



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

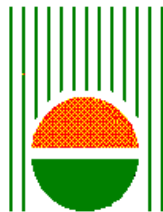


УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Децембар, 2019.год.



УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III

Тел/факс: 032/223-270; тел: 223-271, 223-272, 224-409

ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

ИНВЕСТИТОР:	Општина Велико Градиште
ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ - рани јавни увид -
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.
РАДНИ ТИМ:	Ивана Цајић, дипл.п.планер Наташа Ћирковић, дипл.инг.саобр. Драган Јовашевић, дипл. инж.грађ. Владимир Марковић, дипл. инж.ел. Јелена Трифуновић Луковић, дипл. инж.пејз.арх. Милица Ђукић, дипл.инж.пејз.арх.
ДИРЕКТОР:	Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста израде
Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је елаборат за рани јавни увид Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште урађен у складу са:
 - Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19),
 - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

200 0451 03

Печат:



Потпис:

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1 Правни и плански основ за израду плана
- 1.2 Опис границе планског документа
- 1.3 Извод из важећег планског документа
- 1.4 Општи циљеви израде плана

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 2.1 Опис постојећег стања и начина коришћења простора
- 2.2 Саобраћајна инфраструктура
 - 2.2.1 Трасе, коридори и регулација саобраћаја

3. ПЛАНСКИ ДЕО

- 3.1 Планирана претежна намена површина
- 3.2 Предлог основних урбанистичких параметара-правила грађења
- 3.3 Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана
- 3.4 Правила парцелације, препарцелације и исправке граница плана

4. ЗАКЉУЧАК

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 01. Граница плана са подлогама и коришћењем земљишта | P=1:5000 |
| 02. Извод из ПГР-а насеља Велико Градиште - планиране намене површина и регулација | P=1:5000 |
| 03. Извод из ПГР-а насеља Велико Градиште – грађевинско подручје, подела на зоне и целине и спровођење плана | P=1:5000 |
| 04. Планиране намене површина | P=1:5000 |

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- Одлуци о изради Измене и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште, 353-142/2019-01-1 од 16.04.2019.год. („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 2/2019).

Плански основ:

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште су:

- Просторни план Републике Србије 2010-2014-2021 („Службени гласник РС“ бр. 88/2010).
- Просторни план општине Велико Градиште („Општински службени гласник“ бр. 2/2011).
- План генералне регулације за насеље Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 15/2014).

1.2. Опис границе планског документа

Граница Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште се поклапа са захватом постојећег ПГР.

Попис парцела у обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште:

- парцеле обухваћене у једном или више својих делова: део 1, део 2, део 5, део 6, део 2627/1, део 2627/2, део 2627/3, део 2627/4, део 2627/5, део 2627/6, део 2627/7, део 2628/2, део 2629, део 2631, део 2632, део 3859, део 3860, део 3861, део 3862, део 4580, део 4583, део 4582, део 4591, део 4592, део 4593, део 4594, део 4595 и део 4596, КО Велико Градиште
- парцеле обухваћене у целости: 7, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 42, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 238, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 245, 246, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257,

258, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275,
276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 292, 293, 294,
295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311,
312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328,
329, 330, 331, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347,
348, 349, 350, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 361, 362, 363, 366, 367, 368, 369,
370, 371, 374, 375, 376, 377, 378, 380, 381, 381, 382, 383, 385, 387, 388, 389, 390,
391, 392, 393, 394, 394, 396, 398, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409,
413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429,
430, 431, 432, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 442, 443, 444, 445, 446,
447, 448, 449, 450, 451, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464,
465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 480, 481,
481, 482, 482, 483, 483, 484, 484, 485, 485, 486, 488, 489, 491, 492, 493, 494, 495,
496, 497, 498, 499, 500, 502, 503, 504, 504, 504, 505, 506, 507, 508, 508, 509, 510,
511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528,
529, 531, 532, 533, 533, 533, 534, 535, 536, 539, 540, 541, 542, 544, 546, 548, 550,
551, 552, 553, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566,
567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 582, 582, 584,
585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 595, 597, 598, 599, 600, 604, 605, 606,
607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 624, 625,
627, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 636, 637, 638, 639, 640, 640, 640, 641, 642, 643,
644, 646, 647, 648, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 659, 660, 661, 662, 663, 664,
665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682,
683, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700,
701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717,
720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736,
737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 747, 748, 749, 750, 751, 751, 752, 753, 754, 755,
756, 757, 758, 759, 760, 761, 763, 764, 765, 766, 766, 767, 768, 768, 769, 770, 771,
773, 775, 776, 777, 778, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 791, 793, 793,
794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 801, 802, 802, 803, 803, 804, 805, 806, 807,
808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825,
825, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 832, 833, 834, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842,
843, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 851, 853, 854, 855, 856, 857, 858,
859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875,
876, 877, 878, 878, 879, 880, 881, 882, 885, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892,
893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 910, 911,
911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 919, 920, 921, 923, 924, 924, 926, 927, 928, 929,
930, 931, 931, 932, 933, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 940, 941, 942, 943, 944, 945,
945, 946, 947, 949, 949, 950, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960,
961, 963, 964, 965, 966, 968, 969, 970, 974, 975, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981,
982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998,
999, 1001, 1002, 1003, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014,
1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1024, 1025, 1026, 1026, 1027, 1028,
1029, 1029, 1032, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042,
1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1051, 1051, 1052, 1052, 1053, 1053, 1054,
1054, 1055, 1056, 1056, 1057, 1057, 1058, 1058, 1059, 1059, 1060, 1060, 1061, 1063,
1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1069, 1070, 1070, 1072, 1074, 1074, 1076, 1076,
1076, 1076, 1077, 1078, 1079, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1088, 1089, 1090,

1091, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1102, 1103, 1103,
1104, 1104, 1105, 1105, 1106, 1107, 1108, 1108, 1109, 1109, 1111, 1112, 1113, 1114,
1115, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129,
1130, 1131, 1132, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142,
1144, 1146, 1148, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157,
1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1170, 1171,
1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1181, 1182, 1183, 1183, 1184, 1184, 1185, 1185,
1186, 1187, 1188, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1194, 1195, 1195, 1196, 1197, 1198,
1199, 1200, 1200, 1201, 1203, 1204, 1205, 1208, 1208, 1209, 1209, 1210, 1212, 1213,
1214, 1215, 1216, 1217, 1220, 1221, 1222, 1222, 1223, 1223, 1224, 1224, 1225, 1225,
1226, 1227, 1227, 1228, 1228, 1229, 1229, 1230, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235,
1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249,
1251, 1252, 1252, 1253, 1253, 1254, 1254, 1256, 1257, 1258, 1260, 1261, 1262, 1262,
1263, 1264, 1265, 1266, 1266, 1267, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274,
1274, 1275, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1279, 1280, 1280, 1281, 1281, 1282, 1283,
1284, 1287, 1288, 1290, 1290, 1291, 1292, 1292, 1293, 1293, 1294, 1294, 1295, 1296,
1297, 1299, 1300, 1301, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1306, 1307, 1307, 1308,
1308, 1309, 1309, 1310, 1310, 1311, 1311, 1313, 1313, 1314, 1314, 1315, 1315, 1316,
1316, 1317, 1317, 1317, 1317, 1318, 1318, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326,
1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1338, 1340,
1341, 1343, 1344, 1345, 1346, 1349, 1350, 1351, 1352, 1352, 1353, 1354, 1355, 1355,
1356, 1357, 1360, 1361, 1362, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372,
1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1379, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386,
1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400,
1401, 1402, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1413, 1414, 1415, 1417,
1418, 1419, 1420, 1421, 1423, 1424, 1425, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433,
1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447,
1448, 1449, 1450, 1451, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462,
1463, 1464, 1465, 1465, 1468, 1469, 1469, 1471, 1472, 1474, 1477, 1479, 1480, 1481,
1482, 1482, 1483, 1484, 1484, 1485, 1486, 1486, 1487, 1487, 1489, 1489, 1490, 1492,
1493, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1507, 1508, 1509, 1511, 1512,
1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528,
1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1538, 1539, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546,
1546, 1547, 1549, 1551, 1552, 1553, 1553, 1555, 1556, 1557, 1558, 1560, 1561, 1562,
1563, 1564, 1565, 1569, 1570, 1570, 1571, 1572, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580,
1582, 1583, 1584, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1591, 1592, 1593, 1594, 1594,
1595, 1595, 1596, 1596, 1597, 1597, 1598, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1606, 1607,
1608, 1609, 1610, 1612, 1613, 1614, 1615, 1617, 1617, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621,
1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1634, 1635, 1636, 1637,
1638, 1639, 1639, 1640, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649,
1650, 1651, 1652, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663,
1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678,
1679, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693,
1694, 1695, 1696, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708,
1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1723,
1724, 1725, 1726, 1727, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739,
1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753,
1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768,

1769, 1770, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1797, 1799, 1800, 1801, 1802, 1802, 1803, 1804, 1807, 1808, 1811, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1835, 1836, 1837, 1839, 1840, 1841, 1843, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1883, 1884, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1896, 1900, 1901, 1902, 1904, 1905, 1906, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1945, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1968, 1972, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2081, 2084, 2090, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2103, 2104, 2105, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2119, 2120, 2121, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2144, 2150, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2158, 2159, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2164, 2165, 2165, 2165, 2166, 2167, 2168, 2168, 2168, 2169, 2171, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2180, 2183, 2184, 2185, 2187, 2188, 2189, 2190, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2199, 2200, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2208, 2209, 2209, 2210, 2211, 2211, 2212, 2213, 2213, 2214, 2214, 2214, 2215, 2215, 2215, 2215, 2215, 2215, 2216, 2216, 2219, 2220, 2220, 2220, 2221, 2223, 2223, 2223, 2223, 2224, 2225, 2225, 2225, 2226, 2226, 2226, 2226, 2227, 2227, 2228, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2641, 2642, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2687, 2688, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2715, 2716, 2717, 2719, 2725, 2726, 2727, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2734, 2734, 2735, 2735, 2736, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2740, 2741, 2741, 2742, 2744, 2744, 2744, 2744, 2746, 2746, 2747, 2747, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2772, 2775, 2777, 2778, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2816, 2817, 2819, 2820, 2822, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2833, 2834, 2835, 2836, 2850, 2850, 2851, 2858, 2858, 2859, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2872, 2873, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2892, 2893, 2894, 2895, 2897, 2898, 2899, 2900, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2910, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2928, 2928, 2929, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2946, 2947, 2948, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2957, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2970, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978,

2979, 3004, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040,
3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3052, 3053, 3054, 3055,
3056, 3057, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3065, 3066, 3067,
3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083,
3084, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097,
3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111,
3112, 3113, 3114, 3114, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125,
3126, 3127, 3128, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140,
3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3155,
3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169,
3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183,
3184, 3185, 3186, 3187, 3189, 3190, 3191, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3201,
3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215,
3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230,
3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244,
3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259,
3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273,
3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288,
3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302,
3303, 3304, 3305, 3307, 3308, 3309, 3310, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319,
3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3332, 3333, 3334, 3335,
3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349,
3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363,
3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377,
3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391,
3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405,
3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419,
3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432,
3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446,
3447, 3448, 3449, 3450, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458,
3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3470, 3471,
3472, 3473, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484,
3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498,
3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3508, 3509, 3511, 3513,
3514, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526,
3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540,
3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3550, 3551, 3552, 3554, 3555, 3556,
3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3570,
3571, 3572, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583,
3583, 3584, 3585, 3586, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3595, 3596, 3597, 3598,
3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612,
3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3627, 3628,
3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642,
3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3655, 3656, 3657, 3658,
3659, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672,
3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3687,
3688, 3690, 3691, 3693, 3695, 3697, 3697, 3703, 3704, 3705, 3708, 3709, 3712, 3713,
3714, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3727, 3728, 3730,

3731, 3733, 3734, 3736, 3737, 3738, 3740, 3741, 3742, 3743, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3759, 3760, 3761, 3762, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3772, 3773, 3774, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3814, 3815, 3816, 3817, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3828, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3851, 3852, 3854, 3855, 3856, 3856, 3857, 3858, 3863, 3910, 3911, 3972, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3995, 3996, 4040, 4042, 4157, 4157, 4158, 4159, 4159, 4163, 4164, 4165, 4165, 4166, 4166, 4167, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4298, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4325, 4326, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4407, 4408, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4422, 4423, 4424, 4425, 4426, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4449, 4449, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462, 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4473, 4474, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4569, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4580, 4581, 4584, 4588, 4588, 4589, 4590, 4594, 4594, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1005/1, 1005/2, 102/1, 102/2, 102/3, 1023/1, 1023/3, 1030/1, 1030/2, 1031/1, 1031/2, 104/1, 104/2, 1050/1, 1050/2, 1050/3, 1050/3, 1062/1, 1062/2, 1062/3, 1071/1, 1071/2, 1071/2, 1073/1, 1073/1, 1073/2, 1073/2, 1075/1, 1075/2, 1080/1, 1080/2, 1087/1, 1087/2, 1092/1, 1092/2, 1110/1, 1110/2, 1116/1, 1116/2, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1145/1, 1145/2, 1169/1, 1169/2, 1172/1, 1172/2, 1173/1, 1173/2, 1173/2, 1180/1, 1180/2, 1189/1, 1189/1, 1189/2, 1202/1, 1202/2, 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/3, 1207/1, 1207/2, 121/2, 1211/1, 1211/2, 1218/1, 1218/1, 1218/2, 1218/2, 123/1, 123/2, 124/1, 1250/1, 1250/1, 1250/2, 1259/1, 1259/2, 1285/1, 1285/2, 1285/2, 1286/1, 1286/2, 1286/3, 1289/1, 1289/2, 1296/1, 1296/2, 1319/1, 1319/1, 1319/2, 1342/1, 1342/2, 1347/1, 1347/2, 1348/1, 1348/1, 1348/2, 1358/1, 1358/2, 1359/1, 1359/2, 1363/1, 1363/2, 1363/3, 1383/1, 1383/3, 1383/4, 1383/5, 1384/1, 1384/2, 14/1, 14/2, 1402/1, 1402/2, 1403/1, 1403/10, 1403/11, 1403/12, 1403/13, 1403/14, 1403/15, 1403/16, 1403/17, 1403/18, 1403/19, 1403/2, 1403/20, 1403/21, 1403/22, 1403/23, 1403/24, 1403/3, 1403/4, 1403/5, 1403/6, 1403/7, 1403/8, 1403/9, 1412/1, 1412/2, 1412/3, 1416/1, 1416/2, 1416/3, 1416/4, 1416/5, 1422/1, 1422/2, 1426/1, 1426/2, 145/1, 145/2, 1452/1, 1452/2, 1456/2, 1466/1, 1466/3, 1466/4, 1467/1,

1467/2, 1470/1, 1470/2, 1473/1, 1473/2, 1475/1, 1475/2, 1475/3, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1488/1, 1488/2, 1488/3, 1488/4, 1491/1, 1491/2, 1494/1, 1494/2, 1494/3, 1503/10, 1503/10, 1503/11, 1503/12, 1503/13, 1503/14, 1503/15, 1503/16, 1503/2, 1503/3, 1503/4, 1503/5, 1503/6, 1503/7, 1503/8, 1503/9, 1504/1, 1504/2, 1504/3, 1505/1, 1505/2, 1505/3, 1506/1, 1506/2, 151/2, 1522/1, 1522/2, 1523/1, 1523/2, 1536/1, 1536/10, 1536/11, 1536/2, 1536/3, 1536/4, 1536/5, 1536/6, 1536/7, 1536/8, 1536/9, 1540/1, 1540/2, 1548/1, 1548/2, 1548/3, 1554/1, 1554/2, 1566/1, 1566/10, 1566/12, 1566/13, 1566/2, 1566/3, 1566/4, 1566/4, 1566/5, 1566/6, 1566/7, 1566/8, 1566/9, 1567/1, 1567/2, 1567/3, 1567/4, 1567/5, 1567/7, 1567/8, 1568/1, 1568/2, 1568/2, 1568/3, 1568/4, 1568/5, 1568/5, 1573/1, 1573/2, 1574/1, 1574/2, 1581/1, 1581/2, 1590/1, 1590/2, 1599/1, 1599/2, 1599/2, 1599/4, 1611/1, 1611/1, 1611/2, 1611/2, 1616/1, 1616/2, 1653/1, 1653/2, 1653/3, 1655/1, 1669/1, 1669/2, 1669/3, 1680/1, 1680/2, 1697/1, 1697/2, 1697/3, 170/1, 170/2, 1722/1, 1722/2, 1727/1, 1727/2, 1727/3, 1734/2, 1771/1, 1771/2, 178/1, 178/2, 178/3, 1784/1, 1784/2, 1796/1, 1796/2, 1796/3, 1798/1, 1798/2, 1798/3, 1798/4, 180/1, 180/2, 1805/1, 1805/2, 1806/1, 1806/2, 1809/1, 1809/2, 1809/3, 1809/4, 1809/5, 1809/6, 1809/8, 1809/8, 1809/9, 1810/1, 1810/2, 1810/3, 1810/4, 1812/1, 1812/2, 1813/1, 1813/2, 1814/1, 1814/2, 1815/1, 1815/2, 1815/3, 1815/4, 1815/5, 1815/6, 1816/1, 1816/2, 1816/3, 1817/1, 1817/2, 1817/3, 1817/4, 1817/5, 1817/6, 1818/1, 1818/2, 1819/2, 1819/3, 1819/4, 1819/5, 1819/6, 1819/7, 1819/8, 1819/9, 1820/1, 1820/2, 1820/3, 1820/4, 1820/5, 1820/6, 1827/2, 1827/3, 1827/4, 1827/5, 1827/6, 1827/7, 1833/1, 1833/2, 1833/3, 1833/4, 1834/1, 1834/2, 1834/3, 1834/4, 1838/1, 1838/2, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/4, 1842/5, 1842/6, 1842/7, 1842/8, 1844/1, 1844/10, 1844/11, 1844/12, 1844/13, 1844/14, 1844/15, 1844/16, 1844/17, 1844/18, 1844/19, 1844/2, 1844/20, 1844/21, 1844/22, 1844/23, 1844/24, 1844/25, 1844/26, 1844/27, 1844/28, 1844/3, 1844/4, 1844/5, 1844/6, 1844/7, 1844/8, 1844/9, 1858/1, 1858/2, 1858/3, 1882/1, 1882/2, 1885/1, 1885/2, 1895/1, 1895/2, 1895/3, 1897/1, 1898/1, 1898/2, 1898/3, 1899/1, 1899/2, 1901/2, 1901/3, 1903/1, 1903/2, 1907/1, 1907/2, 1915/1, 1915/2, 1915/3, 1923/62, 1924/1, 1943/1, 1943/2, 1944/1, 1944/2, 1946/1, 1946/2, 1947/1, 1947/2, 1947/3, 195/1, 195/2, 1955/1, 1955/2, 1967/8, 1969/1, 1969/1, 1969/1, 1969/1, 1969/2, 1969/3, 1969/4, 1969/5, 1969/6, 1969/7, 1969/9, 1970/1, 1970/2, 1970/3, 1971/1, 1971/1, 1971/2, 1973/1, 1973/10, 1973/11, 1973/12, 1973/13, 1973/14, 1973/15, 1973/16, 1973/17, 1973/19, 1973/2, 1973/2, 1973/21, 1973/22, 1973/23, 1973/24, 1973/25, 1973/26, 1973/27, 1973/28, 1973/29, 1973/3, 1973/30, 1973/31, 1973/32, 1973/33, 1973/34, 1973/35, 1973/36, 1973/37, 1973/38, 1973/39, 1973/4, 1973/40, 1973/41, 1973/42, 1973/43, 1973/44, 1973/45, 1973/46, 1973/47, 1973/48, 1973/49, 1973/5, 1973/50, 1973/51, 1973/52, 1973/53, 1973/54, 1973/55, 1973/56, 1973/57, 1973/58, 1973/59, 1973/6, 1973/61, 1973/63, 1973/64, 1973/65, 1973/66, 1973/67, 1973/68, 1973/69, 1973/7, 1973/70, 1973/71, 1973/72, 1973/73, 1973/74, 1973/75, 1973/76, 1973/8, 1973/9, 1974/1, 1974/10, 1974/11, 1974/12, 1974/13, 1974/14, 1974/15, 1974/16, 1974/17, 1974/18, 1974/19, 1974/2, 1974/20, 1974/21, 1974/22, 1974/23, 1974/24, 1974/25, 1974/26, 1974/27, 1974/28, 1974/29, 1974/3, 1974/30, 1974/31, 1974/32, 1974/33, 1974/34, 1974/35, 1974/36, 1974/37, 1974/38, 1974/39, 1974/4, 1974/40, 1974/41, 1974/42, 1974/43, 1974/44, 1974/45, 1974/46, 1974/47, 1974/48, 1974/5, 1974/6, 1974/7, 1974/8, 1974/9, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/4, 20/5, 20/6, 2003/1, 2003/2, 2003/3, 2009/1, 2009/2, 2009/3, 2036/1, 2036/2, 2036/3, 2036/4, 2036/5, 2036/6, 2036/7, 2036/8, 2077/1, 2077/2, 2077/3, 2077/4, 2077/5, 2077/6, 2077/7, 2077/8, 2078/2, 2078/3, 2079/1, 2079/2, 2079/3, 2080/1, 2080/2, 2080/3, 2080/4, 2080/5, 2080/7, 2082/1, 2082/2, 2082/3, 2083/1, 2083/2, 2083/3, 2085/1, 2085/2, 2085/3, 2085/4, 2085/5, 2086/1, 2086/2, 2087/1, 2087/2, 2088/1, 2088/2, 2088/3,

2088/4, 2088/5, 2088/6, 2088/7, 2088/8, 2088/9, 2089/1, 2089/2, 2089/3, 2091/1, 2091/2, 2098/1, 21/1, 21/10, 21/11, 21/12, 21/13, 21/14, 21/15, 21/16, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4, 2102/5, 2106/1, 2106/2, 2106/3, 2106/4, 2118/1, 2118/10, 2118/11, 2118/12, 2118/2, 2118/3, 2118/4, 2118/5, 2118/6, 2118/7, 2118/8, 2118/9, 2132/44, 2133/1, 2133/2, 2139/1, 2139/10, 2139/11, 2139/12, 2139/13, 2139/14, 2139/15, 2139/16, 2139/17, 2139/18, 2139/19, 2139/2, 2139/20, 2139/21, 2139/22, 2139/23, 2139/24, 2139/25, 2139/26, 2139/27, 2139/28, 2139/29, 2139/3, 2139/30, 2139/31, 2139/32, 2139/33, 2139/34, 2139/35, 2139/36, 2139/37, 2139/38, 2139/39, 2139/4, 2139/40, 2139/41, 2139/42, 2139/43, 2139/45, 2139/46, 2139/47, 2139/48, 2139/49, 2139/5, 2139/50, 2139/51, 2139/52, 2139/53, 2139/54, 2139/55, 2139/56, 2139/57, 2139/58, 2139/59, 2139/6, 2139/60, 2139/61, 2139/62, 2139/63, 2139/64, 2139/65, 2139/66, 2139/67, 2139/68, 2139/69, 2139/7, 2139/70, 2139/71, 2139/72, 2139/73, 2139/74, 2139/75, 2139/76, 2139/77, 2139/78, 2139/79, 2139/8, 2139/80, 2139/81, 2139/82, 2139/83, 2139/84, 2139/85, 2139/86, 2139/87, 2139/88, 2139/89, 2139/9, 2139/90, 2139/91, 2139/92, 2139/93, 2139/94, 2139/95, 2139/96, 2140/1, 2140/2, 2141/1, 2141/10, 2141/11, 2141/12, 2141/13, 2141/14, 2141/15, 2141/16, 2141/17, 2141/2, 2141/3, 2141/4, 2141/6, 2141/7, 2141/8, 2141/9, 2142/5, 2146/1, 2146/2, 2148/1, 2148/10, 2148/11, 2148/12, 2148/13, 2148/14, 2148/15, 2148/16, 2148/17, 2148/18, 2148/19, 2148/2, 2148/20, 2148/21, 2148/22, 2148/23, 2148/24, 2148/25, 2148/26, 2148/27, 2148/28, 2148/29, 2148/3, 2148/30, 2148/31, 2148/32, 2148/33, 2148/34, 2148/35, 2148/36, 2148/37, 2148/38, 2148/39, 2148/4, 2148/40, 2148/41, 2148/42, 2148/43, 2148/44, 2148/45, 2148/46, 2148/47, 2148/48, 2148/49, 2148/5, 2148/50, 2148/51, 2148/52, 2148/53, 2148/54, 2148/55, 2148/56, 2148/57, 2148/58, 2148/59, 2148/6, 2148/60, 2148/61, 2148/7, 2148/8, 2148/9, 2149/1, 2149/2, 2149/3, 2149/5, 2151/1, 2151/10, 2151/11, 2151/3, 2151/4, 2151/5, 2151/7, 2151/8, 2151/9, 2152/1, 2152/2, 2152/2, 2153/1, 2153/2, 2153/3, 2170/1, 2170/10, 2170/11, 2170/12, 2170/13, 2170/14, 2170/15, 2170/16, 2170/17, 2170/18, 2170/19, 2170/2, 2170/20, 2170/21, 2170/22, 2170/23, 2170/24, 2170/25, 2170/26, 2170/27, 2170/28, 2170/29, 2170/3, 2170/30, 2170/31, 2170/32, 2170/33, 2170/34, 2170/35, 2170/35, 2170/37, 2170/38, 2170/39, 2170/4, 2170/40, 2170/41, 2170/42, 2170/43, 2170/44, 2170/45, 2170/46, 2170/47, 2170/48, 2170/49, 2170/5, 2170/50, 2170/51, 2170/52, 2170/53, 2170/54, 2170/55, 2170/56, 2170/57, 2170/58, 2170/59, 2170/6, 2170/60, 2170/61, 2170/62, 2170/63, 2170/64, 2170/7, 2170/8, 2170/9, 2172/1, 2172/2, 2173/1, 2173/10, 2173/11, 2173/12, 2173/13, 2173/14, 2173/15, 2173/4, 2173/6, 2173/7, 2173/8, 2173/9, 2177/1, 2177/2, 2179/1, 2179/2, 2179/3, 2179/4, 2179/5, 2181/1, 2181/2, 2182/1, 2182/2, 2186/1, 2186/2, 2191/1, 2191/2, 22/1, 22/2, 22/2, 22/3, 2201/1, 2201/2, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2203/1, 2203/2, 2203/3, 2210/1, 2210/1, 2210/1, 2210/10, 2210/11, 2210/12, 2210/13, 2210/14, 2210/2, 2210/3, 2210/4, 2210/5, 2210/6, 2210/7, 2210/8, 2210/9, 2221/1, 2221/2, 2221/3, 2222/1, 2222/2, 2222/3, 2222/4, 2222/5, 23/1, 231/1, 232/2, 237/1, 237/2, 239/1, 239/2, 247/1, 247/2, 259/1, 259/2, 2640/1, 2640/2, 2643/1, 2643/2, 2643/3, 2663/1, 2663/2, 2663/3, 2663/4, 2673/1, 2673/2, 2673/3, 2685/2, 2686/1, 2686/10, 2686/11, 2686/3, 2686/4, 2686/5, 2686/6, 2686/7, 2686/8, 2686/9, 2689/1, 2689/10, 2689/11, 2689/12, 2689/13, 2689/2, 2689/5, 2689/6, 2689/8, 2689/9, 2691/1, 2691/2, 2695/1, 2695/2, 2695/3, 2695/4, 2695/5, 2697/1, 2697/2, 2697/3, 2697/4, 2698/1, 2698/2, 2698/3, 2698/4, 2698/5, 2705/1, 2705/2, 2705/3, 2706/1, 2706/2, 2706/3, 2706/4, 2714/1, 2714/2, 2714/3, 2718/1, 2718/2, 2718/3, 2722/1, 2723/1, 2723/2, 2723/3, 2723/4, 2723/5, 2724/1, 2724/2, 2724/3, 2732/1, 2732/2, 2733/2, 2789/2, 2791/1, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 2818/1, 2818/2, 2830/1, 2830/2, 284/1, 284/2, 2852/1, 2852/3,

2852/4, 2855/1, 2855/2, 286/2, 2896/1, 2896/3, 29/1, 29/2, 291/1, 291/2, 291/3, 2911/1, 2911/2, 2911/3, 2917/1, 2917/2, 2918/1, 2918/2, 2918/3, 2927/1, 2927/2, 2930/1, 2930/2, 2945/2, 2971/1, 2971/2, 2980/1, 2988/1, 2988/2, 30/1, 30/2, 3129/2, 3188/1, 3188/2, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3199/4, 3199/5, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 3200/1, 3200/10, 3200/11, 3200/12, 3200/13, 3200/14, 3200/15, 3200/16, 3200/17, 3200/2, 3200/3, 3200/4, 3200/5, 3200/6, 3200/7, 3200/8, 3200/9, 3213//10, 3213/11, 3213/12, 3213/13, 3213/14, 3213/15, 3213/16, 3213/19, 3213/21, 3213/22, 3213/23, 3213/24, 3213/25, 3213/26, 3213/3, 3213/4, 3213/5, 3213/6, 3213/7, 3213/8, 3213/9, 3216/1, 3216/2, 3229/1, 3251/1, 3251/10, 3251/11, 3251/12, 3251/13, 3251/14, 3251/15, 3251/16, 3251/17, 3251/18, 3251/19, 3251/2, 3251/20, 3251/21, 3251/22, 3251/23, 3251/24, 3251/25, 3251/26, 3251/27, 3251/28, 3251/29, 3251/3, 3251/30, 3251/4, 3251/5, 3251/6, 3251/7, 3251/8, 3251/9, 3279/1, 3279/2, 33/1, 33/2, 33/3, 3306/1, 3306/2, 3307/2, 3311/1, 3311/2, 3311/3, 3315/3, 3315/4, 3315/5, 3330/1, 3330/2, 3330/3, 3331/1, 3331/2, 343/1, 343/2, 344/1, 3486/1, 3486/2, 3488/2, 3488/3, 351/1, 351/2, 3549/1, 3549/2, 3553/1, 3553/2, 3553/3, 3553/4, 3565/1, 3565/2, 3587/1, 3587/2, 359/1, 359/2, 3594/1, 3594/2, 36/1, 36/2, 36/3, 360/1, 360/2, 3613/1, 3613/2, 364/1, 364/2, 364/3, 3643/1, 3643/2, 365/1, 365/2, 3654/2, 3654/3, 3667/1, 3667/2, 3686/1, 3686/2, 3686/3, 3689/1, 3689/2, 3692/1, 3692/2, 3692/4, 3692/5, 3692/6, 3692/7, 3694//107, 3694/1, 3694/10, 3694/100, 3694/101, 3694/102, 3694/103, 3694/104, 3694/106, 3694/108, 3694/109, 3694/11, 3694/110, 3694/111, 3694/112, 3694/113, 3694/114, 3694/115, 3694/116, 3694/117, 3694/118, 3694/119, 3694/12, 3694/120, 3694/121, 3694/122, 3694/123, 3694/124, 3694/125, 3694/125, 3694/127, 3694/128, 3694/129, 3694/13, 3694/130, 3694/131, 3694/132, 3694/133, 3694/134, 3694/135, 3694/136, 3694/137, 3694/14, 3694/15, 3694/16, 3694/17, 3694/18, 3694/19, 3694/2, 3694/20, 3694/21, 3694/22, 3694/23, 3694/24, 3694/25, 3694/26, 3694/27, 3694/28, 3694/29, 3694/3, 3694/30, 3694/31, 3694/32, 3694/33, 3694/34, 3694/35, 3694/36, 3694/37, 3694/38, 3694/39, 3694/4, 3694/40, 3694/41, 3694/42, 3694/43, 3694/44, 3694/45, 3694/46, 3694/47, 3694/48, 3694/49, 3694/5, 3694/50, 3694/51, 3694/52, 3694/53, 3694/54, 3694/55, 3694/56, 3694/57, 3694/58, 3694/59, 3694/6, 3694/60, 3694/61, 3694/62, 3694/63, 3694/64, 3694/65, 3694/66, 3694/67, 3694/68, 3694/69, 3694/7, 3694/70, 3694/71, 3694/72, 3694/73, 3694/74, 3694/75, 3694/76, 3694/77, 3694/78, 3694/79, 3694/8, 3694/80, 3694/81, 3694/82, 3694/83, 3694/84, 3694/85, 3694/86, 3694/87, 3694/88, 3694/89, 3694/9, 3694/90, 3694/91, 3694/92, 3694/93, 3694/94, 3694/95, 3694/96, 3694/97, 3694/98, 3694/99, 3696/10, 3696/100, 3696/101, 3696/102, 3696/102, 3696/103, 3696/104, 3696/105, 3696/106, 3696/107, 3696/108, 3696/109, 3696/11, 3696/110, 3696/111, 3696/112, 3696/113, 3696/114, 3696/115, 3696/116, 3696/117, 3696/118, 3696/119, 3696/12, 3696/120, 3696/121, 3696/122, 3696/123, 3696/124, 3696/125, 3696/126, 3696/127, 3696/128, 3696/13, 3696/130, 3696/131, 3696/132, 3696/133, 3696/134, 3696/135, 3696/136, 3696/137, 3696/138, 3696/139, 3696/14, 3696/140, 3696/141, 3696/142, 3696/143, 3696/144, 3696/145, 3696/146, 3696/147, 3696/148, 3696/149, 3696/15, 3696/150, 3696/151, 3696/152, 3696/153, 3696/154, 3696/155, 3696/156, 3696/157, 3696/158, 3696/159, 3696/16, 3696/160, 3696/161, 3696/162, 3696/163, 3696/164, 3696/165, 3696/166, 3696/167, 3696/168, 3696/169, 3696/17, 3696/170, 3696/171, 3696/172, 3696/173, 3696/174, 3696/175, 3696/176, 3696/177, 3696/178, 3696/179, 3696/18, 3696/180, 3696/181, 3696/182, 3696/183, 3696/184, 3696/185, 3696/186, 3696/187, 3696/188, 3696/189, 3696/19, 3696/190, 3696/191, 3696/192, 3696/194, 3696/195, 3696/196, 3696/2, 3696/20, 3696/200, 3696/202, 3696/203, 3696/204, 3696/205, 3696/206, 3696/207, 3696/208, 3696/209,

3696/21, 3696/210, 3696/211, 3696/213, 3696/214, 3696/22, 3696/23, 3696/24, 3696/25, 3696/26, 3696/27, 3696/28, 3696/29, 3696/30, 3696/31, 3696/32, 3696/33, 3696/34, 3696/35, 3696/36, 3696/37, 3696/38, 3696/39, 3696/4, 3696/40, 3696/41, 3696/42, 3696/43, 3696/44, 3696/45, 3696/46, 3696/47, 3696/48, 3696/49, 3696/5, 3696/50, 3696/51, 3696/52, 3696/53, 3696/54, 3696/55, 3696/56, 3696/57, 3696/58, 3696/59, 3696/60, 3696/61, 3696/62, 3696/63, 3696/64, 3696/65, 3696/66, 3696/67, 3696/68, 3696/69, 3696/7, 3696/70, 3696/71, 3696/72, 3696/73, 3696/74, 3696/75, 3696/76, 3696/77, 3696/78, 3696/79, 3696/8, 3696/80, 3696/81, 3696/82, 3696/83, 3696/84, 3696/85, 3696/86, 3696/87, 3696/88, 3696/89, 3696/9, 3696/90, 3696/91, 3696/92, 3696/93, 3696/94, 3696/95, 3696/96, 3696/97, 3696/98, 3696/99, 3698/1, 3698/10, 3698/11, 3698/12, 3698/13, 3698/14, 3698/15, 3698/16, 3698/17, 3698/18, 3698/19, 3698/2, 3698/20, 3698/21, 3698/22, 3698/23, 3698/23, 3698/23, 3698/23, 3698/24, 3698/26, 3698/27, 3698/28, 3698/29, 3698/3, 3698/30, 3698/31, 3698/32, 3698/34, 3698/35, 3698/36, 3698/37, 3698/38, 3698/39, 3698/4, 3698/40, 3698/40, 3698/41, 3698/42, 3698/43, 3698/44, 3698/45, 3698/46, 3698/47, 3698/48, 3698/5, 3698/50, 3698/51, 3698/52, 3698/53, 3698/54, 3698/55, 3698/56, 3698/57, 3698/58, 3698/59, 3698/6, 3698/60, 3698/62, 3698/63, 3698/64, 3698/65, 3698/66, 3698/67, 3698/68, 3698/69, 3698/7, 3698/70, 3698/71, 3698/72, 3698/73, 3698/74, 3698/75, 3698/76, 3698/77, 3698/78, 3698/79, 3698/8, 3698/80, 3698/81, 3698/82, 3698/83, 3698/84, 3698/85, 3698/86, 3698/87, 3698/88, 3698/89, 3698/9, 3698/90, 3698/91, 37/1, 37/10, 37/11, 37/12, 37/13, 37/14, 37/2, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 3701/1, 3701/10, 3701/11, 3701/12, 3701/18, 3701/19, 3701/2, 3701/3, 3701/4, 3701/5, 3701/6, 3701/7, 3701/9, 3702/1, 3702/2, 3702/3, 3702/4, 3702/5, 3706/1, 3706/2, 3707/1, 3707/2, 3707/3, 3707/4, 3708/8, 3715/1, 3715/2, 3715/3, 3715/4, 3715/5, 3715/6, 3715/7, 3715/8, 3717/11, 3717/12, 3717/13, 3717/2, 3717/3, 3717/4, 3717/5, 3717/6, 3717/7, 3717/8, 3717/9, 372/1, 372/2, 3726/1, 3726/2, 3729/1, 3729/2, 3729/3, 3729/4, 3729/5, 373/1, 373/2, 3732/1, 3732/2, 3735/1, 3735/2, 3735/3, 3739/1, 3739/2, 3739/3, 3739/4, 3763/1, 3763/2, 3763/3, 3763/4, 3763/5, 3763/6, 3775/1, 3775/2, 379/1, 379/2, 3806/1, 3806/2, 3806/3, 3806/4, 3806/5, 3810/2, 3813/1, 3813/2, 3818/1, 3819/1, 3819/2, 3819/3, 3820/2, 3820/5, 3820/6, 3820/7, 3827/1, 3827/2, 3829/1, 3829/2, 3836/3, 384/1, 384/2, 384/3, 384/4, 384/6, 3844/1, 3844/2, 3853/1, 3853/2, 3853/3, 3853/4, 3853/5, 3853/6, 3858/1, 3858/10, 3858/13, 3858/15, 3858/16, 3858/2, 3858/3, 3858/4, 3858/6, 3858/8, 3863/2, 395/1, 395/2, 397/1, 397/2, 3993/3, 3993/4, 3993/5, 40/1, 40/10, 40/11, 40/12, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 410/1, 410/2, 411/2, 412/1, 412/2, 412/3, 4177/1, 4177/2, 4177/3, 4177/4, 43/1, 4324/1, 4324/2, 4332/1, 4332/2, 4400/1, 4400/2, 45/1, 45/2, 45/2, 45/3, 452/1, 452/2, 4538/1, 4538/2, 46/1, 46/1, 46/3, 46/4, 46/5, 47/2, 473/1, 473/1, 473/2, 48/1, 48/2, 501/1, 537/1, 537/2, 538/1, 538/2, 543/1, 543/3, 547/2, 59/1, 59/2, 594/1, 594/2, 596/1, 596/2, 601/1, 601/2, 603/1, 603/2, 622/1, 622/2, 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 626/1, 626/2, 626/3, 628/1, 628/2, 635/1, 635/2, 645/1, 645/2, 645/3, 649/1, 649/2, 650/1, 650/2, 658/1, 658/2, 66/1, 66/1, 66/2, 684/1, 684/2, 719/2, 719/3, 73/1, 73/2, 744/1, 744/2, 745/1, 745/2, 745/3, 746/1, 746/2, 762/2, 762/3, 772/1, 772/2, 774/1, 774/2, 779/1, 779/2, 779/3, 780/1, 780/2, 790/1, 790/2, 792/1, 792/2, 792/3, 815/1, 815/2, 83/1, 83/2, 831/1, 831/2, 852/1, 852/2, 88/1, 88/2, 918/1, 918/2, 922/1, 922/2, 922/2, 922/3, 925/1, 925/2, 934/1, 934/2, 948/1, 948/2, 962/1, 962/2, 967/1, 967/1, 967/2, 971/1, 971/2, 972/1, 972/2, 973/1, 973/2, 98/1, 98/2 и 98/3, КО Велико Градиште

У случају неслагања горњег пописа са катастарским стањем или с графичким делом

плана, примењује се катастарско стање, односно графички прилог плана.

Обухват Плана заузима површину од 892,76 ha.

1.3. Извод из постојећег планског документа

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ:

ПЛАНСКИ ДЕО

2 Правила уређења

2.1. Подела на урбанистичке целине и зоне

УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Урбанистичке зоне у слици града формирају њихов положај у слици града, као и постојеће претежне намене и начин коришћења земљишта. План дефинише основно зонирање у грађевинском подручју на три урбанистичке зоне:

1. урбанистичка зона центар,
2. урбанистичка зона становање и
3. зона земљишта ван грађевинског подручја.

Зону центра карактеришу интегрисане комплексне намене.

Зона становања, која се простире на остатку грађевинског подручја око централне зоне карактеристична је по претежно стамбеној изградњи.

За зону земљишта ван грађевинског подручја су карактеристичне пољопривредне површине, местимично рурално становање, водно земљиште, шуме и зеленило.

У свим урбанистичким зонама простире се приобаље (Дунав и Пек), као што су за све зоне карактеристичне и јавне површине, површине за рад и привређивање, зелене и рекреативне и спортске површине, поједине специјалне намене, као и појединачни објекти или комплекси лоцирани унутар других типичних целина.

На карти 1 обележене су зоне које су дефинисане границом (зона центра, зона становања и зона ван грађевинског подручја). Дисперзне намене и целине које се простиру кроз све зоне у плану су дефинисане само наменама површина.

Даља морфолошка, историјска и урбанистичка подела обухваћених урбанистичких зона на типичне целине дата је према урбанистичким карактеристикама, показатељима, форми, матрици, морфологији и осталим критеријумима, као и према томе у којој се урбанистичкој зони налазе.

ТИПИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Подела насеља на типичне просторне целине је првенствено по постојећим наменама, а затим по карактеристикама које су градитељско наслеђе настало по истим правилима градње и које воде, како идентификацији, афирмацији и унапређењу специфичних елемената идентитета града – тако испуњењу захтева да план треба да обезбеди инструменте за непосредну реализацију кроз правила градње по тим целинама и побољшање квалитета физичких структура и животне средине. У графичком делу плана обележене су само оне целине које су дефинисане границом: типична целина 1 (историјско језгро - чаршија), типична целина 2 (блокови јавних садржаја), типична целина 3 (центар), типична целина 5 (ниско становање), типична целина 6 (делатности и становање - урбане виле) и типична целина 14

(пољопривреда). Остале целине дефинисане су планираном наменом површина: типична целина 7 (комунални објекти и комплекси), типична целина 8 (привредни, производни и пословни комплекси), типична целина 9 (посебне намене), типична целина 10 (градско приобаље), типична целина 11 (јавне површине) и типична целина 12 (зелене и рекреативне и спортске површине). Није дефинисана ни границом ни наменом типична целина 4 (објекти колективног становања), с обзиром да је планирана само као интегрисана у друге целине.

Није дефинисана ни границом ни наменом постојећа типична целина 13 (комплекси лоцирани унутар других типичних целина), с обзиром да је цела предвиђена за пренамену или измештање.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА ЦЕНТАР

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 1 (ИСТОРИЈСКО ЈЕЗГРО - ЧАРШИЈА)

Чини је амбијентална целина малих и средњих блокова делом уз кеј Дунава и већим делом око тргова и улица историјског градског језгра. Главно обележје ове целине је урбани склоп око главне улице центра Великог Градишта - Кнеза Лазара.

Карактеристика ТЦ1 је уникатна и потпуно уређена урбана матрица, морфологија и функционална опредељеност. што као слика града даје идентитет Великом Градишту и чини га оним што он јесте.

Урбани показатељи ТЦ1 исказују изузетно велику заузетост земљишта, на појединим деловима и потпуно. Висине објеката су приземље са поткровљем или једном до две етаже (ретко и више), као претежно ивична градња на парцелама. Овај тип градње карактерише склоп варошких кућа не изразите споменичке али јасне амбијенталне вредности, пословно стамбене намене, интегрисане са комерцијалним садржајем и становањем велике густине.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 2 (БЛОКОВИ ЈАВНИХ САДРЖАЈА)

Ово је целина урбано потпуно дефинисаних блокова репрезентативних јавних и пословних објеката центра (општина, црква) који гравитирају обали Динава, у окружењу јавних простора - тргова, препознатљива као историјско-културни, услужни и административно - пословни центар општине.

Чине је слободностојећи објекти и ансамбли објеката или мањи блокови окружени јавним површинама, односно припадајућим двориштима у јавној употреби (црквено двориште и сл.).

Она слици града даје уникатно и снажно обележје. Блокове и делове најужег градског центра, карактерише троугаона матрица, као и мешавина различитих типова градње.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 3 (ЦЕНТАР)

Ову целину чини мешовита, приватно-јавна намена, неопредељене урбане матрице са значајним неактивним површинама у унутрашњости блокова великих димензија (недефинисане и неодговарајуће површине).

Блокови су изграђени ивично са садржајем у контексту урбаног окружења Градског језгра. Садржајима и морфологијом она је својеврсна мешавина ТЦ1 и ТЦ2.

Блокове окружују јавне површине прве категорије. Приметна је изградња на угловима блокова која поприма знатне димензије (стамбено-пословни објекат П+4).

Код парцела где доминирају функције делатности над стамбеним заузетост је и до 70%.

Унутар ове зоне су на мањим површинама планиране и друге претежне намене карактеристичне за типичне целине 4, 5, 7, 10 и 11.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА СТАНОВАЊЕ

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 4 (ОБЈЕКТИ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА)

Овај тип се по правилу појављује унутар других целина, што је проистекло из приступа урбаној реконструкцији који је био типичан за време тзв. колективне стамбене изградње, а реализован на начин да се од ранијих власника узму делови дужих парцела или целе парцеле и укрупне у једну нову парцелу за нови тип изградње. Овај модел трансформације је произвео неопредељену урбану матрицу те су у слици града изражене морфолошке неусаглашености колективних стамбених зграда са пратећим садржајима окружене низом приземних или спратних старијих породичних кућа. Помешаност стамбених типова учинила је да се на нивоу блока исказују индекси изграђености од 0,5 - 2,0 па и више уз сличан проценат заузетости. Спратност на просторима који су у непосредној близини варира од П+1 до П+3.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 5 (НИСКО СТАНОВАЊЕ)

Ову ТЦ карактерише становање малих густина разне типологије, али ниско. У матрици која је већим делом завршена, стамбени објекти су углавном слободностојећи.

Блокови ове ТЦ су често настали постепеном трансформацијом основног типа (рурално становање - грађевинска парцела са окућницом) тако што се плански оформио правилан низ унутрашњих парцела са новом стамбеном улицом.

Гранични блокови насеља својом спољном страном (фронтима парцела и стамбеним објектима) формирају карактеристичне амбијенталне склопове уз доминантне градске саобраћајнице и битно утичу на градску слику у целини.

Спратност у блоковима ниског становања, сагледавајући сумарно је на 50% парцела приземна а на 50% парцела П+1 (П+Пк). Местимично се јавља и спратност П+1+Пк, али не у знатнијој мери. С тим у вези и степен изграђености у преовлађујућем делу парцела износи од 0,4 - 0,7 (мах. 1,0).

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 6 (ДЕЛАТНОСТИ И СТАНОВАЊЕ - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ)

Ову ТЦ карактерише мешовито становање малих и средњих густина разне типологије, са пратећим садржајима и другим типовима градње (пословни или комерцијални објекти). У матрици која је урбанистички попуњена и завршена, стамбени и пословни објекти су углавном слободностојећи, с тим што су идући ка центру чешћи нивои с континуалним уличним фронтима.

Блокови ове ТЦ су често настали постепеном трансформацијом типа ниског становања. Спратност у блоковима мешовитог становања је различита, од П+1 (П+Пк) до П+2+Пк. Местимично се јавља и веча спратност, али не у знатнијој мери. С тим у вези и степен изграђености у преовлађујућем делу парцела износи од 0,6 - 1,2 (мах. 1,5).

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 6а (ДЕЛАТНОСТИ И СТАНОВАЊЕ - УРБАНЕ ВИЛЕ)

Специфична зона на уласку у Велико Градиште, при уласку у град с десне стране магистрале Бошка Вребалова (пожаревачки пут) одликује се новим аутентично обликованим објектима већих габарита, на већим парцелама, веће спратности, са обавезним комерцијалним садржајима у приземљу или и у мањем објекту на парцели (продавнице, сервиси, производња, занати) и становањем на спратовима. Архитектура ових објеката може се сврстати у нову урбану наиву. Овај архитектонски манир пренео се и у поједине друге типичне целине у самом граду.

Иако ове групације или појединачне објекте не одликује посебна архитектонска вредност, оне су занимљиве као једно од визуелних обележја града због чега се ова целина може окарактерисати као зона аутентичних градиштанских урбаних вила.

Унутар ове зоне су на мањим површинама планиране и друге претежне намене карактеристичне за типичне целине 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 7 (КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ)

Комунални и инфраструктурни комплекси – у ову целину сврстани су сви независни системи, као што су пијаце, гробља и магацини и слично и све комуналне службе, постројења и сервиси, или постројења за коришћење обновљивих извора енергије (соларне фабрике, миниветроелектране и постојења за биогаз).

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 8 (ПРИВРЕДНИ, ПРОИЗВОДНИ И ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ)

Привредно-технолошки и производни комплекси – у ову целину сврстани су сви независни системи, као што су индустрија, фарме, прехранбена производња, привредна складишта и магацини и слично. У оквиру ње су и дисперзно планиране комерцијалне зоне.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 9 (КОМПЛЕКСИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ)

У ову целину спада постојећи комплекс у средишњем делу града налазе се 1. до скоро у коришћењу војске СЦГ, а сада дат на употребу МУП-у Србије, као и 2. већи комплекс уситњеног пољопривредног земљишта на ушћу Пека у Дунав, који је прожет каналима и већ нападнут изградњом појединачних стамбених објеката различитог типа. Оба комплекса ће планом променити намену.

ЦЕЛИНЕ КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ У ОБЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 10 (ГРАДСКО ПРИОБАЉЕ)

Појам приобаље подразумева тзв. форланд или небрањени простор до обалоутврде са делом акваторије реке намењеној активности, а регулисан Општинском одлуком о одређивању намене појединих делова обале и воденог простора на Дунаву и Пеку.

У урбаној генези града, река заједно са приобаљем чини један од основних формативних елемената (како функционално тако и амбијентално).

Јединствено грађевинско подручје Великог Градишта налаже целом својом дужином на простор речног тока Дунава и Пека.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 11 (ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ)

Изразити централитет градске слике Великог Градишта огледа се се у распореду градских тргова који се, практично, сви налазе у центру града, у пречнику од неколико стотина метара док простора такве или сличне функције нема у осталом делу насеља.

На релативно малом простору, тргови се настављају један на други стварајући функционално-амбијентални систем уређених тргова и колско-пешачких проспеката центра града.

Од централних простора настаје гранање система доминантних пешачких токова који прати саобраћајну матрицу. На карти типичних целина ова зона није посебно обележена бојом, већ се она идентификује на основу функције у матрици града (то су улице, сви тргови, скверови и делови јавних површина уз све намене)

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 12 (ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ И СПОРТСКЕ ПОВРШИНЕ)

На слици Града уочљива је просторна диспропорција између уређених и слободних зелених површина. Градском околином доминирају зелени простори пољопривредног земљишта а у самом градском ткиву велики део простора заузимају зелене површине окућница, односно баште ниског становања. Насупрот томе, изразит је недостатак јавних слободних уређених површина док су постојеће малобројне са застарелом опремом и биолошки прераслим састојинама, мале површине.

Градски тргови и паркови чине повезани просторни систем праћен доминантним (естетски и обликовно) дрворедима.

Изразити урбани центрицитет градске слике огледа се у локацији и распореду уређених зелених површина и паркова мале површине који су практично сви саставни део (функционални и амбијентални) тргова у центру, који захватају простор пречника од неколико стотина метара.

У ову ТЦ сврстани су и шуме, ветрозаштитни појас од прашине која доспева са румунске стране (појас топола у зони око постројења за пречишћавање отпадних вода) и остале градске зелене површине, с намером да за све њих буду постављена иста флексибилна правила.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 13 (КОМПЛЕКСИ ЛОЦИРАНИ УНУТАР ДРУГИХ ТИПИЧНИХ ЦЕЛИНА)

Посебну групу локација привредних активности чине мањи или већи комплекси унутар блокова типичних целина, који угрожавају околинину и немају перспективу развоја. То су пре свега кланица у центру града, отпад, индустријски објекти, већа пољопривредна имања или фарме, сточно гробље, као и други непримерени садржаји. У ову целину спадају и делови некоришћеног и неуређеног осталог грађевинског земљишта, без одређене намене. С обзиром на дисперзност оваквих површина у слици града, на карти поделе на целине и зоне из овог плана оне нису обележене као хомогене заокружене површине.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА ПОЉОПРИВРЕДА

Ову целину карактеришу велике парцеле, са знатним пољопривредним површинама - ретко са објектима руралног становања, мале густине, ниско, једнопородично, са окућницама са обрадом и производњом. Ова целина је у обухвату ПГР само на рубним деловима насеља, иако у постојећем стању њему припада и већи комплекс уситњеног пољопривредног земљишта на ушћу Пека у Дунав, који је прожет каналима и већ нападнут изградњом појединачних стамбених објеката различитог типа. С обзиром да је на постојећем пољопривредном земљишту планом предвиђена изградња и да постане део грађевинског подручја, ова типична целина је као комплекс предвиђен за друге намене у карти поделе плана на целине и зоне разврстана у нове типичне целине.

У овој зони се налазе и шуме, зеленило, водне површине и приобаље, као и подручје изворишта сврстани у типичне целине:

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 14 (ПОДРУЧЈЕ ИЗВОРИШТА И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ)

За ову целину у обухвату непосредне заштите изворишта и уже заштите изворишта и водозахвата, забрањена је свака нова изградња, сем изградње и намена који буду предвиђени овим планом и обавезно је уклањање свих постојећих објеката. У овој ТЦ су шуме, засади и остале ванградске зелене површине.

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 15 (ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ)

Ову целину чини приобаље ван грађевинског подручја, дуж природних целина, уз шуме и шеталишта, као и мочваре, баре и ритови.

1.4. Општи циљеви израде плана

Циљ израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште је да се уз поштовање приступа и ставова визије и циљева планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја, а који су дефинисани постојећим планом, дају прецизнија, рестриктивнија и недвосмислена правила уређења и грађења у оквиру планског подручја.

Изменама и допунама обухватиће се појединачне одредбе и решења, првенствено у поглављима са правилима грађења, а у складу с потребом и последичне промене детаља у планираним наменама површина, подели на зоне или регулацији.

С обзиром да се кроз Измену и допуну плана сагледава читав захват важећег ПГР-а у току израде размотриће се и остали предлози и захтеви и уградити у план уколико су исти оправдани.

Израда Измена и допуна плана заснива се на постављеним циљевима и задацима који су дефинисани пројектним задатком и то у складу са:

- Просторним план општине Велико Градиште („Општински службени гласник“ бр. 2/2011).
- Планом генералне регулације за насеље Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 15/2014).
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена новонасталим потребама и принципима заштите животне средине.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Опис постојећег стања и начина коришћења простора

Простор у обухвату Плана чини насеље Велико Градиште које лежи на десној обали Дунава који је природна граница са Румунијом, недалеко од уласка у Ђердапску клисуру. Насеље Велико Градиште је смештено између Сребрног језера и ушћа реке Пек у Дунав, са центром насеља који излази на обалу Дунава.

Повољан положај града на обали Дунава је условио развој речног саобраћаја и изградњу пристаништа. Потез пристаништа је одвојен насипом који се простира од насеља Бели Багрем до ушћа реке Пек у Дунав од парковске површине ка јужном делу на коју се наставља градско ткиво.

Централна зона градског ткива чини Чаршију представљену кроз амбијенталне целине малих и средњих блокова делом уз кеј Дунава и већим делом око тргова и улица историјског градског језгра. Главна обележје ових блокова је урбани склоп око главне улице центра Великог Градишта - Кнеза Лазара.

Чине је објекти породичног становања у оквиру парцела које имају изузетно велику заузетост земљишта, на појединим деловима и потпуно. Висине објеката су приземље са поткровљем или једном до две етажне (ретко и више), као претежно ивична градња на парцелама. Овај тип градње карактерише склоп варошких кућа не изразите споменичке али јасне амбијенталне вредности, пословно стамбене намене, интегрисане са комерцијалним садржајима и становањем велике густине.

У оквиру градског језгра су интегрисани и блокови јавних садржаја које карактерише урбано потпуно дефинисане блокове репрезентативних јавних и пословних објеката центра (општина, црква) који гравитирају обали Дунава, у окружењу јавних простора - тргова, препознатљива као историјско-културни, услужни и административно-пословни центар општине.

Чине је слободностојећи објекти, објекти у низу или мањи блокови окружени јавним површинама, односно припадајућим двориштима у јавној употреби (црквено двориште и сл.). Она слици града даје уникатно и снажно обележје. Блокове и делове најужег градског центра карактерише троугаона матрица, као и мешавина различитих типова градње.

Даље идући ка спољним границама насеља настављају се блокови са мешовитом, приватно-јавна намена, неопредељене урбане матрице са значајним неактивним површинама у унутрашњости блокова великих димензија.

Блокови су изграђени ивично са садржајем у контексту урбаног окружења Градског језгра.

Блокове окружују јавне површине прве категорије. Приметна је изградња на угловима блокова стамбено-пословним објектима спратности до П+4.

Даље ширећи се до границе насеља са западне, југозападне, јужне и источне стране настављају се блокови породичног - ниског становања, које карактерише становање малих густина разне типологије. У матрици, која је већим делом завршена, стамбени објекти су углавном слободностојећи.

Ови блокови су често настали постепеном трансформацијом основног типа (рурално становање - грађевинска парцела са окућницом) тако што се плански оформио правилан низ унутрашњих парцела са новом стамбеном улицом.

Гранични блокови насеља својом спољном страном (фронтним парцелама и стамбеним објектима) формирају карактеристичне амбијенталне склопове уз доминантне градске саобраћајнице.

Спратност у блоковима ниског становања је највећим делом приземна до П+1 (П+Пк). Местимично се јавља и спратност П+1+Пк, али не у знатнијој мери.

Са овим блоковима местимично се преплићу и блокови мешовитог становања (делатности и становање) малих и средњих густина разне типологије, са пратећим садржајима и другим типовима градње (пословни или комерцијални објекти). У матрици која је урбанистички попуњена и завршена, стамбени и пословни објекти су углавном слободностојећи, с тим што су, идући ка центру, чешћи низови с континуалним уличним фронтом. Спратност у блоковима мешовитог становања је различита, од П+1 (П+Пк) до П+2+Пк. Местимично се јавља и већа спратност, али не у знатнијој мери.

Изразити централитет градске слике Великог Градишта огледа се у распореду градских тргова који се, практично, сви налазе у центру града, у пречнику од неколико стотина метара, док простора такве или сличне функције нема у осталом делу насеља. На релативно малом простору, тргови се настављају један на други стварајући функционално-амбијентални систем уређених тргова и колско-пешачких проспеката центра града.

Од централних простора настаје гранање система доминантних пешачких токова који прати саобраћајну матрицу.

Пољопривредне површине и рурално становање заступљено је у рубним зонама у обухвату плана и то у јужном делу, југозападном које се простире читавим потезом у обухвату водоизворишта Јелак све до реке Пек, и западно од градског језгра на крајњем северозападном делу обухвата плана у делу самог ушћа Пека у Дунав.

Периферне делове насеља карактеришу велике парцеле, раније у функцији пољопривреде (воћњаци, њиве и слично) на којима су изграђени породични стамбени објекти, при чему се преостали део парцела користи и даље у различите пољопривредне сврхе.

На улазу у Велико Градиште заступљени су индустријски комплекси с обе стране улице Воје Богдановића, некадашња фарма ПИК Пожаревац која се користи као узгајалиште пољопривредних производа, конфекција Мода, као и кланица код Лепенке. Заступљени су и магацини и складишта и производно занатска у зони Рамски Рит, на улазном правцу у град. Овај део више није у пуној функцији, индустрија и производња

су у стагнацији, а фарма је у санитарној зони заштите водоизворишта, те се може сматрати за неприкладну намену.

Иако се Велико Градиште одликује ниским индексом заузетости земљишта и значајним зеленилом у оквиру окућница појединачних парцела, на подручју плана не могу се идентификовати значајнији паркови и јавно зеленило, те су као ова намена означени већи парк уз обалу поред зграде општине, парк у улици Бошка Бухе, неколико скверова у централној зони и трг Младена Милорадовића.

У обухвату плана је неколико мањих шума које немају економску већ претежно заштитну функцију, а значајнији је започет заштитни засад између града и рита уз ушће Пека, као ветрозаштитни појас од прашине која доспева са румунске стране (појас топола у зони око постројења за пречишћавање отпадних вода).

Као остале слободне површине, дефинисане су и зоне некоришћеног и неуређеног осталог грађевинског земљишта, без одређене намене.

2.2. Саобраћајна инфраструктура

2.2.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Саобраћај - стање

Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

Основна веза насеља Велико Градиште са окружењем остварује се друмским саобраћајем. Насеље је постојећом деоницом државног пута I В реда број 34 (према претходној категоризацији државни пут I реда M25.1 – тзв. „Дунавска магистрала“) и мрежом путева локалног карактера (према ранијој категоризацији мрежом државних путева регионалног значаја) релативно добро повезано са ужим и ширим окружењем.

Поред друмског као доминантног, на предметној територији заступљен је и водни саобраћај, наиме, Дунав, као једна од највећих европских пловних река, чини природну границу општине и насеља на северу. Иако на подручју насеља постоји лука са царинским терминалом, општи је утисак да потенцијал који Дунав као део европског развојног коридора VII није довољно добро искориштен.

Основни вид саобраћаја на територији Плана генералне регулације насеља Велико Градиште је друмски саобраћај. У складу са референтним системом државних путева Србије, као и на основу Уредбе о категоризацији државних путева кроз подручје Плана пролази државни пут IБ реда број 34 (Пожаревац – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац – Поречки Мост), којим је насеље директно повезано са суседним општинским центрима Пожаревац (удаљеност око 34 km) и Голубац (удаљеност око 17 km). Кроз подручје ПГР-а пут се простире у дужини од око 4,7 km и поклапа се са улицама Бошка Вребалова, Солунских ратника и Воје Богдановића. Све деонице постојећег државног пута на предметној територији су покривене савременим коловозним застором и у релативно добром су стању. Делови државног пута који пролазе кроз насеље Велико Градиште су истовремено и део примарне градске уличне мреже.

Бројање саобраћаја на градској уличној мрежи Великог Градишта није обављано у скорије време а оцена стања оптерећења примарне мреже на територији, донекле се може извести на основу редовних бројања на деоницама државне мреже путева. На предметној територији већи број возила је изворно-циљног карактера у односу на транзитне токове. У погледу структуре саобраћајног тока, уочава се да је доминантна категорија возила – путнички ауто са учешћем 81-90% у укупном току.

Анализа резултата бројања показује да је оптерећење државне деоница (делови примарне градске уличне мреже) у константном порасту. Ако се овакав тренд пораста оптерећења настави у наредном периоду, услови одвијања саобраћаја на градској мрежи биће врло отежани и са смањеним нивоом безбедности.

Основни проблем у функционисању уличне мреже Великог Градишта је мешање транзитних, изворно-циљних и локалних токова на градској мрежи а посебно увођење теретних токова (због недостатка адекватне алтернативне везе) у центар града.

Осталу уличну мрежу Великог Градишта (изузев централних улица и делова државног пута) углавном карактерише мала ширина као и одсуство тротоара као обавезног елемента уличног профила. Евидентан је и недостатак уређених јавних површина за паркирање возила.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. Планирана претежна намена површина

У оквиру обухвата ПГР-а планирана намена се у највећој мери задржава из плана чија се Измена и допуна врши. Мање корекције се врше у смислу прилагођавања корекцијама у делу саобраћаја као и ново насталим потребама и условима коришћења.

Измене и допуне ПГР-а се односе на корекције саобраћајног решења у смислу укидања појединих саобраћајница чије трасирање у простору није реално као и планирање нових у оквиру великих блокова како би се што већем броју парцела обезбедио директан приступ са јавне површине.

Корекције појединих саобраћајница су условиле кориговање намене у контакту. У појединим деловима плана намена је коригована у складу са новонасталим потребама и затечним изграђеним структурама.

Подела на зоне је преузета из плана чија се измена и допуна врши, па је обухват плана подељен на 3 (три) зоне, у оквиру којих се издвајају планиране намене за које се планом дефинишу правила грађења:

ЗОНА 1:

Намене дефинисане планом чија се Измена и врши, у оквиру ове зоне у потпуности се задржавају. Већи део зоне разрађен је Планом детаљне регулације централне зоне насеља Велико Градиште а део Планом детаљне регулације „Приобаље“ у Великом Градишту који ће се и даље примењивати у оквиру простора разраде.

Намене ван захвата ПДР-а за које се овим планом дефинишу правила уређења и грађења су:

- Мешовито становање
- Комерцијалне зоне
- Јавни објекти и површине (школство и дечија установа)
- Остале саобраћајне површине – паркинг простори
- Заштитно зеленило

ЗОНА 2:

У оквиру ове зоне Изменама и допунама се мења намена на углу улице Пожаревачки пут и Градске обилазнице и то северно од градске обилазнице, где се површине опредељене за привреду и радне зоне овим планом опредељују за мешовито становање.

Такође овим Изменама и допунама површина на ушћу Пека у Дунав која је опредељена за мешовито становање у већем делу се искључује из грађевинског земљишта и планира односно задржава као пољопривредно земљиште. У оквиру овог простора постојећи изграђени објекти се задржавају уз услове њиховог даљег егзистирања.

У делу намене површина Измене се врше и у делу површина опредељених за спорт и рекреацију и то тако што се површина опредељена за спорт и рекреацију, преко пута гробља, овом Изменом планира за породично становање као претежну намену.

Све остале намене из плана чија се Измена и допуна врши се задржавају уз мање корекције површина које прате корекције саобраћајног решења.

У оквиру овако дефинисаног простора у Зони 2 планиране су следеће намене за које се овим планом дефинишу правила уређења и грађења:

- Мешовито становање
- Породично становање
- Породично становање по посебном режиму
- Привреда и радне зоне
- Комерцијалне зоне
- Спорт и рекреација
- Комуналне делатности
- Остале саобраћајне површине – паркинг простори
- Заштитно зеленило
- Шуме
- Уређено приобаље
- Насип уз обалу
- Канал
- Пољопривредне површине

ЗОНА 3:

Планом чија се Измена и допуна врши читава Зона 3 планирана је ван грађевинског подручја и опредељена као заштита водоизворишта.

Овим Изменама и допунама у оквиру ове зоне мења се намена на површинама које су у функцији водоизворишта, односно где се налазе бунари и где су изграђени или се планирају садржаји у функцији водоизворишта. Површина у функцији водоизворишта овим Изменама и допунама се дефинише као грађевинско подручје.

У западном делу зоне, у контакту са стамбеним зонама Великог Градишта а у оквиру шире зоне заштите водоизворишта, на мањој површини изграђени су објекти породичног становања. За потребе егзистирања ових објеката изграђена је инфраструктура (водовод, канализација, саобраћајнице).

Како је у плану да се водоснабдевање преусмери са постојећег водоизворишта на водоизвориште Острво овим Изменама и допунама постојећи објекти становања се задржавају и то по посебном режиму.

У оквиру овако дефинисаног простора у Зони 3 планиране су следеће намене за које се овим планом дефинишу правила уређења и грађења:

- Породично становање по посебном режиму
- Површина у функцији водоизворишта
- Заштитна зона водоизворишта

- **Саобраћајне површине**

Овим Изменама и допунама задржава се основни концепт саобраћајне мреже и организације саобраћаја из постојећег плана и врше мање корекције у складу са новонасталим условима и потребама.

-општи циљеви израде плана

- побољшање саобраћајног решења на простору Плана усклађеног са реалним потребама, просторним могућностима, а у складу са планираним наменама површина и будућим садржајима уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу
- стварање услова за развој еколошки функционалних и прихватљивијих видова кретања (бициклически, пешачки саобраћај, зоне успореног кретања, фаворизовање јавног превоза...)
- планирање стајалишта за аутобусе, као и јавних паркинга и правила за изградњу уз регулисање паркирања на гравитирајућим јавним паркинзима
- повећање безбедности свих учесника у саобраћају кроз изградњу и комплетирање недостајућих обавезних елемената уличне мреже (тротоари, пешачке стазе)

Саобраћај

У планском делу овог плана је категоризација путева приказана у складу са изменама у мрежи и изменама у категоризацији извршеним у Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“ број 105/2013) и Уредби о изменама Уредбе о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“ број 119/2013 и 93/2015).

Путна и улична мрежа

Према функционалној класификацији, уличну мрежу Великог Градишта чине следеће категорије саобраћајница:

Примарна мрежа (делови државног пута кроз насеље, улице I реда, улице II реда)

Секундарна мрежа

Остале саобраћајнице (приступне, прилази паркинзима и сл.).

Планом је предвиђена изградња обилазне саобраћајнице на државном путу IB реда број 34, (Пожаревац – Велико Градиште – Голубац – Доњи Милановац – Поречки Мост - веза са државним путем 35) дужине око 1,8 km који је по ранијој Уредби (Сл. Гласник 14/2012) био категорисан као државни путу II реда бр.128. Реализацијом обилазне саобраћајнице, која се простире уз јужну границу Плана, створиће се услови за прекатегоризацију постојеће трасе државног пута (улице Бошка Вребалова, Солунских ратника и Воје Богдановића укупне дужине око 4km) на општински ниво – градске улице, чиме ће бити знатно олакшано управљање поменути саобраћајницама.

Детаљна разрада планиране обилазне саобраћајнице треба да буде спроведена кроз планску и техничку документацију у складу са законом.

Примарној мрежи, поред планиране обилазнице и постојећих улазно-излазних праваца државних путева на предметном подручју припадају и

Улице I реда:

- правац улица Бошка Вребалова и Војводе Путника
- правац улице Воје Богдановића
- улице Првомајска, Виноградска, Албанске споменице

- улице Београдска, Мирка Матића, Житни трг, Пере Металца,
- правац улице Вељка Влаховића
- попречна саобраћајница између улице Бошка Вребалова и Воје Богдановића
- нова попречна саобраћајница на правцу од планиране кружне раскрснице (ка насељу Бели Багрем), према улици Бошка Вребалова и у наставку до улице Воје Богдановића и
- саобраћајница која се пружа уз западну границу Плана до планиране марине

Улице II реда:

- улица Кнеза Лазара, део улице Воје Богдановића и трг Младена Милорадовића
- правац улица Мирослава Тирше, Аласке и Гробљанске
- улице Саве Ковачевића, Лоле Рибара, 11.октобра, Рамска
- планиране саобраћајнице у југозападном и југоисточном делу плана које се надовезују на мрежу примарних улица I реда

Минимална регулациона ширина примарних саобраћајница I и II реда треба да износи 10m (коловоз ширине 6m и обострани тротоари ширине 2m), а свуда где је то могуће предвидети шири профил који омогућава и формирање уличног зеленила за раздвајање моторизованих од немоторизованих учесника у саобраћају, бициклических трака, ширих тротоара и евентуалног уличног паркирања (у централним улицама).

Већина осталих постојећих саобраћајница на територији обухваћеној планом припада секундарној мрежи. Минимална регулациона ширина коју треба применити приликом реконструкције постојећих и изградње нових улица које припадају секундарној мрежи износи 9m (коловоз 2x3m, тротоари 2x1,5m).

Паркирање

Потреба за паркирањем на јавним површинама посебно се јавља у зонама где су лоцирани важнији јавни објекти. Паркирање је регулисањем у коридорима појединих централних улица као и увођењем наплате делимично регулисан али је и даље евидентан недостатак паркинг простора тако да су неопходне мере за даље решавање овог проблема. Начелно је планирана као могућа изградња јавних паркинг гаража, али је предвиђено уређење слободних јавних површина као и организовање паркирања у коридорима улица у којима то ширина регулације омогућава.

Пешачки и бициклически саобраћај

Пешачки саобраћај је најзаступљенији вид кретања у Великом Градишту, али га није пратила изградња нове и реконструкција постојеће пешачке инфраструктуре (тротоари, пешачке стазе, пешачке улице) посебно у ширем центру и периферним деловима насеља. Изградња тротоара, као обавезног елемента попречног профила, неопходна је приликом реконструкције уличне мреже.

Планом је предвиђена и изградња и уређење пешачко-бициклическе стазе на потезу од планиране марине уз обалу Дунава до ушћа Пека у Дунав, и у наставку, левом обалом Пека до саобраћајнице која води према насељу Пожежено.

Јавни саобраћај

Постојећа аутобуска станица Велико Градиште, са које се обавља редак јавни приградски и међуградски саобраћај, трансформише се у стајалиште, на планом одређеној локацији.

Водни саобраћај

Планира се модернизација постојећег пристаништа, изградња теретног пристана (са наменом, у складу са развојним програмом управљача, за претоварну станицу, привез

или теретни пристан), а и изградња мањих пристана. Мере које су додатно потребне су унапређење система за обележавање и сигнализацију водног пута, развој и имплементација речних информационалних сервиса.

За допуна туристичке понуде планира се и изградња марина, за прихват чамаца и мањих јахти. Марине су планиране уз обавезно уређење обале Дунава и спровођење неопходних хидротехничких захвата.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације врше се мање корекције саобраћајног решења из важећег плана и то:

- Имплементирање саобраћајних решења из важећих Плана детаљне регулације
- Укидање планираног саобраћајног крака који пресеца комплекс „Рамски рит“ и секундарне саобраћајнице као њене везе са Ул. Вељка Влаховића
- Предлог доградње саобраћајне мреже секундарних саобраћајница у појединим великим блоковима који нису довољно разрађени, а планом за њихнису предвиђене израде Плана детаљне регулације
- Корекције појединих саобраћајних решења у складу са новим катастарско-топографским подлогама и затеченим стањем на терену

У складу са корекцијом планиране саобраћајне мреже као и наменом површина у плану извршиће се и корекција регулације (положај регулационих и грађевинских линија) као и прилагођавање решења инфраструктуре при чему се основни концепт задржава.

3.2. Предлог основних урбанистичких параметара – правила грађења

Планом чија се измена и допуна врши правила грађења су дефинисана по типичним целинама.

Због специфичности зона овим Изменама и допунама правила грађења дефинисаће се по зонама и посебно за сваку намену у оквиру зоне.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Мешовито становање

1) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене, као претежне, могу се градити

- Стамбени објекти (породично и вишепородично становање)
- Објекти становања са делатностима (делатности у приземним а становање на вишим етажама)
- Мањи пословни објекти
- Комерцијални садржаји и услуге
- Објекти јавних функција (школе, дечије установе, објекти здравства, појединачни комунални објекти и сл.)
- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту

Стамбени и стамбено пословни објекти као и пословни објекти могу имати више функционално одвојених целина (станава, локала)

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели или као двојни и објекти у низу.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је **1,5 m**, осим за двојне и објекте у низу који се једном или са две стране постављају на границу суседне парцеле.

Уколико се у оквиру ове намене граде објекти вишепородичног становања минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 2.5м.

III) Правила у погледу величине парцеле

Постојеће катастарске парцеле могу бити грађевинске у случајевима да се граде објекти породичног становања или породичног становања са делатностима. За друге садржаје минимална грађевинска парцела мора бити 300м². У случајевима када се граде објекти вишепородичног становања минимална грађевинска парцела мора бити 600м².

За потребе изградње објеката јавних функција неопходна је израда Урбанистичког пројекта а којим ће се дефинисати грађевинска парцела у складу са нормативима за ту врсту објеката.

Минимална ширина грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат 10 m, двојни објекат 8m (2x8m), а објекат у низу 6m.

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 60%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објеката је П+2+Пк (четри надземне етажне). На парцелама које су на угловима блокова угаони део објекта (али не више од 1/3 основе) може имати спратност до П+3+Пк.

Уколико се на парцели гради објекат вишепородичног становања максимална спратност може бити П+3+Пк (пет надземних етажа).

Кровови објеката су обавезно коси

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Висина надзетка подкровне етажне је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Уколико се објекти постављају као слободностојећи на парцели, минимална удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3.0м а у случају када се гради објект вишепородичног становања минимална удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 5.0м.

Уколико је постојећи објекта на мањем растојању од границе суседне парцеле у односу на планом задато растојање, нови објект на суседној парцели може се поставити на планом задато минимално растојање од границе суседне парцеле стим да се према суседу могу отворати отвори само са високим парапетима мин.1,5м.

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4 m висине од коте тротоара. При чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5м.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Комерцијалне зоне

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне где су комерцијални садржаји дефинисани као претежна намена, могу се градити:

- Објекти у функцији пословно комерцијалних садржаја (административни објекти, пословни објекти, објекти намењени различитим облицима услуга, тржни центри, угоститељски објекти, објекти у функцији туризма и др).
- Објекти вишепородичног становања са делатностима (делатности на нижим етажама а становање на вишим етажама)
- Објекти јавних функција
- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају како претежни намену тако и намене у контакту

Стамбено пословни објекти као и пословни објекти могу имати више функционално одвојених целина (станова, локала)

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије (зоне градње) у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели са једном или више функционалних ламела, или у виду функционалног комплекса.

III) Правила у погледу величине парцеле

Површина грађевинске парцеле се поклапа са планом одређеном површином.

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња више објеката на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 60%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објеката је П+3+Пк (пет надземних етажа).

Дозвољена је изградња подрумске етаже. Број етажа под земљом није ограничен

Висина надзетка подкровне етаже је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4 m висине од коте тротоара. При чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан.

Уколико се организују искључиво пословно комерцијални садржаји препорука је да се не ограђују према приступним саобраћајницама.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Планом је обезбеђен приступ са јавне површине

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Јавни објекти и површине (школство и дечија заштита)

У оквиру ове намене задржавају се постојећи објекти у функцији школства и дечије заштите.

Постојећи објекти се могу, у складу са потребама, доградити у хоризонталном и вертикалном габариту.

Даља разрада за ову намену је обавезна кроз Урбанистички пројекат. Урбанистичким пројектом дефинисаће се ниво интервенција, обликовање, садржаји у партеру а све у складу са нормативима за ову врсту објекта.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Мешовито становање

I) Врста и намена објекта

У оквиру ове намене, као претежне, могу се градити

- Стамбени објекти (породично и вишепородично становање)
- Објекти становања са делатностима (делатности у приземним а становање на вишим етажама)
- Мањи пословни објекти
- Комерцијални садржаји и услуге
- Објекти јавних функција (школе, дечије установе, објекти здравства, појединачни комунални објекти и сл.)

- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту

Стамбени и стамбено пословни објекти као и пословни објекти могу имати више функционално одвојених целина (станава, локала)

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели или као двојни и објекти у низу.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је **1,5 m**, осим за двојне и објекте у низу који се једном или са две стране постављају на границу суседне парцеле.

Уколико се у оквиру ове намене граде објекти вишепородичног становања минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 2.5m.

III) Правила у погледу величине парцеле

Постојеће катастарске парцеле могу бити грађевинске у случајевима да се граде објекти породичног становања или породичног становања са делатностима. За друге садржаје минимална грађевинска парцела мора бити 300m². У случајевима када се граде објекти вишепородичног становања минимална грађевинска парцела мора бити 600m².

За потребе изградње објеката јавних функција неопходна је израда Урбанистичког пројекта а којим ће се дефинисати грађевинска парцела у складу са нормативима за ту врсту објеката.

Минимална ширина грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат 10 m, двојни објекат 8m (2x8m), а објекат у низу 6m.

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 60%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објеката је П+2+Пк (четри надземне етажe).

Уколико се на парцели гради објекат вишепородичног становања максимална спратност може бити П+3+Пк (пет надземних етажe).

Кровови објеката су обавезно коси сложени или вишеводни. Нагиб крова не мањи од 25 степени.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Висина надзетка подкровне етаже је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Уколико се објекти постављају као слободностојећи на парцели, минимална удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3.0м а у случају када се гради објект вишепородичног становања минимална удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 5.0м.

Уколико је постојећи објекта на мањем растојању од границе суседне парцеле у односу на планом задато растојање, нови објект на суседној парцели може се поставити на планом задато минимално растојање од границе суседне парцеле стим да се према суседу могу отворати отвори само са високим парапетима мин.1,5м.

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за оградавање

Оградавање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4 m висине од коте тротоара. При чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу оградавати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5м.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Породично становање

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене, као претежне, могу се градити

- Породични стамбени објекти (до четири стамбене јединице у објекту)
- Објекти становања са делатностима (делатности у приземним а становање на вишим етажама)
- Мањи пословни објекти
- Комерцијални садржаји и услуге
- Објекти јавних функција (школе, дечије установе, објекти здравства, појединачни комунални објекти и сл.)
- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту

Стамбени и стамбено пословни објекти као и пословни објекти могу имати више функционално одвојених целина (станова, локала)

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели или као двојни и објекти у низу.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је:

- 1,5 m за објекте спратности до П+1+Пк,
- 2,5 m за објекте спратности П+2+Пк.

осим за двојне и објекте у низу који се једном или са две стране постављају на границу суседне парцеле.

III) Правила у погледу величине парцеле

Постојеће катастарске парцеле могу бити грађевинске у случајевима да се граде објекти породичног становања или породичног становања са делатностима. За друге садржаје минимална грађевинска парцела мора бити 300м².

За потребе изградње објеката јавних функција неопходна је израда Урбанистичког пројекта а којим ће се дефинисати грађевинска парцела у складу са нормативима за ту врсту објеката.

Минимална ширина грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат 10 m, двојни објекат 8m (2x8m), а објекат у низу 6m.

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 50%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објекта је П+1+Пк (три надземне етаже).

За објекте који се граде са фронтом ка регулацији улице Краља Петра Првог, укључујући и блок уоквирен улицама Обала краља Петра I, Београдском и Обилићево, дозвољена спратност П+2+Пк (четри надземне етаже).

Кровови објекта су обавезно коси сложени или вишеводни. Нагиб крова не мањи од 25 степени.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Висина надзетка подкровне етаже је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објекта

Уколико се објекти постављају као слободностојећи на парцели, минимална удаљеност објекта на суседним парцелама може бити 3.0м за спратност до П+1+Пк односно 5.0м спратност П+2+Пк

Уколико је постојећи објекта на мањем растојању од границе суседне парцеле у односу на планом задато растојање, нови објект на суседној парцели може се поставити на планом задато минимално растојање од границе суседне парцеле стим да се према суседу могу отворати отвори само са високим парапетима мин.1,5м.

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4 m висине од коте тротоара. При чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5м.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Породично становање по посебном режиму

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене задржавају се постојећи изграђени објекти и дозвољена је изградња нових објеката искључиво породичног становања и породичног становања у пољопривреди а кроз попуњавање у оквиру опредељене површине за ову намену.

Дозвољена је изградња само објеката породичног становања које прате објекти у функцији пољопривредне производње, а забрањена је изградња свих других објекат.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је 1.5м

III) Правила у погледу величине парцеле

Постојеће катастарске парцеле уз већ изграђене објекте се као такве задржавају, а приликом парцелације за формирање припадајуће парцеле уз већ изграђени објекат или ради нове градње минимална новоформирана грађевинска парцела може бити 600м².

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 30%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објеката је П+Пк (две надземне етажне).

Кровови објеката су обавезно коси сложени или вишеводни. Нагиб крова не мањи од 25 степени.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Висина надзетка подкровне етаже је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Уколико се објекти постављају као слободностојећи на парцели, минимална удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3.0м.

Уколико је постојећи објекта на мањем растојању од границе суседне парцеле у односу на планом задато растојање, нови објекат на суседној парцели може се поставити на планом задато минимално растојање од границе суседне парцеле стим да се према суседу могу отворати отвори само са високим парапетима мин.1,5м.

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за оградавање

Оградавање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4 m висине од коте тротоара. При чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5м.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Привреда и радне зоне

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне могу се градити

- пословни објекти - административни, намењени различитим облицима услуга, робно-дистрибутивни и сл.
- производни објекти, од мале породичне производње, преко средње великих производних погона до великих постројења.

У овој зони није дозвољена изградња стамбених објеката, као ни изградња објеката који својим технолошким процесом загађују животну средину, ако нису предузете одговарајуће мере заштите.

II) Положај објеката на парцели

Објекте постављати као слободностојеће или их организовати у комплекс.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објеката и партерног уређења.

Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је **5 m**.

III) Правила у погледу величине парцеле

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да минимална површина новоформиране парцеле за изградњу буде **2000 m²** за производне објекте, односно **800 m²** за пословне објекте.

Минимална ширина грађевинске парцеле је **25 m** за производне објекте, односно, **16 m** за пословне објекте.

IV) Други објекти на парцели

Уколико технолошки процес захтева, дозвољено је раздвајање производних, магацинских и административних садржаја у већи број објеката, с тим да морају бити организовани у виду комплекса.

V) Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимално растојање објеката на истој парцели треба да задовољи технолошке и противпожарне услове.

VI) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је **60%**.

Максимални дозвољени индекс изграђености парцеле је **1,5**.

Максимална заузетост парцеле је **70%** (рачунајући све објекте, стазе, платое, манипулативне површине и паркинге).

Процент учешћа зеленила на парцели у склопу ове зоне је мин **30%**.

VII) Дозвољена спратност објеката

Максимална дозвољена спратност објеката је **По+П(Вп)+2**.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом. Према јавним површинама, ограђивање је могуће транспарентном оградом или живом оградом. Висина ограде је у складу са прописима за врсту производног процеса који се на парцели обавља.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације, грађевинској парцели обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним посебном поглављу плана.

Паркирање решити у оквиру парцеле поштујући нормативе дате у посебном поглављу плана.

У оквиру грађевинске парцеле потребно је, у складу са потребама за ту врсту производње, обезбедити адекватне манипулативне површине.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Комерцијалне зоне

I) Врста и намена објекта

У оквиру ове зоне где су комерцијални садржаји дефинисани као претежна намена, могу се градити:

- Објекти у функцији пословно комерцијалних садржаја (административни објекти, пословни објекти, објекти намењени различитим облицима услуга, тржни центри, угоститељски објекти, објекти у функцији туризма и др).
- Објекти вишепородичног становања са делатностима (делатности на нижим етажама а становање на вишим етажама)
- Објекти јавних функција
- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају како претежни намену тако и намене у контакту

Стамбено пословни објекти као и пословни објекти могу имати више функционално одвојених целина (станова, локала)

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објекта.

II) Положај објекта на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије (зоне градње) у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели са једном или више функционалних ламела, или се у мвиду функционалног комплекса.

III) Правила у погледу величине парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за организацију садржаја у оквиру ове намене је 300м².

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња више објеката на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 60%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објеката је П+3+Пк (пет надземних етажа).

Дозвољена је изградња подрумске етаже. Број етажа под земљом није ограничен

Висина надзетка подкровне етаже је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за оградавање

Оградавање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4 m висине од коте тротоара. При чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан.

Уколико се организују искључиво пословно комерцијални садржаји препорука је да се не оградају према приступним саобраћајницама.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Планом је обезбеђен приступ са јавне површине

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3

Породично становање по посебном режиму

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене задржавају се постојећи изграђени објекти и дозвољена је изградња нових објеката искључиво породичног становања а кроз попуњавање у оквиру одређене површине за ову намену.

Дозвољена је изградња само објеката породичног становања, а забрањена је изградња свих других објекат.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је 1.5м

III) Правила у погледу величине парцеле

Постојеће катастарске парцеле уз већ изграђене објекте се као такве задржавају, а приликом парцелације за формирање припадајуће парцеле уз већ изграђени објекат или ради нове градње минимална новоформирана грађевинска парцела може бити 600м².

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 30%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објеката је П+Пк (две надземне етаже).

Кровови објеката су обавезно коси сложени или вишеводни. Нагиб крова не мањи од 25 степени.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Висина надзетка подкровне етаже је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Уколико се објекти постављају као слободностојећи на парцели, минимална удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3.0м.

Уколико је постојећи објеката на мањем растојању од границе суседне парцеле у односу на планом задато растојање, нови објекат на суседној парцели може се поставити на планом задато минимално растојање од границе суседне парцеле стим да се према суседу могу отворати отвори само са високим парапетима мин.1,5м.

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4 m висине од коте тротоара. При чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5м.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

3.3. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана

Сви постојећи објекти препознати у обухвату плана, без обзира да ли су премашили параметре градње задате планом, уколико не задиру у планирану регулативу, могу да се задрже. Све постојеће објекте је потребно ускладити са условима обликовања који су задати планом.

Постојећи објекти изграђени на парцелама мањим од планом дефинисаних површина минималне парцеле, могу се задржати као такви уз могућност текућег одржавања, адаптација, санације и реконструкције, односно, на њима су дозвољене интервенције у постојећем габариту и волумену објекта. За интервенције у погледу доградње потребно је формирати парцелу у складу са планом.

Постојећи објекти, који залазе у грађевинску линију, а не нарушавају регулативу, се задржавају, а интервенције у погледу доградње су дозвољене и то:

- доградња у вертикалном габариту над основом читавог објекта, а у складу са задатим параметрима,
- доградња у хоризонталном габариту до дефинисане грађевинске линије, а у складу са задатим параметрима.

Постојећи објекти који су постављени на мањој удаљености од планом дозвољене, од границе суседне парцеле могу се доградити до планом задатих параметара, с тим што се:

- при доградњи у вертикалном габариту отвори ка суседу могу планирати само са минималном висином парапета од 1,5 m.
- при доградњи у хоризонталном габариту, за дограђени део, мора се испоштовати услов за минималну удаљеност од границе суседне парцеле.
- На површинама где се налазе објекти чија је наслеђена намена супротна намени земљишта датај у овом плану, не може се дозволити даља изградња и ширење ове намене, већ само нужно текуће одржавање објеката, са тежњом прерастања у намену предвиђену овим планом.

3.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

Изузетно, могуће је формирати и парцеле мање површине од прописане минималне површине на основу судске пресуде, односно другог судског акта, којим се обавезује формирање тих парцела са мањом од прописане површине.

Такође формирање парцела мање од планом прописане минималне, могуће је ради решавања имовинско правних односа, са власницима привремених објеката, који су изграђени од чврстог материјала а налазе се на јавним површинама. Формирање ових парцела је могуће уколико, претходно наведени објекти својим положајем не угрожавају регулацију и приступ суседним парцелама. На овако формираним парцелама није дозвољена никаква даља изградња, доградња, надградња, већ само текуће инвестиционо одржавање.

Исправка граница суседних парцела

Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Пројекат препарцелације и парцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Свакој грађевинској парцели приликом парцелације обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана *Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу*.

4. ЗАКЉУЧАК

Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште треба да створи услове за повећање квалитета коришћења простора и за ефикасније спровођење Плана у складу са стварним потребама.

Мада се у оквиру плана врше делимичне Измене и допуне план се приказује у целости и по његовом донишењу представљаће документ за уређење и грађење у оквиру предметног простора а постојећи план ће се ставити ван снаге.

