужне садржаје и угоститељску понуду самог

хотела и биле намењене комерцијалном туристичком коришћењу - тзв. "fisherman's village".

У зони Б се планира и природна зона - рибарско насеље. Битно је нагласити да све виле у новоформираном "fisherman's village-у" морају бити изведене у истом (сличном) архитектонском стилу, уз примену природних материјала – дрво, камен, опека, будући да би представљале јединствену урбанистичко-архитектонску и визуелну целину. Надаље, а у циљу повећавања атрактивности и туристичког искуства боравка у целом овом простору намеће се идеја претварања садашњих малих језераца (бара) у култивисане рибњаке (и/или биоте).

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

хотелски и апартмански смештај и пратећи садржаји
природна зона са пратећим садржајима
зона уређене обале
зона језера и природних садржаја - рибњак

• зона Ц - зона акваторија и зона Д око рукавца

У обухвату Шематског приказа као посебна зона одређена је зона обале 'појас акваторија и небрањеног дела копна до насипа. У овој зони нема нове градње осим што се на рукавцу и у означеним деловима зоне уз поједине садржаје (анекси уз угоститељске садржаје уз зону Б) могу подизати лаки монтажни и дрвени објекти са различитим садржајима, али искључиво на стубовима чиме се омогућава испуњење услова заштите пловног пута (сојенице и настрешнице).

Утицај ове зоне је и на све садржаје и намене с којима се додирује кроз редуквана или модификована правила градње.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

обални појас заштите - зона забрањене градње
зона сојеница
зона других намена из додирних зона

• зона Е

Део подручја је већ реализован као објекти са угоститељским садржајима и апартманима у функцији туризма, а могућа је изградња луксузних вила намењених "real estate" тржишту.

Услед чињенице да је ова зона контактено подручје између зоне Ф (већ изграђена зона становања - викенд насеље), Сребрног језера (зона Ц) и комерцијалних садржаја уз језеро (зона Г) где ће се, по дефиницији, одвијати живот и где ће, због тога бити врло прометно, у њој се предвиђају комерцијални и централни садржаји, окупљање, дружење и провод (тзв. "meeting point" или "Treffpunkt") и етно центар (етно село, etno expo), који би представљали јединствену урбанистичко-архитектонску и визуелну целину. Сходно таквом садржају, а с обзиром на њену локацију у непосредној близини језера, зону Е би, треба осмислити и уредити као тзв. "water fun" зону изградњом атрактивних водених садржаја.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

централни садржаји
апартмани са пратећим садржајима
зона посебног пејзажног уређења (етно центар, трг, шеталиште) и уређена обала

• зона Ф

Постојеће викенд насеље са апартманима и пратећим садржајима - остаје што и јесте (уз проширење и даљу урбанистичку регулацију).

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

викенд насеље са пратећим садржајима
остале компатибилне намене

• зона Г

Комерцијална зона језера задржала би своју постојећу намену, уз употпуњење садржаја хотела претежно комерцијалном понудом ка језеру.

Цело подручје које данас користи аутокамп (зона Г2), треба садржајима пејзажним уређењем и опремањем, интегрисати са зоном Бели Багрем (зоном И) и даље са зоном Х, иницијално предвиђеној за пејзажно уређење рекреативног шумског комплекса, голф терене са пратећим садржајима и језера. Могуће је измештање кампа на локацију насути део Дунава лево од шпица Острва.

Кроз ову зону се остварује и функционална комуникација између језера, комплекса Бели Багрем и великих рекреативних потеза у зони И (од постојећег викенд насеља до данашње границе с аутокампом) што је у концепту намена површина обележено као зона Г3.

Због тога начајан функционални припадајући део зоне чини уски појас земљишта за комерцијалне садржаје, аква парк и друго, који је заправо излазак великог голф комплекса у залеђу на језеро.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Г1 - хотелски смештај

Г2 – хотелски смештај и зона са карактеристикама викенд насеља (планирана градња резиденција или апартмана)

Г3 – природна зона пејзажног уређења - парк шума, резиденцијални и апартмански објекти

- централни садржаји и комерцијални објекти

- уређена обала

• зона И

Зона рекреативног шумског комплекса треба да понуди потпуно ново туристичко искуство - аква парк (затворени и отворени), зону треба осмислити и уредити као тзв. "water fun" зону изградњом атрактивних водених садржаја (акваланд) - аква парк, парк шума, paint ball комплекс,

Уз јужни руб зоне И, а на контактном подручју са зоном Х, и по ивици парк-шуме Бели Багрем, планиран је систем вила и апартмана, међународне категорије од 5*.

На контактном подручју зоне И и зоне Г, треба сместити и зону култивисаног пејзажног уређења и неколико апартманских јединица високе категорије (4*).

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

резиденцијална зона вила и апартмана са пратећим садржајима

зона посебног пејзажног уређења и рекреације – аква парк центар са пратећим садржајима, парк шума, paint ball комплекс и сл.

• зона X

Предвиђена је за велико рекреативно пејзажно уређење, а искористила би се за изградњу дела савременог голф терена (X1).

На јужном крају зоне (X2) може се реализовати нова водена поршина, као ретензионо језеро или систем мањих језера, које би имало и комерцијалну туристичку понуду: риболов, кајак, остале садржаји – при чему осим за Голф Клуб и пратећу угоститељску понуду, изградња не би била од чврстих материјала, већ решена на исти начин као етно село или сојенице са рукавца (настрешнице, одморишта, колибе, мало угоститељство и слично).

На погодним местима (у зони X3) могу се подићи узгајалишта, штале и пратећи садржаји за ергелу и узгој коња, стазе за јахање коња као и туристички коњички центар. На северном делу ове зоне (X4), оријентисаном ка обалном појасу и шеталишту уз Дунав, предвиђена је изградња већих јавних спортских терена (фудбал и слично) са пратећим садржајима и понудом.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

X1 - зона посебног пејзажног уређења – голф са пратећим садржајима

- апартмани или хотел са пратећим садржајима

X2 – рекреација и пратећи садржаји

- зона језера и природних целина са пратећим садржајима

X3 – рекреација са пратећим садржајима

- пољопривредно земљиште

X4 - зона јавних спортских терена и пратећих садржаја

• зона J и зона JJ

Ова зона је део обухвата Шематског приказа са већ реализованом изградњом мањих викендица. Она остаје предвиђена за викендице и задржала би своју иницијалну намену.

Међутим, са северне стране Сребрног језера (зона J), ова намена би опстала само уз рестрикције за даљу градњу, забрану уситњавања даљом парцелацијом и грађевинску линију знатно удаљену од језера, а делимично би то могао бити случај и на јужној страни језера (зона JJ),

План за ову зону ред успоставља таквим правилима градње да део ове зоне који граничи са зонама И и Г2 (данашње подручје аутокампа) представља својеврсну комерцијално услужну и амбијенталну тампон зону која ће бити решена као комерцијални потез, амбициозно пејзажно уређен (стазе, аква парк, стазе и дрвени мостови).

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

викенд зона без пратећих садржаја

викенд зона са пратећим садржајима на потезу уз језеро уређена обала

• зона K

Послужила би као тампон зона између викенд насеља (зона Ф), "fisherman's village-а (зона А1 и Б) и голфа (зона X). Она је предвиђена за изградњу луксузних вила намењених "real estate" тржишту интегрисаних у зону посебног пејзажног уређења – уређена парка шума, вештачко језеро и сл.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- зона посебног пејзажног уређења – парк шума, вештачко језеро
- апартмански смештај са пратећим садржајима, резиденцијални објекти

• зона Л

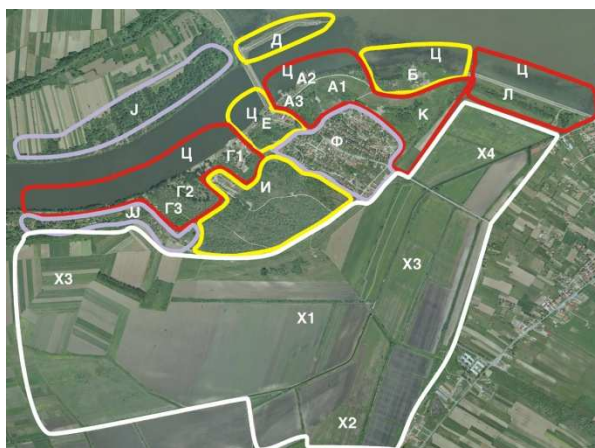
Шеталиште задржава постојећу намену, уз додатно уређење за којим се укаже потреба с обзиром на близину будућих јавних спортских терена у северном делу зоне Х – Х4.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

рекреација са пратећим садржајима
уређена обала
пецарошка стаза

ПРИКАЗ ОРИЈЕНТАЦИОНЕ ПОДЕЛЕ НА ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У текстуалном делу Шематског приказа приказана је само оријентациона подела на зоне, ради лакшег праћења текста, а намене површина, зоне са истим правилима градње, планирани садржаји, предвиђен саобраћај и опремање комуналном инфраструктуром - дефинисани су у графичком делу елабората плана.



УРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА

Пејзажно уређење комплекса Бели Багрем је посматрано са аспекта уклапања у амбијенталну целину и очувања природних потенцијала самог терена на локацији.

Ексклузивност планираног садржаја комплекса поставља одређене захтеве у погледу пејзажног уређења. Паралелно са тим потребно је очувати значајне елементе природне целине, који се односе на очување целине акваторије, квалитативно вредних групација дрвећа и посебне карактеристике терена. Оваквим приступом плана општег уређења постиже се атрактивност локације и одрживост развоја.

Зоне уз акваторију и зоне према централном делу планом обухваћене површине, подлежу значајним грађевинским интервенцијама и разним комерцијалним садржајима. У складу са тим и естетски приступ пејзажног уређења треба да прати функцију и намену површина.

Зоне резиденцијалног садржаја се одликују атрактивношћу зелених површина. Код зона хотелског смештаја је потребно нагласити приступни пункт, а за зоне апартманског садржаја је потребно обезбедити оптималну комуникацију са осталим зонама комплекса.

Зоне спорта и рекреације су заступљене у већем делу планом третиране површине. Пејзажно решење је прилагођено функцији и намени ових површина.

Рекреацијом су обухваћене зоне од посебног пејзажног уређења - голф терени и аква парк. Ексклузивност и карактер зона са овим садржајем, поставља посебне захтеве у смислу поштовања природних потенцијала терена, као и његовог унапређења у случајевима где је то потребно.

Пејзажно уређење обухвата примену декоративног садног материјала (листопадно, зимзелено и четинарско дрвеће и жбуње) у смислу оплемењивања простора, као и одређене мере санације деградираних површина.

Одржавање новоформираних уређених зелених површина је битан елемент у каснијим фазама изграђеног комплекса, у оквиру кога је потребно предвидети мрежу фиксног система за заливање зелених површина.

У реализацији плана потребно је предвидети одговарајућу мрежу спољног декоративног осветљења, чиме се постиже додатна атрактивност комплекса.

Све интервенције у зони насипа и појаса заштите се раде према условима надлежних институција.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила градње за сваку конкретну целину се одређују према планираној намени:

- правила за површине грађевинских парцела;
- дозвољене индексе искоришћавања парцела (индекс заузетости и индекс изграђености);
- прописану обавезу обезбеђења потребних паркинг места;
- највеће дозвољене надземне висине зграда, у спратовима или метрима;
- рестрикције и забране за врсте градње по зонама и целинама из плана,
- остала правила о архитектури и обликовању појединих објеката или површина;
- посебна правила о техничким, природним, естетским и другим условима
- како ће се која подцелина (блок) унутар те целине даље урбанистички разрађивати.

Правила градње и парцелације која важе за све целине за резиденцијалну и апартманску градњу и градњу викенд објеката на појединачним парцелама су:

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

При формирању грађевинских парцела максимално уважити-прихватити постојеће катастарске парцеле.

Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом.

Грађевинска парцела може се укрупнити према потреби која одговара планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

Компатибилне намене је да се на парцелама могу осим основне претежне намене реализовате и друге намене (туристички објекти, локали различитих намена, услуге и други садржаји) осим ако је правилима за зону изричито забрањено.

Рестрикције су да у читавом обухвату плана није дозвољена изградња индустријских и производних објеката.

Правила градње за специфичне случајеве имају и остале прописе и одредбе за поједине зоне и територију обухваћену Шематским приказом, као и прописе и одредбе за поједине објекте према месту и врсти за поједине зоне и територију обухваћену планом.

За сваку целину у Шематском приказу су наведени само услови или забране који у њој важе. Услови или рестрикције који нису поменути у правилима градње не важе за ту целину.

ЗОНА А

Даља разрада зоне А је предвиђена кроз урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине.

С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела;

У целој зони даљом разрадом обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији појединих подцелина зоне уз максимално задржавање постојећих квалитетних засада.

У зони А1 сачувати багремар, уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа са кореновим системом.

У зони А2 сачувати засаде топола, уз пут према зони Е, потребну санитарну сечу и прореду.

У зони А2 према планираној марини сачувати засаде багрема, уз потребну санитарну сечу и прореду уз уклањање киселог дрвећа са кореновим системом.

А1 – апартмани, хотелски или туристички смештај, терени и рекреација и пратећи садржаји

- највећи дозвољени индекс заузетости је 70%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 3,0
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 120m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су 4 надземне етажe
- минимална удаљеност између суседних објеката је 10,0 m
- минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 7,0

А2 - марина и пратећи садржаји и централни садржаји и комерцијални објекти

- најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 100m²;
- највећи дозвољени индекс заузетости је 60%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,2
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места по нормативу 1 паркинг на 200m² нето
- максимално 200 мокрих везова и 100 сувих везова.
- највеће дозвољене висине зграда до висине стабала у залеђу, односно 10,0 m.
- обезбедити понтон са неопходном инфраструктуром за потребну манипулацију нафтним дериватима

ЗОНА Б

Даља разрада зоне Б је предвиђена кроз урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине.

С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела;

У целој зони максимално сачувати постојеће групације дрвећа и приобалног зеленила и интегрисати га у решење.

У зони Б појас багрема уз пут очувати уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа са кореновим системом.

хотелски смештај и пратећи садржаји

- највећи дозвољени индекс заузетости је 70%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 2,2
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су три надземне етаже

апартмански смештај и пратећи садржаји

- највећи дозвољени индекс заузетости је 60%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,2
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 150 m² нето
- највеће дозвољене висине апартманских зграда су П+1

резиденцијални објекти и природна зона са пратећим садржајима

- највећи дозвољени индекс заузетости је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,3
- највеће дозвољене висине зграда су П+1
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на једну стамбену јединицу
- пејзажним уређењем омогућити очување постојећих засада као дела амбијенталне целине

зона уређене обале, језера, сојеница и природних садржаја - рибњак

- у зони је забрањена изградња осим дрвених сојеница, мостова, стаза, мобилијара и настрешница
- највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 m
- највећи дозвољени индекс заузетости је 40%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,3
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 30 m² нето

зона уређене обале

- у зони је забрањена изградња осим дрвених сојеница и настрешница
- највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 m

ЗОНА Ц - АКВАТОРИЈ

обални појас заштите

зона уређене обале

- у зони је забрањена изградња осим пејзажног уређења и опремања
- зона подлеже обавези јединственог пејзажног уређења и мобилијара, у ширини променаде дуж језера и знатно проширење променаде обавезом удаљења нових објеката за минимум 15 метара.

зона других намена из додирних зона

- у објектима у обалном појасу у приземљима су обавезни јавни или комерцијални садржаји

У зони Ц сачувати групације засада топола уз акваторију.

Све интервенције у зони насипа и појаса заштите се раде према условима надлежних институција.

ЗОНА Д - ЗОНА РУКАВЦА

зона уређене обале - сојеница и природни садржаји

- у зони је забрањена изградња осим опреме, мобилијара, дрвених сојеница и настрешница

- највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 m

У зони Д групације препоручује се уклапање засада топола уз акваторију у планирано композиционо решење.

Све интервенције у зони насипа и појаса заштите се раде према условима надлежних институција.

ЗОНА Е

Даља разрада зоне Е је предвиђена кроз урбанистички пројекат. Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине. С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела.

У зони Е сачувати засаде топола поред пута, уз потребну санитарну сечу и прореду.

зона уређене обале

- у објектима у обалном појасу у приземљима су обавезни јавни или комерцијални садржаји

- дуж обале грађевинска линија нових објеката је минимум 15,0 m од обале

зона апартмана са пратећим садржајима

- препоручене површине грађевинских парцела су веће од 400 m²;

- највећи дозвољени индекс заузетости је 70%

- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,7

- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето

- највеће дозвољене висине зграда су П+1+Пк

- минимална удаљеност између суседних објеката је 4,0 m

- зона подлеже обавези јединственог пејзажног уређења и мобилијара, у ширини променаде дуж језера и знатно проширење променаде обавезом удаљења нових објеката за минимум 15 метара.

комерцијална зона са пратећим садржајима

- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,5

- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето

- највеће дозвољене висине зграда су П+1+Пк

- пејзажним уређењем обезбедити атрактивност локације уз очување квалитетних засада са циљем уклапања у амбијенталну целину

зона посебног пејзажног уређења (етно центар, трг, шеталиште)

- највећи дозвољени индекс заузетости за пратеће садржаје је 20%

- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,5

- обавезно обезбеђења потребних паркинг места за комплекс је по нормативу 1 паркинг на 50 m² нето

- омогућити одржавање зелених површина фиксним системима за заливање

- пејзажним уређењем обезбедити уклапање у природни потенцијал терена

ЗОНА Ф

викенд насеље са пратећим садржајима

▪ Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег објекта је 300 m^2 ., двојног објекта 400 m^2 . (две по 200 m^2), објекта у непрекинутом низу је 150 m^2 , полуатријумских објеката је 130 m^2 и објеката у прекинутом низу 200 m^2 .

На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине, може се одобрити изградња објекта са једном јединицом, коефицијента изграђености до 0,5 и степена изграђености до 30%.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10 м, двојних објеката је 16 м (два по 8 м) и објеката у непрекинутом низу је 5 м.

На грађевинској парцели чија је ширина мања од најмање ширине, може се у утврдити изградња објеката са једном јединицом коефицијентом изграђености до 0,5 и степеном искоришћености до 30%.

- највећи дозвољени индекс заузетости је 30%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,8
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на јединицу односно на сваких 100 m^2 нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+1 на највишој коти терена код објекта
- обавезни су вишеводни кровови, без калкана
- ката приземља може бити максимално 1,20 м изнад коте терена
- минимална удаљеност између суседних објеката је 4,0 м
- минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м са северне и 1,5 м са јужне стране
- Висина надзетка поткровне етажне износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређујући се према конкретном случају.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у граници парцеле до висине од 1,40 м.

ЗОНА Г

Даља разрада зоне Г је предвиђена кроз урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине.

С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела.

У зони Г сачувати фронтални појас засада багрема, уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа са кореновим системом. решење.

Г1 - хотелски смештај

- највећи дозвољени индекс заузетости је 60%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 2,0
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m^2 нето
- највеће дозвољене висине зграда су 4 надземне етажне
- минимална удаљеност између суседних објеката је 10,0 м
- минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 5,0
- обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији зоне уз могућност задржавања постојећих квалитетних засада
- омогућити одржавање зелених површина фиксним системима за заливање

Г2 - зона са карактеристикама викенд насеља (резиденцијални објекти)

- препоручене површине грађевинских парцела су више од 300 m^2 ;

- највећи дозвољени индекс заузетости је 40%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,5
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+1
- минимална удаљеност између суседних објеката је 4,0 m
- минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 m са северне и 1,5 m са јужне стране

ГЗ - апартмански смештај

- највећи дозвољени индекс заузетости је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+1+Пе
- пејзажним уређењем предвидети интерне комуникације и партерне површине са осталим пратећим садржајем
- омогућити одржавање зелених површина фиксним системима за заливање

ГЗ - централни садржаји и комерцијални објекти

- највећи дозвољени индекс заузетости је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+1
- у зони је забрањена изградња стамбених објеката

уређена обала

- у објектима у обалном појасу у приземљима су обавезни јавни или комерцијални садржаји
- зона подлеже обавези јединственог пејзажног уређења и мобилијара, у ширини променаде дуж језера и знатно проширење променаде обавезом удаљења нових објеката за минимум 15 метара.

ЗОНА И

Даља разрада зоне голфа – део зоне И и део зоне Х је предевиђена кроз урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине.

С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела.

- резиденцијална зона вила и апартмана са пратећим садржајима

- најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 400 m²;
- највећи дозвољени индекс заузетости је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,5
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+1+Пк
- минимална удаљеност између суседних објеката је 4,0 m
- минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 m са северне и 1,5 m са јужне стране
- пејзажним уређењем обезбедити атрактивност локације

- хотел са пратећим садржајима

- највећи дозвољени индекс заузетости је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,5
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+2
- минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 m са северне и 1,5 m са јужне стране

- зона посебног пејзажног уређења – голф и голф центар са пратећим садржајима

- највећи дозвољени индекс заузетости за пратеће садржаје је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+1
- обавезно очување и максимална искоришћеност природних потенцијала терена уз неопходне мере оплемењивања

- природна зона пејзажног уређења - аква парк, парк шума, paint ball комплекс

- највећи дозвољени индекс заузетости је 20%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,5
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места за комплекс је по нормативу 1 паркинг на 50 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+1
- минимална удаљеност између суседних објеката је 8,0 m
- пејзажним уређењем обезбедити атрактивност локације
- омогућити одржавање зелених површина фиксним системима за заливање

ЗОНА X

Даља разрада зоне X и посебно зоне голфа – део зоне И и део зоне X - је предвиђена кроз урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине.

С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела.

X1 - зона посебног пејзажног уређења – голф са пратећим садржајима

- најмање дозвољене површине грађевинских парцела пратећих садржаја су 100 m²;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинских парцела пратећих садржаја је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености грађевинских парцела пратећих садржаја је 1,0
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда пратећих садржаја су П+1
- монотоност терена премостити адекватним пејзажним уређењем

X2 – рекреација и зона језера и природних целина са пратећим садржајима

- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинских парцела пратећих садржаја је 50%

- највећи дозвољени индекс изграђености грађевинских парцела пратећих садржаја је 1,0
- највеће дозвољене висине зграда пратећих садржаја су П+1
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+1
- у зони је забрањена изградња стамбених објеката
- пејзажним уређењем обезбедити атрактивност локације

Х3 – рекреација са пратећим садржајима

- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинских парцела пратећих садржаја је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености грађевинских парцела пратећих садржаја је 1,0
- највеће дозвољене висине зграда пратећих садржаја су П+1
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- највеће дозвољене висине зграда пратећих садржаја су П+1
- обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији зоне

Х4 - зона јавних спортских терена и пратећих садржаја

- најмање дозвољене површине грађевинских парцела грађевинских парцела пратећих садржаја су 100 m²;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинских парцела пратећих садржаја је 50%
- највећи дозвољени индекс изграђености грађевинских парцела пратећих садржаја је 1,0
- највеће дозвољене висине зграда су П+1
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100 m² нето
- обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији зоне

ЗОНА Ј

уређена обала

- у зони је забрањена изградња осим пејзажног уређења и опремања

викенд зона без пратећих садржаја на острву

- грађевинска линија нових објеката је ван зоне обале
- најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 500 m²;
- највећи дозвољени индекс заузетости је 20%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,3
- највеће дозвољене висине зграда су П+Пк
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 50 m² нето

ЗОНА ЈЈ

уређена обала

- у зони је забрањена изградња осим пејзажног уређења и опремања
- зона подлеже обавези јединственог пејзажног уређења и мобилијара, у ширини променаде дуж језера и знатно проширење променаде обавезом удаљења нових објеката за минимум 15 метара.

- викенд зона са пратећим садржајима на потезу уз језеро
- најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 200 m^2 ;
 - највећи дозвољени индекс заузетости је 40%
 - највећи дозвољени индекс изграђености је 0,5
 - обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 70 m^2 нето
 - највеће дозвољене висине зграда су П+1

ЗОНА К

Даља разрада зоне К је предвиђена кроз урбанистички пројекат. Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине. С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела. У зони К сачувати засаде топола, уз потребну санитарну сечу и прореду

- зона апартмански смештај са пратећим садржајима, резиденцијални објекти и подцелина посебног пејзажног уређења – парк шума и вештачко језеро
 - највећи дозвољени индекс заузетости је 50% а изграђености је 1,0
 - највеће дозвољене висине зграда су П+1
 - обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је 1 паркинг на 100 m^2 нето
 - обавезно очување и максимална искоришћеност природних потенцијала терена уз неопходне мере оплемењивања
- трафо станица и АТЦ
 - највећа дозвољена површине грађевинске парцела је 200 m^2 ;
 - најнањи дозвољени индекс заузетости је 70%
 - највећа дозвољена висина је 4,0 m

ЗОНА Л

- уређена обала
- у зони је забрањена изградња осим пејзажног уређења и опремања
- рекреација са пратећим садржајима
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинских парцела пратећих садржаја је 50%
 - највећи дозвољени индекс изграђености грађевинских парцела пратећих садржаја је 0,3
 - највеће дозвољене висине зграда су П+1
 - обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 30 m^2 нето

СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ШЕМАТСКОГ ПРИКАЗА

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношењем овог плана сви постојећи планови у обухвату граница овог Шематског приказа се стављају ван снаге, јер су у њега уграђена сва решења при чијој реализацији се остаје.

Овај план за делове у којима буде предвиђена промена регулације или ново јавно грађевинско земљиште може да се спроводи или мења и кроз даљу израду планова детаљне регулације.

Овим планом су одређени и комплекси, зоне или целине за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, уз јасну напомену да урбанистички пројекат из својих разлога може да покрене и власник или група власника или корисника земљишта.

За остале делове у обухвату Шематског приказа даље спровођење плана ће се вршити кроз директно издавање локацијске дозволе из овог плана.

Намене дефинисане графичким и текстуалним делом Шематског приказа су оквирне претежне намене, а у оквиру једне претежне намене могу се реализовати компатибилни садржаји, првенствено за туризам, рекреацију, угоститељство и услуге, као и посебно пејзажно, амбијентално или друго уређење са потребним урбаним мобилијаром.

Садржаји и намене појединих зона и подцелина у оквиру зона које се даље разрађују урбанистичким пројектима одређене су као претежне, а њихове микролокација и дистрибуција на терену утврдиће се урбанистичким пројектима зона.

ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА И ДАЉИ РАЗВОЈ

У дефинисању концепта развоја најбољег коришћења шире и уже зоне комплекса "Бели Багрем – Сребрно Језеро", може се рачунати на пресудни утицај из система природних и од човека створених атракција на ширем подручју зоне обухвата, а на којима је могуће изградити и успоставити одржив систем туристичких искустава.

На бази кључних атракција обухвата комплекса "Бели Багрем – Сребрно Језеро", може се закључити да је потенцијалним туристима у првој фази реализације могуће понудити следећи систем искустава:

- доживљај реке
- пловидбу по реци
- доживљај одмора на језеру
- пецање
- активности у природи - шетње, вожња бициклом, водене активности
- спортске и рекреативне активности

Полазећи од претходно планом дефинисаних атракција и система туристичких искустава које је могуће генерисати у зони комплекса "Бели Багрем – Сребрно Језеро", несумњиво је да већ у првој фази реализације постоји потенцијал за развој и тржишну комерцијализацију следећих туристичких производа:

- наутика (и то марина за потребе "гаражирања" пловила, односно туристички charter),
- голф
- spa i wellness,
- одмор на језеру,
- MICE, с нагласком на incentive, team building, састанке и сл.
- кратки одмори ("short break"), базирани на опуштању и активностима
- други специјални интереси.

На тим атракцијама је планом дат систем расположивих инструмената, а будући инвеститори ће у складу с њима формирати прикладне туристичке производе, који се, у циљу успешне комерцијализације, туристичком тржишту морају понудити адекватно упаковани и маркетиншки претстављени.

На бази искуства и досадашњег увида у потенцијал туристичке потражње понајвише у Београду, може се закључити да би туристичку понуду комплекса "Бели Багрем – Сребрно Језеро", требало, у највећој мери, позиционирати у циљу задовољавања потреба за рекреативним активностима и активним одмором становника Београда и то оних виших средњих, односно виших платежних могућности, а тек потом других урбаних агломерација у кругу генерисања потенцијалне потражње (тзв. "catchment area"), Смедерева, Пожаревца и других. То не искључује могућност коришћења будућих садржаја целог комплекса и од стране становништва шире гравитационе зоне, укључујући и инострану потражњу.

У следећој фази, у циљу препознавања додатних евентуалних атракција, активности, итинерера и/или тура, а као могућно ст за додатно тржишно диференцирање понуде и тзв. "loyalty building", потребно је додатно проверити комерцијални атракцијски потенцијал подручја зоне комплекса "Бели Багрем – Сребрно Језеро" и у складу с том провером радити потребне урбанистичке пројекте појединих целина и зона унутар целог комплекса "Бели Багрем – Сребрно Језеро", и на тај начин реализовати коначну конкретну изградњу.

У даљем опредељивању капацитета појединих намена и садржаја на којима ће се производи додавати и даље комерцијализовати, треба водити рачуна и о расположивости будуће потражње, односно о захтевима и потребама потенцијалних нових корисника туристичких услуга.

У складу с таквим опредељењем, намене дефинисане графичким и текстуалним делом елабората су оквирне претежне намене, а у оквиру једне претежне намене могу се без измена плана одобрењем урбанистичког пројекта, реализовати потребни пратећи садржаји, као и компатибилни садржаји, првенствено за туризам, рекреацију, угоститељство, спорт и услуге, а нарочито посебно пејзажно, амбијентално или друго уређење са потребним урбаним мобилијаром.