

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
ЖАБАРСКИ МОСТ



Општина Велика Плана

Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO

ОПШТИНА БЕЛИКА ПЛАНА
Улица Милоша Великог бр. 30,
БЕЛИКА ПЛАНА



+381 26 516 026
opstina@velikaplana.rs



EUPRO

ПОДРШКА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ РАЗВОЈУ ОПШТИНА





EuroVelo 11
EAST EUROPE ROUTE
ЕВРОПСКИ БИЦИКЛИСТИЧКИ
КОРИДОР БР. 11



ВЕЛИКА ПЛАНА

ДРЖАВНИ ПУТ IIА-147
Велика Плана - Младеновац



ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
"ЖАБАРСКИ МОСТ"

АУТОПУТ Е75

EuroVelo 11
EAST EUROPE ROUTE
ЕВРОПСКИ БИЦИКЛИСТИЧКИ
КОРИДОР БР. 11



Овај материјал финансира Европска унија преко програма ЕУ PRO





ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
ОТВОРЕНИ ТЕРЕНИ

ОТВОРЕНИ ТЕРЕНИ

Намена простора: Површине за ОТВОРЕНЕ ТЕРЕНЕ за спорт и рекреацију

Положај и приступ локацији: Налази се у централном делу подручја обухваћеног Планом, на удаљености од око 500 метара северно од државног пута IIА реда бр. 147, односно моста преко Велике Мораве. Приступ локацији планиран је са нових саобраћајница С3 и С7, као и са пецарошког кеја дуж Велике Мораве.

Површина локације: 4.30 ha

Обухваћене парцеле КО Велика Плана II : 1542/4, 1543/1, 1543/2, 1543/3, 1544/1, 1544/2, 1544/3, 1545/1, 1545/2, 1548, 1554/1



УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

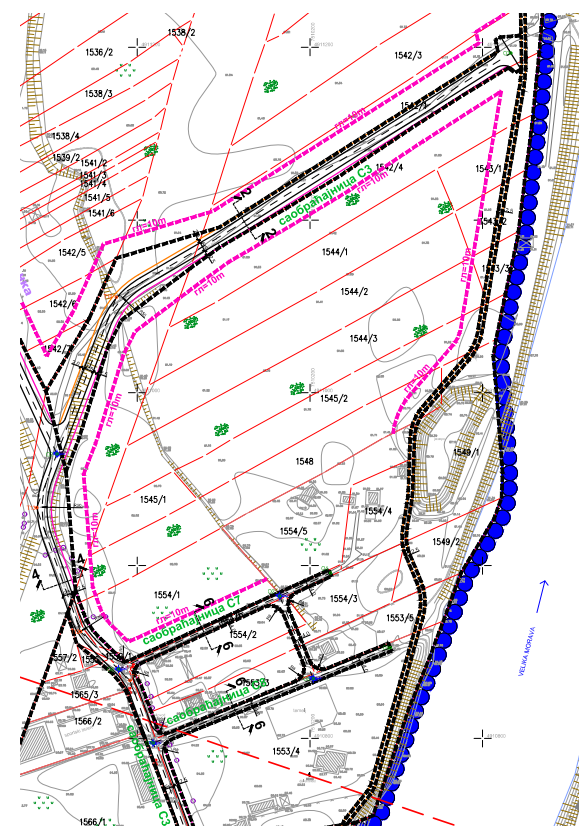
У зони **ОТВОРЕНИХ ТЕРЕНА за спорт и рекреацију**, планирана је изградња отворених спортских терена у најразличитијем спектру (поливалентно игралиште за више спортова, кошаркашко игралиште, тениска игралишта на различитим подлогама и сл.). Планиране садржаје треба повезати кољско – пешачким површинама, које се намењују, пре свега, пешачком кретању, а у ограниченом обиму (достава, снабдевање, приступ интервентних возила) за кољски промет.

Објекти: Изградња објеката високоградње није дозвољена. Могуће је постављање монтажних објеката, у функцији објеката пратећег садржаја. Могу се поставити мобилни санитарни блокови и свлачионице и сл., који се могу брзо уклонити у случају наилаaska великих вода. Дозвољено је постављање лаких монтажних ограда.

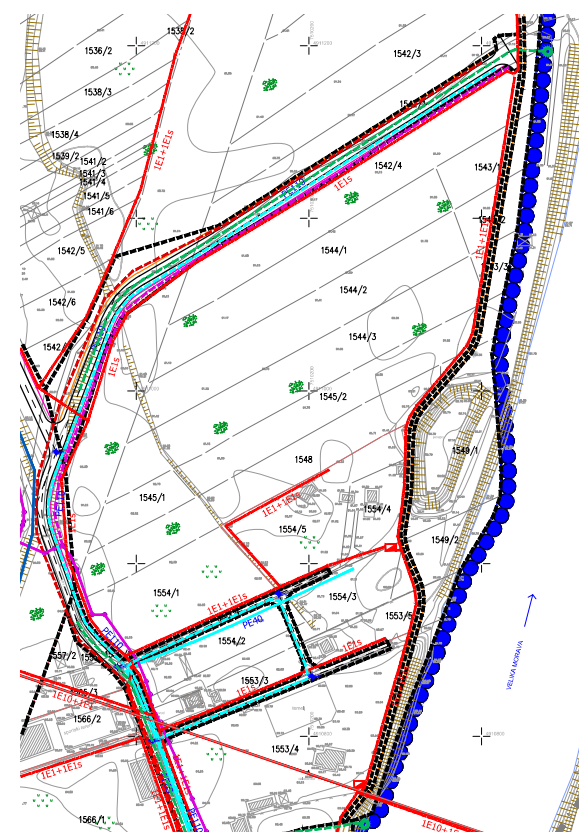
Заузетост парцеле: 60% (урачунавају се површине под отвореним теренима и платоима)

Парцелација: Минимална парцела за изградњу мора имати минималну површину 5000 m² и ширину фронта минимум 50 метара. Дозвољена је деоба и укрупњавање катастарских парцела.

Инфраструктурна опремљеност: У регулацији планираних саобраћајница "С3" и "С7", планиран је развод фекалне, атмосферске, водоводне, и електроенергетске инфраструктуре. У склопу уређене пешачке стазе дуж пецарошког кеја и обале Велике Мораве, планиран је развод електроенергетске инфраструктуре.



Могућност изградње:
Регулационо-нивелационо решење



Инфраструктурна опремљеност локације



Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO



ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
АВАНТУРА ПАРК

"АВАНТУРА ПАРК"

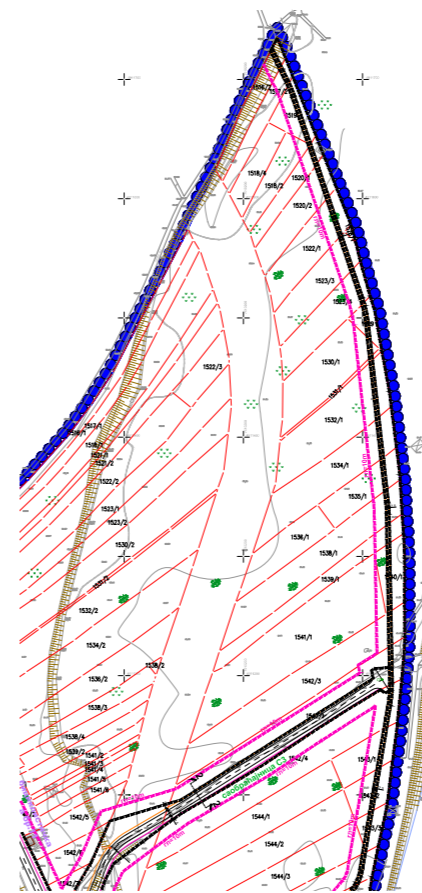
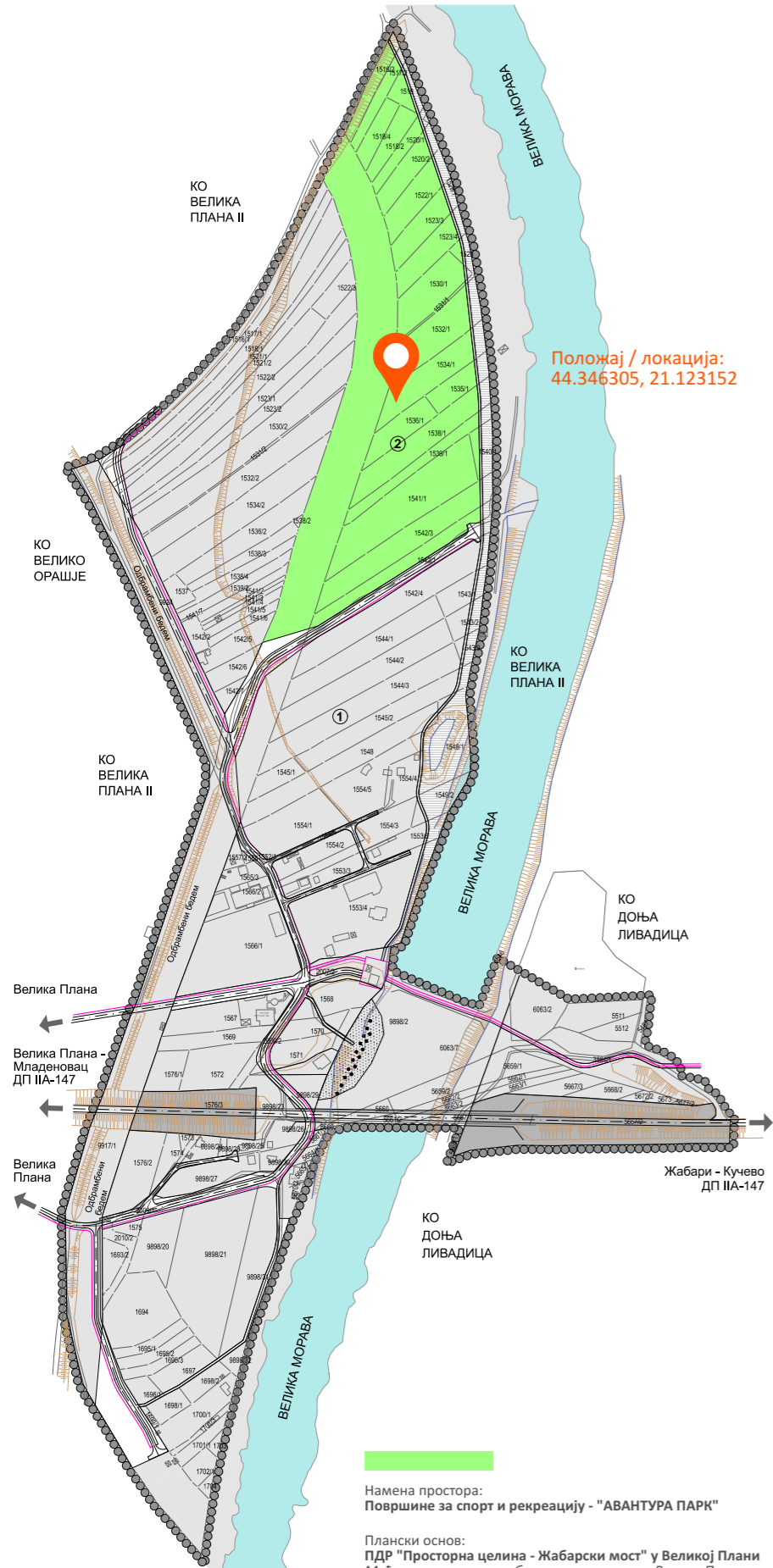
Намена простора: Површине за спорт и рекреацију "АВАНТУРА ПАРК"

Положај и приступ локацији: Налази се у северном делу подручја обухваћеног Планом, на удаљености од око 800 метара северно од државног пута IIА реда бр. 147, односно моста преко Велике Мораве. Приступ локацији планиран је са нове саобраћајнице С3.

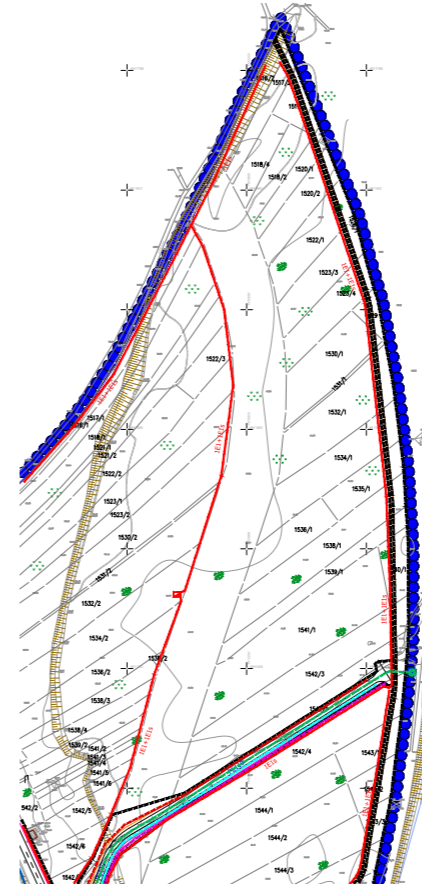
Површина локације: 7.50 ha

Обухваћене парцеле КО Велика Плана II : 1516/2, 1517/2, 1518/2, 1518/4, 1519, 1520/1, 1520/2, 1522/1, 1523/3, 1523/4, 1529, 1530/1, 1531/1, 1532/1, 1534/1, 1535/1, 1536/1, 1538/1, 1539/1, 1540/1, 1541/1, 1542/1, 1542/3, 9917/1

Положај / локација:
44.346305, 21.123152



Могућност изградње:
Регулационо-нивелационо решење



Инфраструктурна опремљеност локације

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

У зони **Авантура парка**, уз максимално очување постојећег високог зеленила, планирана је изградња рекреативно-забавних и спортских полигона, за различите групе корисника. У склопу уређења простора, могућа је изградња надстрешница и мањих објеката искључиво ако су у функцији рекреативно-забавних и спортских полигона, уз коришћење природних материјала.

Објекти: Изградња објеката високоградње није дозвољена. Дозвољена је изградња и постављање искључиво мобилних, монтажно демонтажних приземних објеката, који се могу брзо уклањати у случају наилаaska великих вода. Дозвољена је изградња и постављање мобилних санитарних блокова, кабина, надстрешница и мањих објеката у функцији основне намене.

Заузетост парцеле: 60% (урачунавају се површине под отвореним теренима и платоима)

Парцелација: Минимална парцела за изградњу мора имати минималну површину 5000 m² и ширину фронта минимум 50 метара. Дозвољена је деоба и укрупњавање катастарских парцела.

Инфраструктурна опремљеност: У регулацији планиране саобраћајнице "С3", планиран је развод фекалне, атмосферске, водоводне, и електроенергетске инфраструктуре. У склопу уређене пешачке стазе дуж пећарошког кеја и обале Велике Мораве, планиран је развод електроенергетске инфраструктуре.



Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO



ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
КАМП НАСЕЉЕ

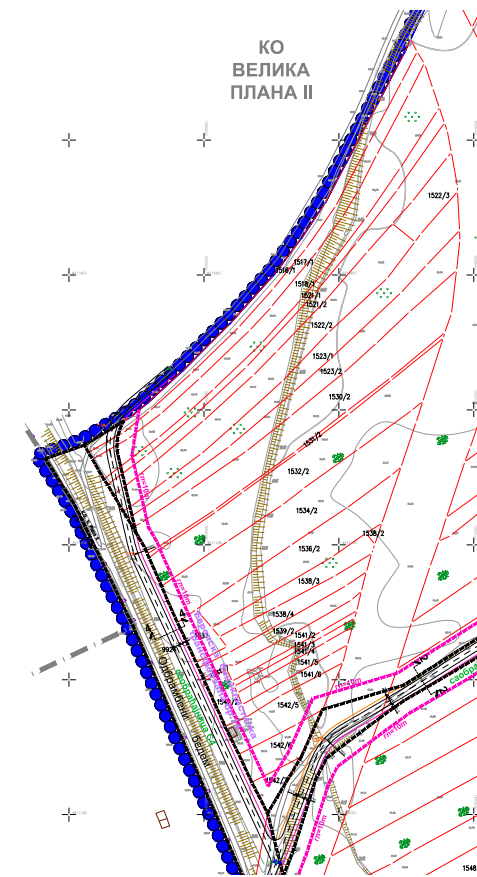
КАМП НАСЕЉЕ

Намена простора: Површине за спорт и рекреацију - КАМП НАСЕЉЕ

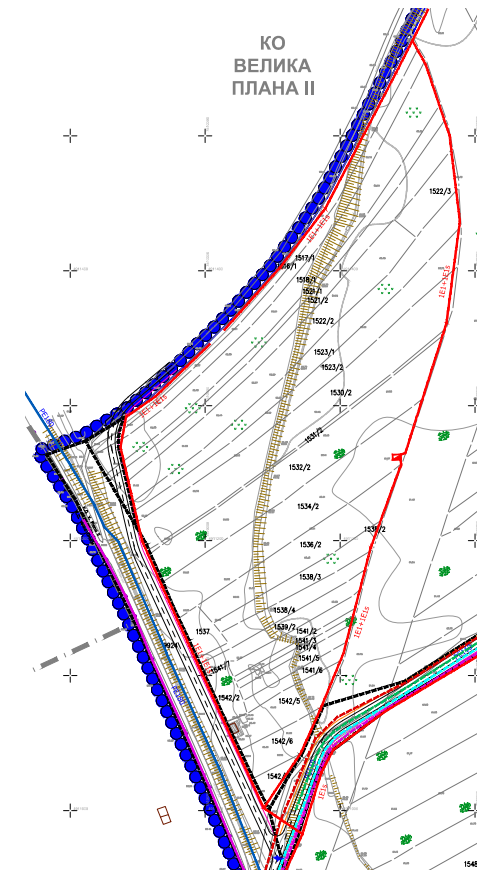
Положај и приступ локацији: Налази се у северном делу подручја обухваћеног Планом, на удаљености од око 600 метара северно од државног пута IIА реда бр. 147, односно моста преко Велике Мораве. Приступ локацији планиран је са нових саобраћајница С3 и С4.

Површина локације: 6.86 ха

Обухваћене парцеле КО Велика Плана II :
1516/1, 1517/1, 1518/1, 1521/1, 1521/2, 1522/2, 1522/3, 1523/1, 1523/2, 1530/2, 1531/2, 1532/2, 1534/2, 1536/2, 1537, 1538/2, 1538/3, 1538/4, 1539/2, 1541/2, 1541/3, 1541/4, 1541/5, 1541/6, 1541/7, 1542/2, 1542/5, 1542/6, 1542/7



Могућност изградње:
Регулационо-нивелационо решење



Инфраструктурна опремљеност локације

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

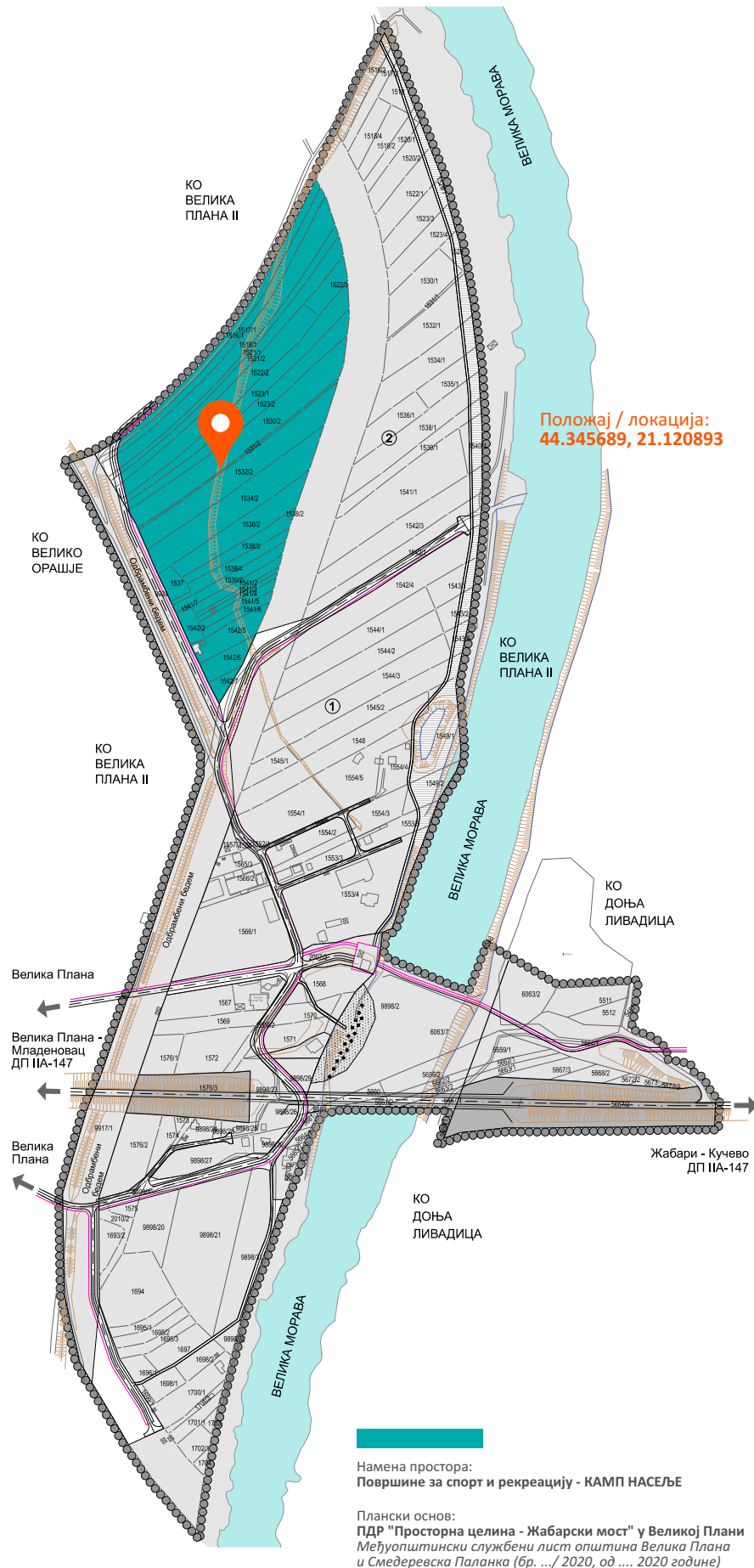
У зони **Камп-насеља** дозвољено је формирање платоа, са обележеним камп местима за покретне камп-приколице и шаторе. Дозвољене су и варијанте камповања, тзв. "glamping". Приликом планирања локација глamping кућица, неопходно је очувати гнезда строго заштићених врста птица. Дозвољена је и изградња простора намењених спорту и рекреацији (отворени терени) као компатибилне намене.

Објекти: Изградња објеката високоградње није дозвољена. Дозвољена је изградња и постављање искључиво мобилних, монтажних демонтажних објеката, који се могу брзо уклањати у случају наилаaska великих вода. Дозвољена је изградња и постављање мобилних санитарних блокова.

Заузетост парцеле: 60% (урачунавају се површине под платоима и отвореним теренима)

Парцелација: Минимална парцела за изградњу мора имати минималну површину 5000 m² и ширину фронта минимум 50 метара. Дозвољена је деоба и укрупњавање катастарских парцела.

Инфраструктурна опремљеност: У регулацији планиране саобраћајнице "С3", планиран је развод фекалне, атмосферске, водоводне, и електроенергетске инфраструктуре, док је у склопу планиране саобраћајнице "С4" планиран развод водоводне, као и електроенергетске инфраструктуре.





ПОВРШИНЕ ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК
ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

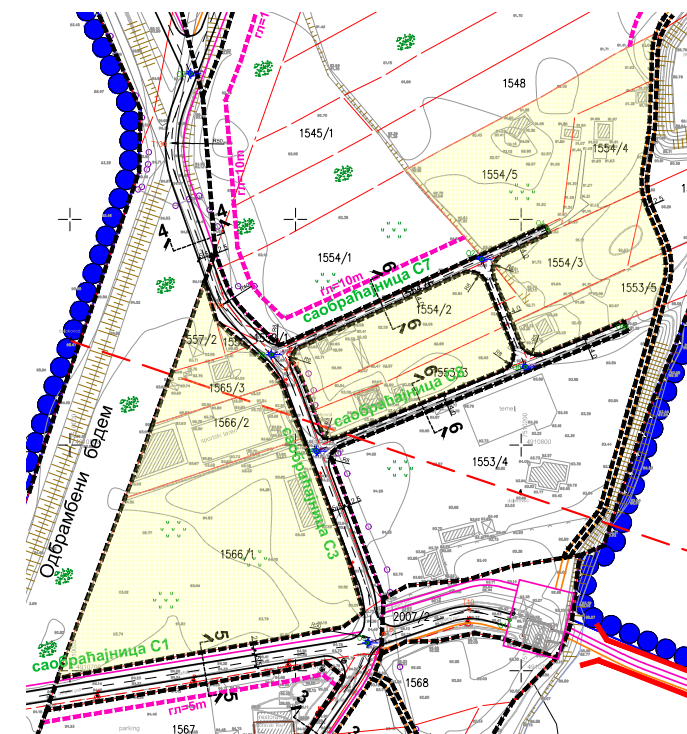
ВИКЕНД НАСЕЉЕ

Намена простора: Површине за повремени боравак - ВИКЕНД НАСЕЉЕ

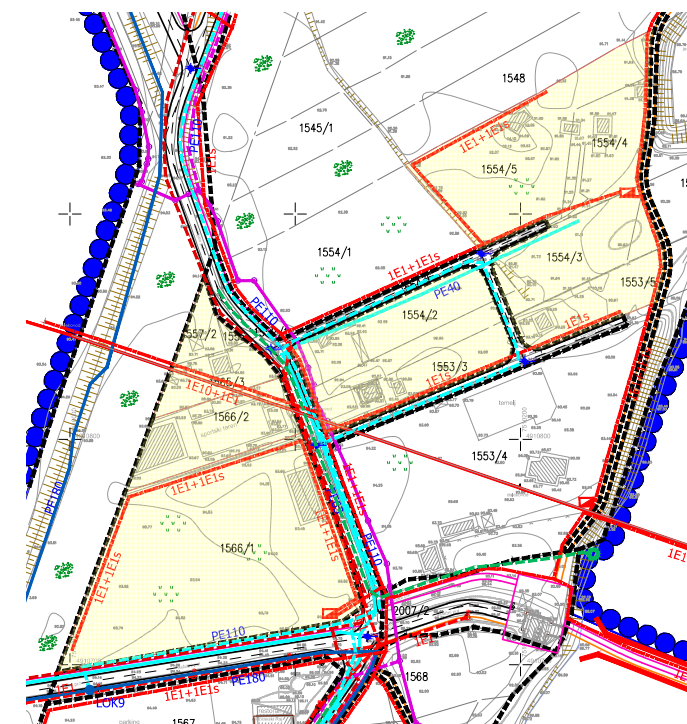
Положај и приступ локацији: Налази се у централном делу подручја обухваћеног Планом, на удаљености од око 200 метара северно од државног пута IIА реда бр. 147, односно моста преко Велике Мораве. Приступ локацији планиран је са саобраћајница С1,С3,С7,С8.

Површина локације: 2.50 ха
Површине за повремени боравак су планиране у три засебне целине оивичене саобраћајницама.

Обухваћене парцеле КО Велика Плана II :
1553/3,1553/4,1554/2,1554/3,1554/4,1554/5,1556,1557/2,1565/3,1566/1,1566/2



Могућност изградње:
Регулацио-нивелационо решење



Инфраструктурна опремљеност локације

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

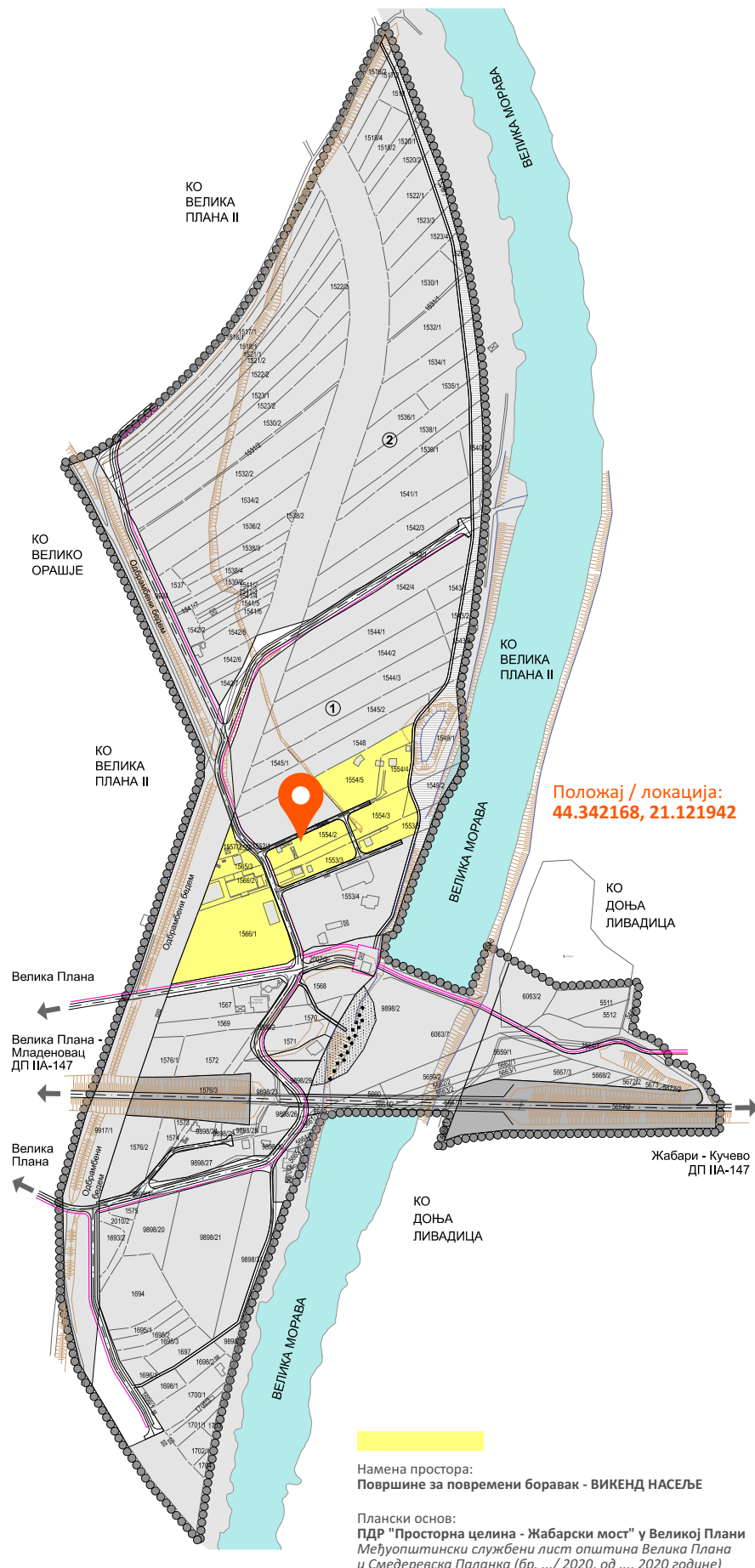
У зони **викенд насеља** дозвољено је извођење радова на постојећим објектима. Изградња нових објеката није дозвољена

Објекти: Постојећи објекти се задржавају, уз услов поседовања одговарајућих дозвола издатих у складу са прописима о планирању и изградњи. На постојећим објектима је могуће извођење радова на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању. Статус објеката изграђених без одговарајућих дозвола решаваће се сходно условима надлежног органа за послове водопривреде, као и по прописима који се примењују у поступку озакоњења објеката.

Заузетост парцеле: постојећа заузетост

Парцелација: Дозвољена је деоба и укупњавање катастарских парцела.

Инфраструктурна опремљеност: У регулацији саобраћајница С1 и С3, планиран је развод фекалне, атмосферске, водоводне, и електроенергетске инфраструктуре, док је у склопу планираних саобраћајница С7 и С8 планиран развод водоводне, као и електроенергетске инфраструктуре.



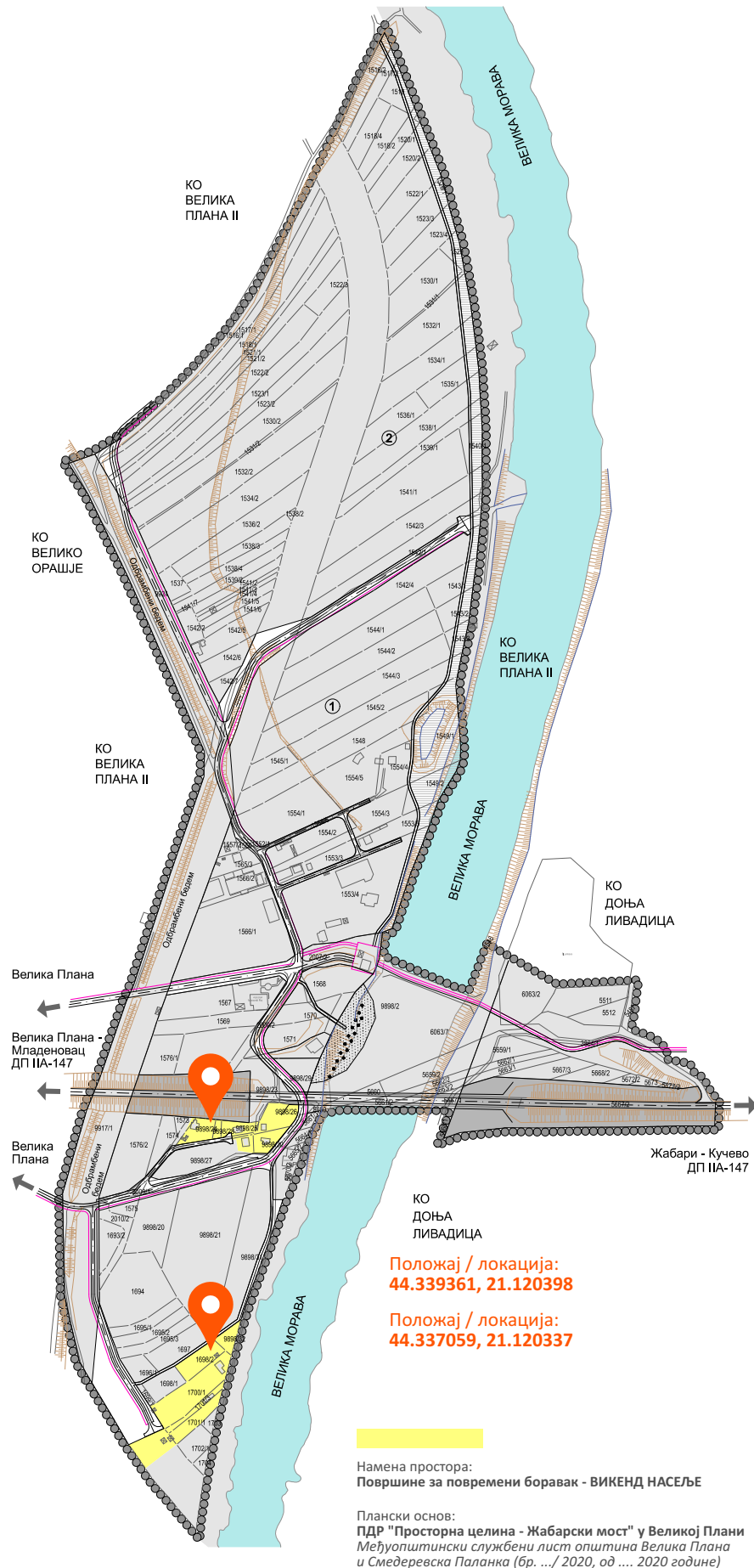
ВИКЕНД НАСЕЉЕ

Намена простора: Површине за повремени боравак - ВИКЕНД НАСЕЉЕ

Положај и приступ локацији: Заузима централне делове подручја обухваћеног Планом, уз државни пут IIА реда бр. 147, као и јужне делове подручја, на удаљености од око 300 метара од државног пута и моста преко Велике Мораве. Приступ локацији планиран је са саобраћајница С2, С5 и С6.

Површина локације: 1.00 ha
Површине за повремени боравак су планиране у две засебне целине оивичене саобраћајницама.

Обухваћене парцеле КО Велика Плана II :
9898/24, 9898/25, 9898/26, 9898/27, 9898/28, 9898/30 (у централном делу уз мост), 9898/32, 1698/2, 1700/1, 1701/1, 1701/3, 9917/1 (у јужном делу подручја)



УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

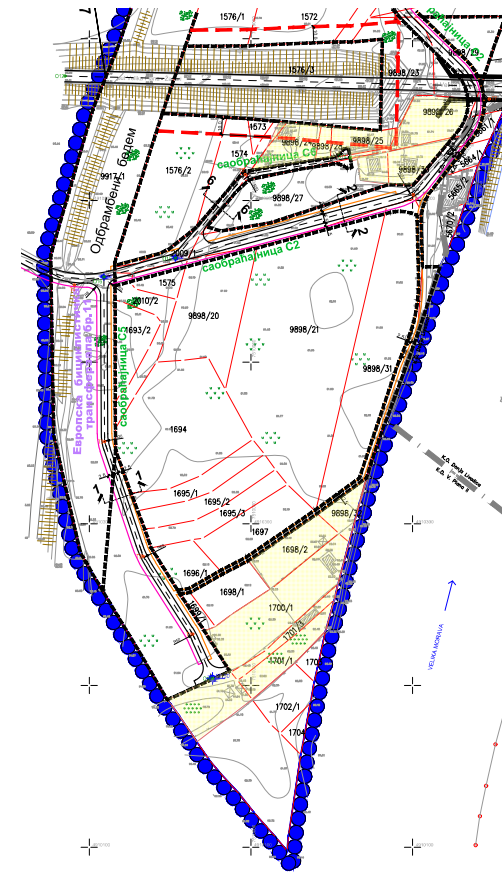
У зони **викенд насеља** дозвољено је извођење радова на постојећим објектима. Изградња нових објеката није дозвољена

Објекти: Постојећи објекти се задржавају, уз услов поседовања одговарајућих дозвола издатих у складу са прописима о планирању и изградњи. На постојећим објектима је могуће извођење радова на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању. Статус објеката изграђених без одговарајућих дозвола решаваће се сходно условима надлежног органа за послове водопривреде, као и по прописима који се примењују у поступку озакоњења објеката.

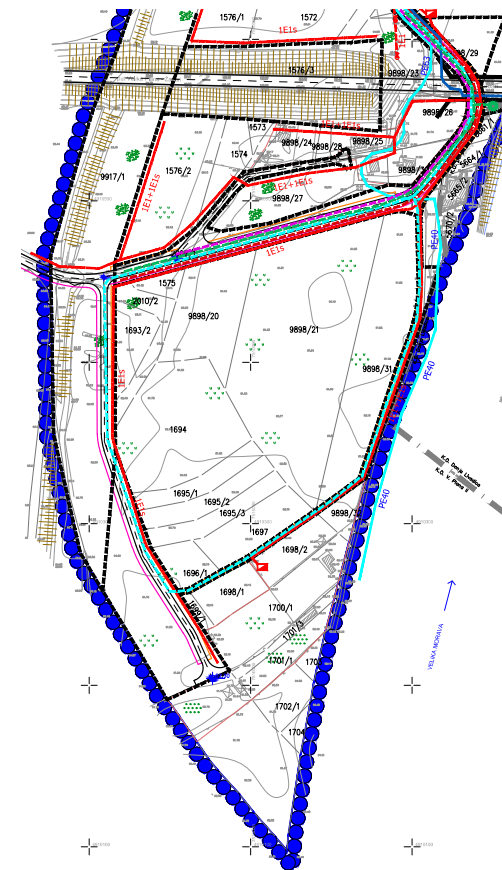
Заузетост парцеле: постојећа заузетост

Парцелација: Дозвољена је деоба и укупњавање катастарских парцела.

Инфраструктурна опремљеност: У регулацији саобраћајница С1 и С3, планиран је развод фекалне, атмосферске, водоводне, и електроенергетске инфраструктуре, док је у склопу планираних саобраћајница С7 и С8 планиран развод водоводне, као и електроенергетске инфраструктуре.



Могућност изградње:
Регулационо-нивелационо решење



Инфраструктурна опремљеност локације



Овај материјал финансира Европска унија преко програма EU PRO



КОМЕРЦИЈАЛНЕ И УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ЦЕНТРАЛНИ ПУНКТ

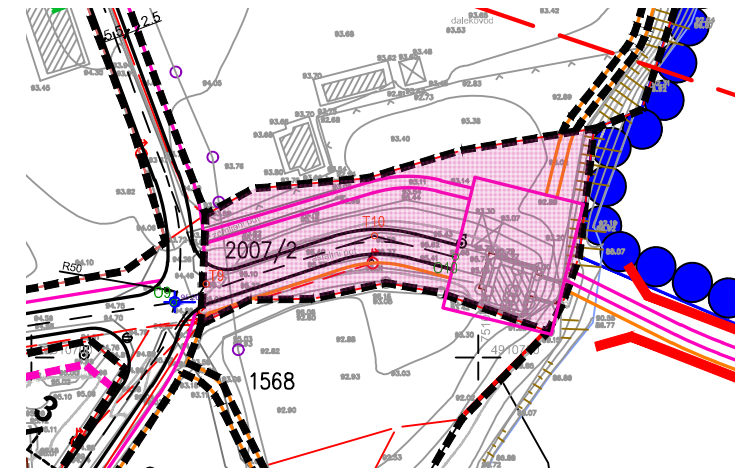
"ЦЕНТРАЛНИ ПУНКТ" Специфичне просторне целине "Жабарски мост"

Намена простора: Површине јавне намене. Површине за комерцијалне и услужне делатности -централни пункт Специфичне просторне целине "Жабарски мост". На локацији се налазе постојећи објекти старе воденице и риболовачки клуб "Бистро"

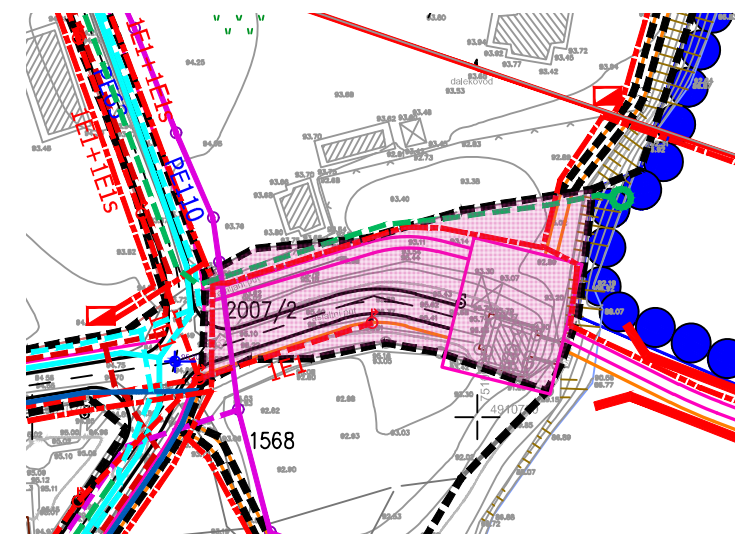
Положај и приступ локацији: Налази се у централном делу подручја обухваћеног Планом, на удаљености од око 200 метара северно од државног пута IIА реда бр.147, односно моста преко Велике Мораве. Заузима простор непосредно уз некадашњи Жабарски мост. Приступ локацији је са саобраћајнице С1.

Површина локације: 0.26 ха

Обухваћене парцеле КО Велика Плана II : 2007/2



Могућност изградње:
Регулационо-нивелационо решење



Инфраструктурна опремљеност локације



УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

У зони комерцијалних и услужних делатности дозвољено је извођење радова на постојећим објектима старе воденице и објекта "Бистро". Изградња нових објеката није дозвољена. Дозвољени су радови на партерном уређењу одморишта/видиковца за краће задржавање и предаха корисника бицикличке стазе.

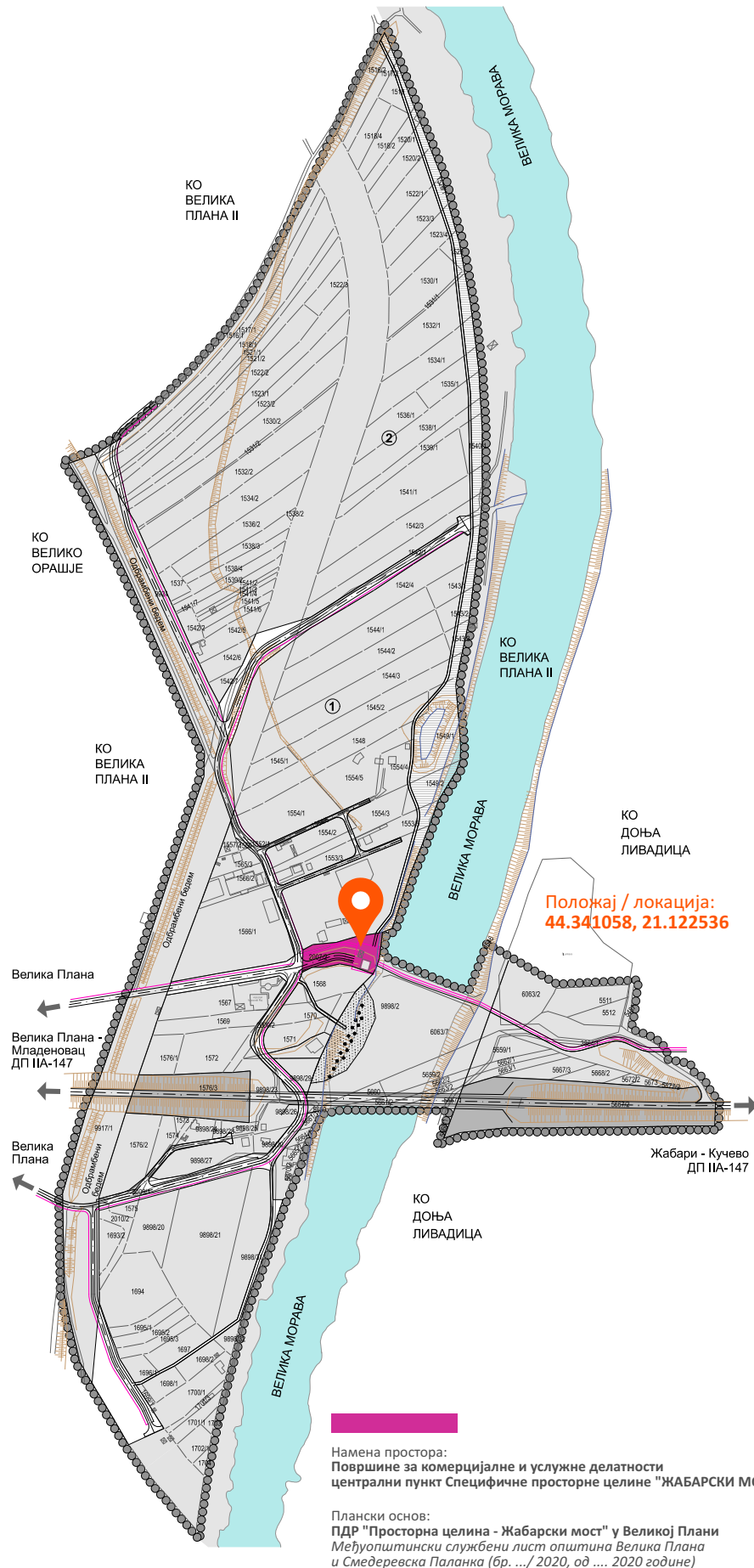
Објекти: Постојећи објекти се задржавају, уз неопходну реконструкцију и санацију (у постојећем габариту и волумену). Дозвољена је пренамена објеката, а могуће намене су угоститељство, продаја сувенира и локалних производа који промовишу ово подручје.

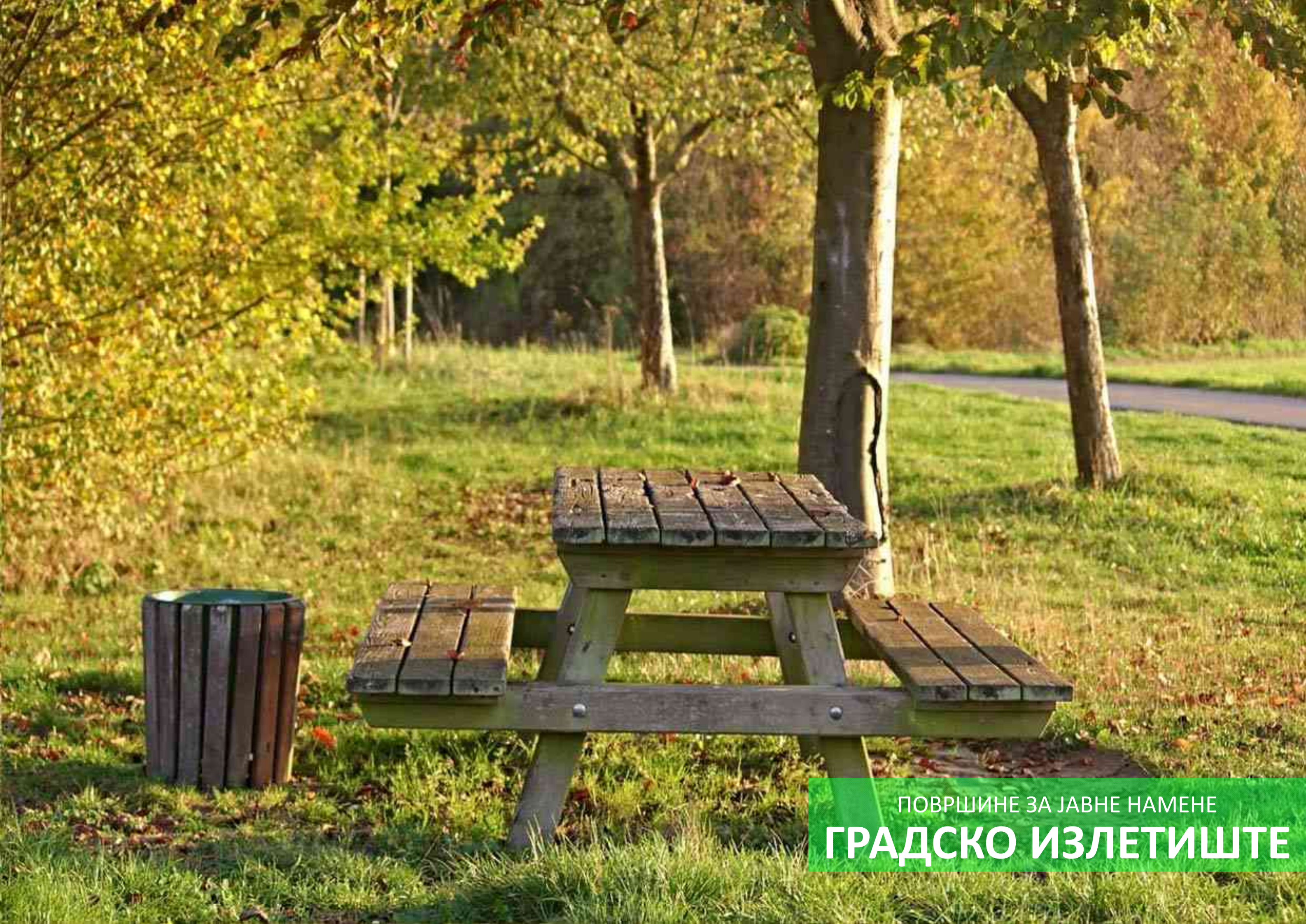
Парцелација: Локација је обухваћена парцелом за јавне намене ЈП1.

Заузетост парцеле: Постојећи објекти се задржавају у постојећем габариту и волумену.

Инфраструктурна опремљеност: У регулацији саобраћајнице С1 планиран је развод фекалне, атмосферске, водовodne, и електроенергетске инфраструктуре.

Непосредно окружење: Локација је мрежом локалних бицикличких стаза повезана са међународним коридором европске бицикличке трансферзале бр.11 (EuroVelo 11), чија је траса планирана долином Велике Мораве. У наставку локације, Планским документом је планирана реконструкција "Жабарског моста" у циљу повезивања пешачких и бицикличких стаза на левој и десној обали Велике Мораве.





ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ГРАДСКО ИЗЛЕТИШТЕ

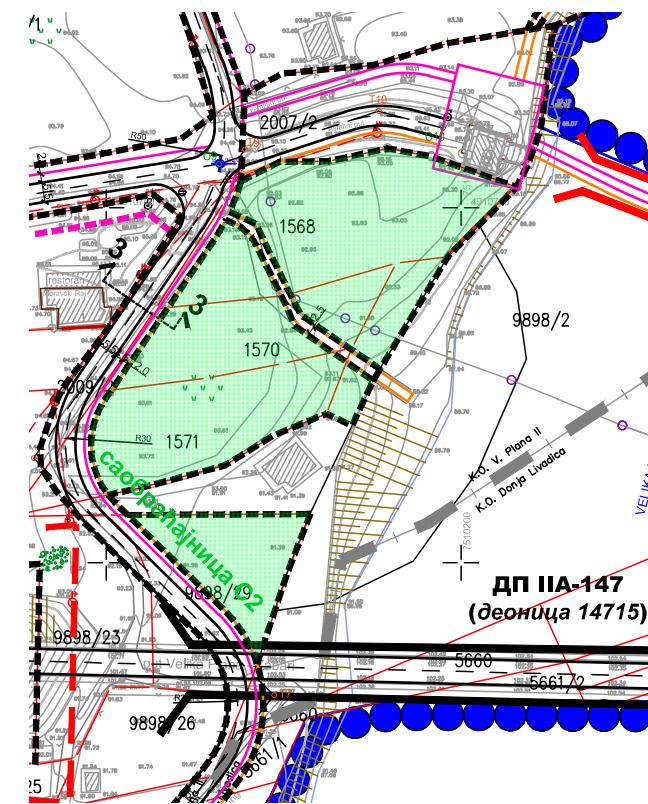
ГРАДСКО ИЗЛЕТИШТЕ

Намена простора: Површине за јавне намене.
Градско излетиште.

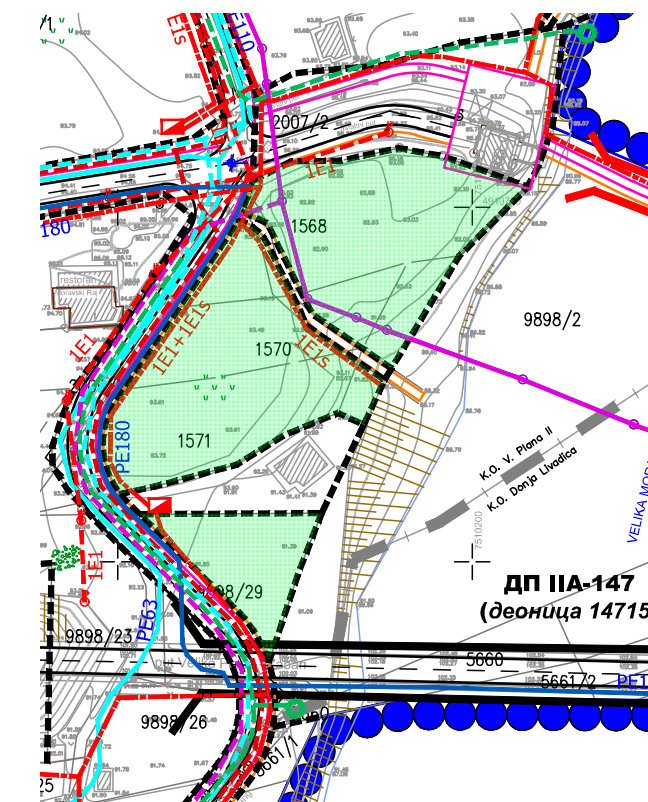
Положај и приступ локацији: Налази се у централном делу подручја обухваћеног Планом, у простору између локације старог Жабарског моста и државног пута IIА реда бр.147 (мост преко Велике Мораве). Заузима простор непосредно уз корито реке Велике Мораве, у делу где је планирано уређење градске плаже. Приступ локацији могућ је са планираних саобраћајница С1 и С2.

Површина локације: 0.27 ha

Обухваћене парцеле КО Велика Плана II :
1568,1570,1571,9898/29



Могућност изградње:
Регулационо-нивелационо решење



Инфраструктурна опремљеност локације

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

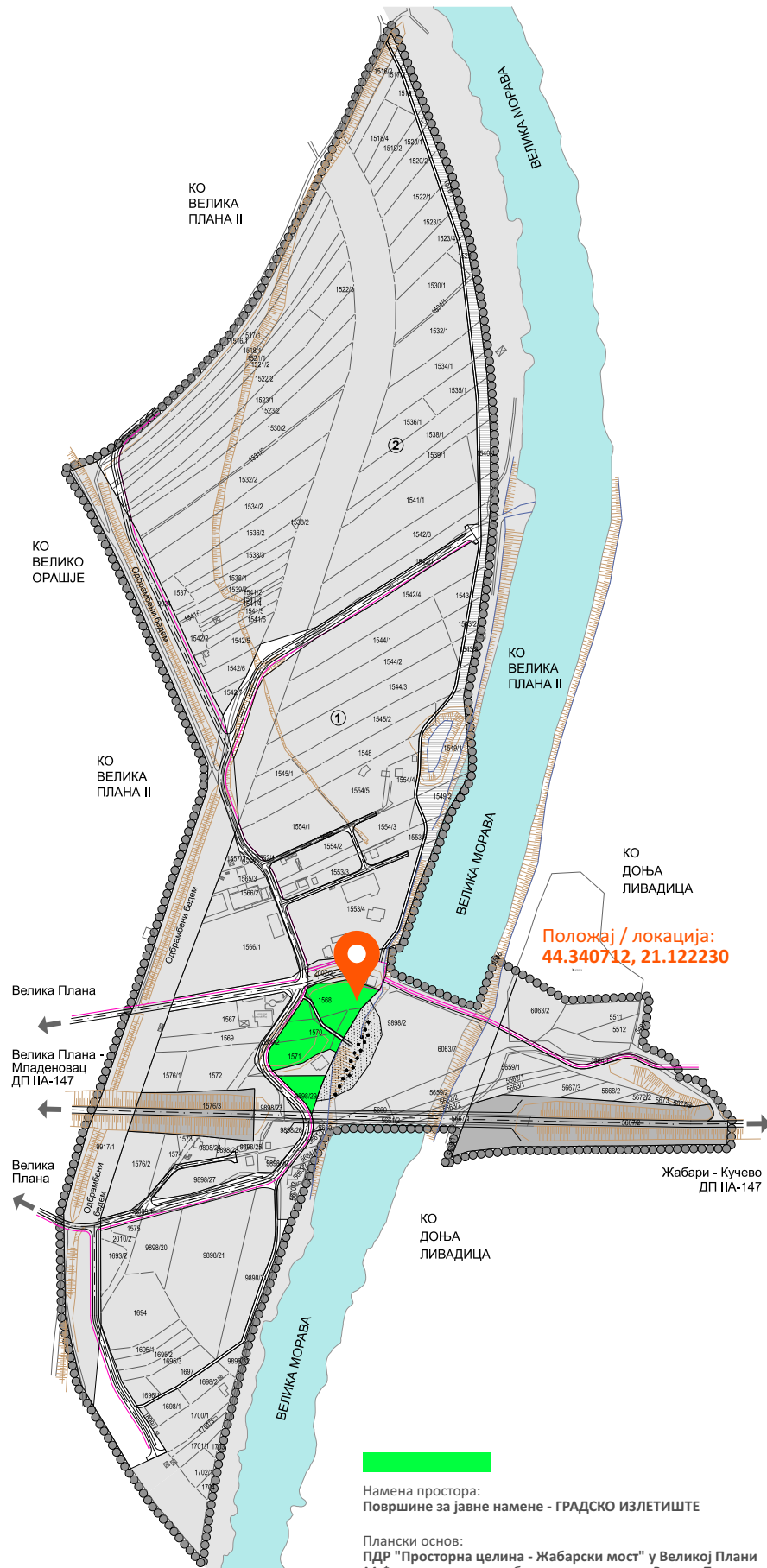
У површинама јавне намене - **Градско излетиште** дозвољено је извођење радова на партерном уређењу пешачких стаза и платоа, хортикултурном уређењу локације и постављању елемената опреме урбаног мобилијара намењеног посетиоцима и излетницима (клупе, столици, надстрешнице и сл.). Планирано је партерно уређење локације уз формирање неколико микроамбијенталних целина за потребе излетника, уз могућност и потавања "биоскопа на отвореном".

Објекти: Изградња објеката високоградње није дозвољена.
Дозвољено је постављање елемената урбаног мобилијара (столице, клупе и столици од дрвета), као и опреме биоскопа на отвореном.

Парцелација: Локација је обухваћена парцелама за јавне намене ЈП2, ЈП3 и ЈП4.

Инфраструктурна опремљеност: У регулацији саобраћајница С1 и С2 планиран је развод фекалне, атмосферске, водоводне, и електроенергетске инфраструктуре.

Непосредно окружење: Локација је мрежом локалних бицикличких стаза повезана са међународним коридором европске бицикличке трансферзале бр.11 (EuroVelo 11), чија је траса планирана долином Велике Мораве. Непосредно уз предметну локацију, у зони речне обале, планирано је уређење градске плаже и пећарског кеја, са пратећим услужним садржајима.





ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПЛАЖА

ПЛАЖА

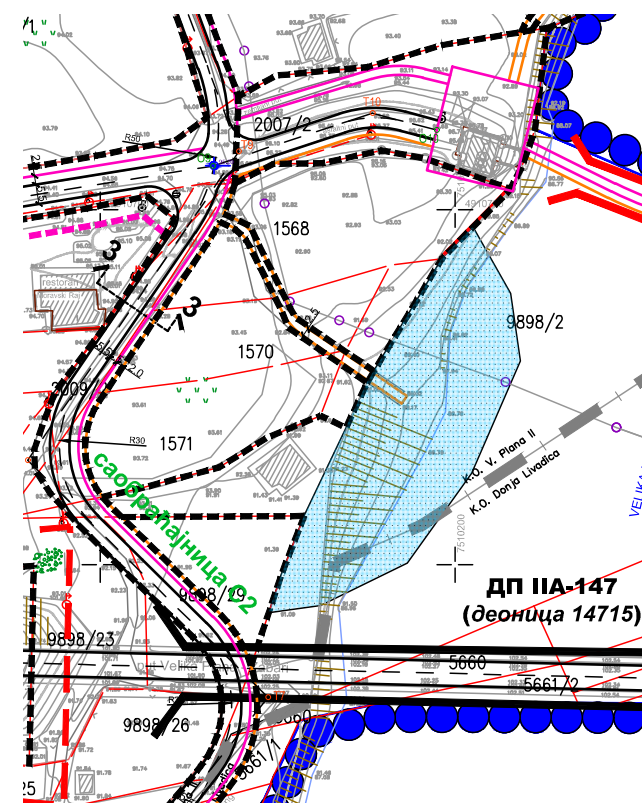
Намена простора: Површине за јавне намене.
Градско купалиште - ПЛАЖА

Положај и приступ локацији: Налази се у централном делу подручја обухваћеног Планом, у простору између локације старог Жабарског моста и државног пута IIА реда бр.147 (мост преко Велике Мораве). Заузима простор у дужини 150 метара уз корито реке Велике Мораве.

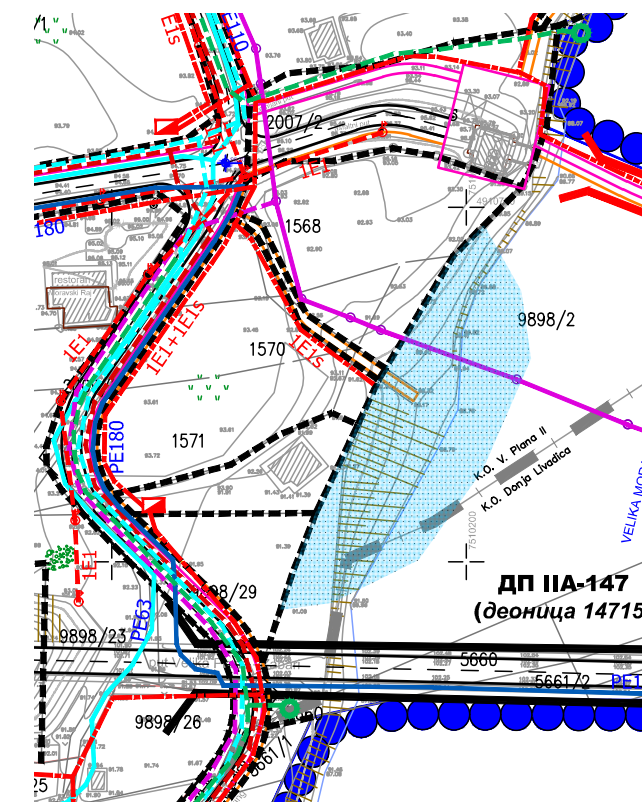
Приступ локацији могућ је са планираних саобраћајница С1 и С2 и уређеним пешачким и бициклическим стазама кроз подручје.

Површина локације: око 0.35 ха

Обухваћене парцеле КО Велика Плана II : 9898/2 (део), 6063/7 (део)



Могућност изградње:
Регулационо-нивелационо решење



Инфраструктурна опремљеност локације

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

У површинама јавне намене - **Плажа** дозвољено је извођење радова на партерном уређењу плаже (наиспање дела акваторије), изградњи и уређењу пешачких стаза, хортикултурном уређењу и постављању елемената опреме урбаног мобилијара (лежалке, клупе, столови, столице, сунцобрани, надстрешнице). Дозвољена је изградња монтажних објеката (шанк барови, просторије за пресвлачење) и отворених спортских терена (мини голф, одбојка на песку) Оквирни капацитет плаже износи око 100 посетилаца (4-8 м² по посетиоцу)

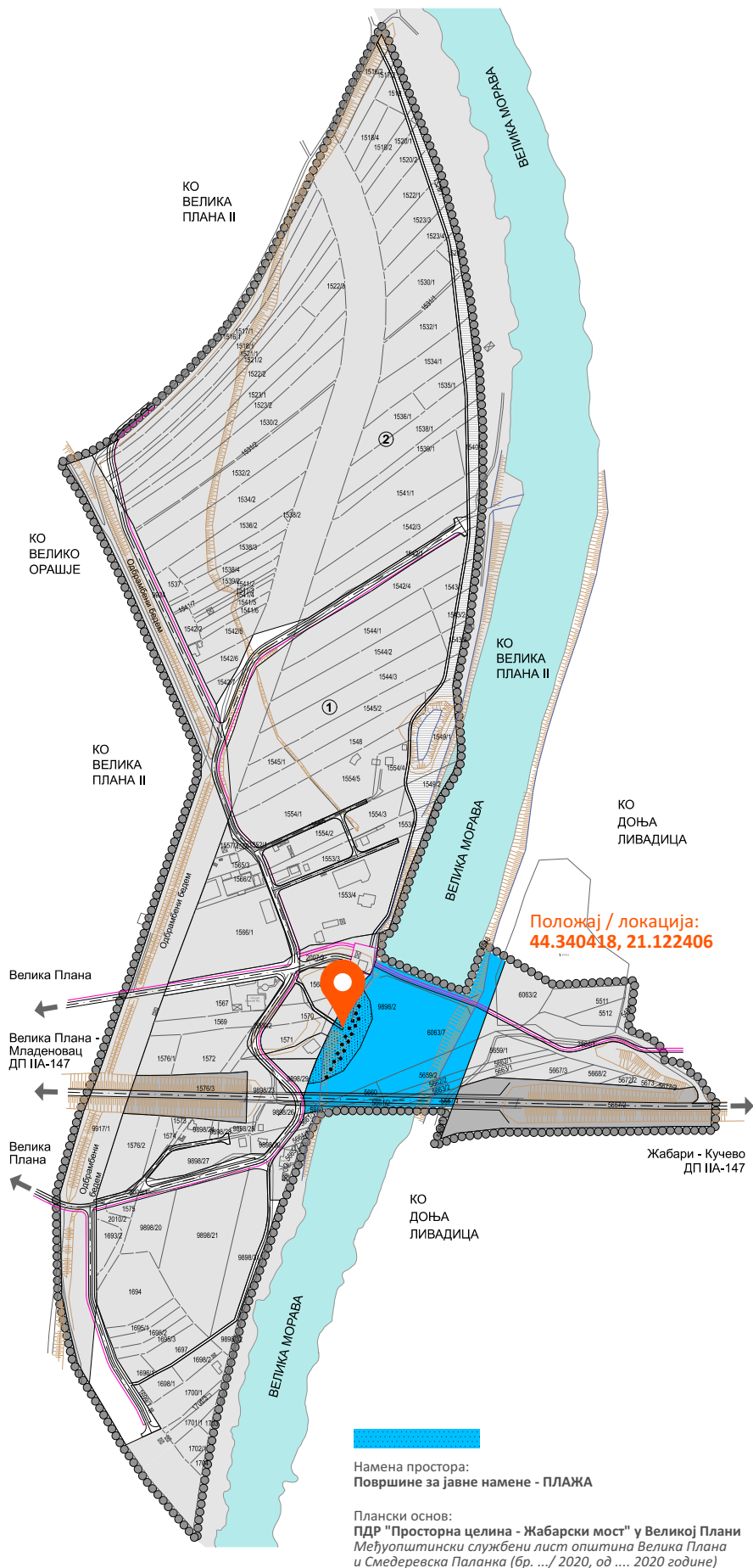
Објекти: Објекти су монтажног типа, обликовани да не угрожавају визуелно сагледавање воденог простора, уклопљени позицијом, материјалом, изгледом и начином коришћења у амбијент. Морају имати решено питање одлагања отпадних материја у складу са актуелним прописима.

Заузетост парцеле / БРГП објеката: Дозвољена је изградња приземних објеката максималне бруто површине 30 м².

Парцелација: Локација је обухваћена парцелама за јавне намене ЈП21 и ЈП22.

Инфраструктурна опремљеност: У регулацији саобраћајница С1 и С2 планиран је развод фекалне, атмосферске, водоводне, и електроенергетске инфраструктуре.

Непосредно окружење: Локација је мрежом бициклических стаза повезана са европским коридором бициклическе трансферзале бр.11 (EuroVelo 11), чија је траса планирана долином Велике Мораве.



Приликом израде материјала за каталожке листове локација у просторној целини Жабарски мост, коришћене су фотографије из следећих извора:

Површине за спорт и рекреацију - ОТВОРЕНИ ТЕРЕНИ

<https://www.sportcourtnortherncalifornia.com/commercial/basketball-courts/>

<http://www.sportcourtpa.com>

<https://www.allsportamerica.com/residential/backyard-basketball-courts/>

Површине за спорт и рекреацију - КАМП НАСЕЉЕ

<https://en.camping2be.com/slovenie/mozirje/client-reviews-forest-camping-mozirje>

<http://www.camping.rs/sr/c/kamp-enigma/>

<https://www.glacro.com/types/glamping-tree-house-in-kvarner/>

Површине за повремени боравак - ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

https://www.thedesignawards.co.uk/wp-content/uploads/2018/05/IDA18_LuxuryResidenceGlobal_RachelDeeksDesign_FamilyCottage_Thumbnail-1024x594.png

<https://cottagelife.com/realestate/listing-a-cottage-for-rental/>

<https://www.investorsgroup.com/en/articles/tag/familyplanning>

https://www.pinterest.cl/pin/AYf7sKH_b8hjWLFhSKcgp5jUzu_xmjjJ7GVEG9NSS57NO6bmi9gVHcQ/

Комерцијалне и услужне делатности - ЦЕНТРАЛНИ ПУНКТ

https://www.reddit.com/r/bicycling/comments/dm0uus/a_bridge_with_history_this_recently_refurbished/

[https://www.pinterest.es/pin/50524827044471999/?amp_client_id=CLIENT_ID\(&mweb_unauth_id={{default.session}}&url=https%3A%2F%2Fwww.pinterest.es%2Fpin%2F50524827044471999%2F&open_share=t](https://www.pinterest.es/pin/50524827044471999/?amp_client_id=CLIENT_ID(&mweb_unauth_id={{default.session}}&url=https%3A%2F%2Fwww.pinterest.es%2Fpin%2F50524827044471999%2F&open_share=t)

Површине за јавне намене - ГРАДСКО ИЗЛЕТИШТЕ

<https://pixabay.com/photos/bank-resting-place-forest-seat-2878489/>

<https://turizambanovici.ba/izletiste-mackovac/>

<https://www.jmentertainment.co.uk/category/outdoor-cinema-hire/642/outdoor-cinema-hire-medium-up-to-1500-people?AspxAutoDetectCookieSupport=1>

Површине за јавне намене - ПЛАЖА

<http://www.srbijazatebe.rs/images/content/briobi.jpg>

https://www.tripadvisor.com/ShowUserReviews-g2699724-d14139707-r690537464-Koo_Beach_Bar-Nea_Peramos_Kavala_Region_East_Macedonia_and_Thrace.html#photos;aggregationId=&albumid=&filter=2&ff=408749877

Израду овог материјала финансира Европска унија преко програма EU PRO.

Општина Велика Плана је искључиво одговорна за садржај и он не представља неопходно ставове Европске уније и Владе Републике Србије