

## С А Д Р Ж А Ј

<b>ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b> .....	5
1. Извод из регистра привредних субјеката	
2. Фотокопија лиценце одговорног урбанисте	
<b>СВЕСКА I: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> .....	6
УВОД.....	7
ОПШТЕ ОДРЕДБЕ.....	7
1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ И ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ПОДРУЧЈА ПЛАНА.....	8
1.1. Основни циљеви и правци развоја.....	8
1.2. Подручје плана.....	11
1.2.1. Подручје општине Топола.....	11
1.2.2. Подручје Генералног плана.....	11
1.2.3. Опис границе Генералног плана Топола 2025.....	11
1.2.4. Опис границе грађевинског реона.....	13
1.2.5. Граница „Карађорђево Тополе са Опленцем“ као просторно културно-историјске целине.....	17
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	20
2.1. Грађевински реон.....	20
2.1.1. Подела грађевинског реона на урбанистичке целине.....	21
2.1.2. Јавно грађевинско земљиште.....	23
2.1.2.1. Образовање.....	23
2.1.2.2. Здравство.....	24
2.1.2.3. Дечја и социјална заштита.....	25
2.1.2.4. Култура и информисање.....	26
2.1.2.5. Администрација и управа.....	26

**С А Д Р Ж А Ј**

2.1.2.6.	Посебне намене.....	26
2.1.2.7.	Комунални објекти.....	27
2.1.2.8.	Спорт и рекреација.....	29
2.1.2.9.	Зеленило.....	31
2.1.2.10.	Саобраћајни објекти.....	35
2.1.2.11.	Саобраћајна инфраструктура.....	35
2.1.2.12.	Мреже и објекти комуналне инфраструктуре.....	43
	- Водопривредна инфраструктура.....	43
	- Електроенергетска инфраструктура.....	50
	- Телекомуникациона инфраструктура.....	60
	- Гасоводна инфраструктура.....	61
2.1.3	Остало грађевинско земљиште.....	62
2.1.3.1.	Становање.....	62
2.1.3.2.	Привређивање.....	63
2.1.3.3.	Услуге.....	64
2.2.	Остало земљиште.....	65
<b>3.</b>	<b>ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ.....</b>	<b>67</b>
3.1	Заштита и унапређење животне средине.....	67
3.1.1	Заштита ваздуха.....	67
3.1.2	Заштита вода.....	68
3.1.3	Заштита земљишта.....	69
3.1.4	Заштита од буке и вибрација.....	70
3.1.5	Заштита шума.....	70
3.1.6	Заштита од јонизујућег и нејонизујећег зрачења.....	70
3.1.7	Акцидентална загађења.....	70
3.1.8	Санитарна депонија чврстог комуналног отпада.....	71
3.2.	Заштита природних добара.....	71
3.3.	Заштита непокретних културних добара.....	74
3.4.	Заштита од елементарних непогода и ратних разарања.....	85
3.4.1	Заштита од пожара.....	85
3.4.2	Заштита од ветра.....	86
3.4.3	Заштита од поплава.....	86

**С А Д Р Ж А Ј**

3.4.4	Заштита од земљотреса.....	86
3.4.5	Заштита од ратних разарања.....	86
<b>4.</b>	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>87</b>
4.1.	Општа и посебна правила грађења по целинама.....	87
4.1.1	Јавно грађевинско земљиште (објекти од јавног интереса).	87
4.1.2	Остало грађевинско земљиште.....	90
4.1.2.1.	Становање.....	90
4.1.2.2.	Привређивање.....	101
4.1.2.3.	Услуге и систем центара.....	106
4.1.2.4.	Верски објекти. ....	112
4.1.3	Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре.....	112
4.1.4	Правила за изградњу мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	112
<b>5.</b>	<b>СПРОВОЂЕЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА.....</b>	<b>123</b>
<b>6.</b>	<b>ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>	<b>125</b>
<b>Прилог:</b>	<b>- Литература.....</b>	<b>127</b>
	<b>СВЕСКА II: ГРАФИЧКИ ДЕО.....</b>	<b>128</b>

**С А Д Р Ж А Ј**

**СВЕСКА II: ГРАФИЧКИ ДЕО.....**

1. Извод из Просторног плана Републике Србије.....	P	1 : 500 000
2. Геодетска подлога са границом захвата плана.....	P	1 : 5 000
3. Основна намена простора.....	P	1 : 5 000
4. Подела на целине и блокове.....	P	1 : 5 000
5. Планирана намена површина.....	P	1 : 5 000
6. Саобраћајна инфраструктура.....	P	1 : 5 000
7. Водопривредна инфраструктура.....	P	1 : 5 000
8. Електроенергетска инфраструктура.....	P	1 : 5 000
9. Телекомуникациона инфраструктура.....	P	1 : 5 000
10. Гасоводна инфраструктура.....	P	1 : 5 000
11. Заштита непокретних културних добара.....	P	1 : 5 000
12. Спровођење Генералног плана.....	P	1 : 5 000

**СВЕСКА III: ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО  
(СВЕСКА I)**

## У В О Д

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ТОПОЛА 2025. представља четврту генерацију генералних планова рађених за ово подручје.

ПРВИ ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА ТОПОЛА урађен је 1966. године за подручје површине 668,00 ha.

ДРУГИ ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТОПОЛА 2005. године, рађен у Дирецији за урбанизам и изградњу, Крагујевац 1985. године, донет је 1990. (Општински службени гласник општине Топола бр.16/90) у складу са методологијом Закона о планирању и уређењу простора. Границом овог ГУП-а било је обухваћено подручје целе КО Топола (592,87ha) и делови КО Топола Село (58,13ha) и КО Божурња (81,00ha), укупне површине 726,37ha.

ТРЕЋИ ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ТОПОЛА 2005. – измене и допуне (важећи ГП до доношења овог ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ТОПОЛА 2025.), радио је Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, на основу Закона о планирању и уређењу простора и насеља (Сл. гл. Републике Србије бр. 44/95) и донет је 1999. године. Границом овог Генералног плана обухваћено је подручје целе КО Топола (592,87ha) и делови КО Топола Село (52,50ha) и КО Божурња (89,00ha), укупне површине 740,00ha.

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ТОПОЛА 2025. ради се у Предузећу за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг „АРПЛАН“ Д.О.О. из Аранђеловца.

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

**ПЛАНСКИ ОСНОВ** за израду ГП ТОПОЛА 2025.:

- Просторни план Републике Србије («Службени гласник РС», бр. 13/96).

**ПРАВНИ ОСНОВ** за израду ГП ТОПОЛА 2025.:

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр. 47/03, 34/06).
- Одлука о приступању изради Генералног плана Топола 2025, Сл.гласник СО Топола бр. 12 /08 од 02.08.2008.
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид (Сл.гл.РС бр. 12/04).

# 1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ И ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

## 1.1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ И ПРАВЦИ РАЗВОЈА

У планском систему насеља Србије, Топола је сврстана у **градске центре** (као општински центар), у оквиру макрорегионалног центра Крагујевац. Припада **малим индустријским центрима** (са 1.000-5.000 запослених).

Насеље Топола има повољан саобраћајно-географски положај што позитивно утиче на развој. Кроз територију града прелазе важни саобраћајни правци: **магистрални** пут Београд – Топола - Крагујевац и **регионални** Лазаревац – Аранђеловац – Марковац и Топола – Горњи Милановац.

Будући привредни развој Тополе заснива се на ревитализацији постојећих и изградњи нових индустријских капацитета (малих и средњих предузећа), уз поштовање правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара, као основних потенцијала будућег развоја туризма. Топола и брдо Оплепац у централном делу насеља, припадају туристичкој регији **шумадијске планине**, у оквиру **туристичке зоне II степена**. Ова туристичка зона је националног значаја и основ је развоја рекреативног, излетничког, етно, ловног и других видова туризма, уз синхронизовану подршку програмима развоја компламентарних активности. Насеље Топола карактерише богато културно-историјско наслеђе из периода антике, средњег века и новог доба, а најзначајнији су споменици везани за догађаје из Првог српског устанака („Карађорђева Топола“).

У погледу коришћења пољопривредног земљишта, Топола се налази у сточарско-воћарско-виноградарском микрорејону и спада у најзначајнија винородна подручја.

Основни циљеви планског развоја овог насеља засновани су на принципима одрживог развоја уз ограничење ширења насеља, са следећим основним карактеристикама:

- контракција и интензивирање коришћења већ урбанизованих простора;
- подела насеља на зоне са истим правилима грађења;
- успостављање мултифункционалне структуре насеља и сваке његове четврти које носи у себи способност прилагођавања променама, омогућава етапни развој, има социјалну функцију и доприноси изразитом приближавању места становања и места рада;
- флексибилно коришћење простора, односно промене намене;
- еколошка ревитализација животног простора уз очување животног културног и градитељског наслеђа које има елементе еколошке, социјалне и економске одрживости;
- .- обликовање насеља, а посебно јавних простора, што има значајно место у квалитету живљења;
- туристичка валоризација простора насеља Топола;
- обезбеђивање задовољавајућих услова живота у свим деловима насеља, као потребе за социјалним уједначавањем, што се односи на



становање, рад, одмор, рекреацију, јавне службе, саобраћајну и комуналну инфраструктуру, снабдевање и услуге.

**Промене у демографској структури Тополе** битно утичу на привредни развој и опремљеност објектима инфраструктуре, јавним и осталим функцијама. Према попису и методологији пописа из 2002. године, број становника на подручју општине Топола износио је 26.548, а на подручју Генералног плана 6.148 (по методологији ранијих пописа 6.304). Број становника подручја Генералног плана имао је тенденцију континуираног раста, док је укупан број становника општине био у константном паду због изразите депопулације на сеоском подручју.

#### КРЕТАЊЕ БРОЈА СТАНОВНИКА НА ПОДРУЧЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА СА ПРОЈЕКЦИЈОМ ДО 2025.г.

Подручје	Укупан број становника				
	1991.	2002.	2010.	2020.	2025.
<b>Подручје ГП ТОПОЛА</b>	<b>5566</b>	<b>6304</b>	<b>6841</b>	<b>7512</b>	<b>7847</b>
Топола-варош	4592	5546	6240	7107	7541
Топола-село <sub>40%</sub>	744	573	448	293	215
Божурња <sub>27%</sub>	230	185	152	112	91

Старосна структура становништва претрпеће промене у смислу опадања учешћа старијег становништва, док се очекује пораст млађих старосних група.

Тенденција опадања броја пољопривредних становника наставиће се и даље, али би је требало зауставити образовањем становништва за пољопривредне делатности и на тај начин зауставити исељавање са села.

Раслојавање вишечланих домаћинстава утиче на пораст укупног броја домаћинстава, и смањење просечне величине домаћинства. Преовладаће домаћинства са три и четири члана.

#### КРЕТАЊЕ БРОЈА ДОМАЋИНСТАВА НА ПОДРУЧЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА СА ПРОЈЕКЦИЈОМ ДО 2025.г.

Подручје	Укупан број домаћинстава				
	1991.	2002.	2010.	2020.	2025.
<b>Подручје ГП ТОПОЛА</b>	<b>1742</b>	<b>2039</b>	<b>2255</b>	<b>2525</b>	<b>2660</b>
Топола-варош	1481	1830	2084	2401	2560
Топола-село <sub>40%</sub>	193	149	117	77	57
Божурња <sub>27%</sub>	68	60	54	47	43

## ПРОСЕЧНА ВЕЛИЧИНА ДОМАЋИНСТАВА ДО 2025.г.

Подручје	Просечна величина домаћинства				
	1991.	2002.	2010.	2020.	2025.
Подручје ГП ТОПОЛА	3,20	3,09	3.03	2.97	2.95
Топола-варош	3,10	3,09	3.01	2.96	2.95
Топола-село <sub>40%</sub>	3,85	3,85	3.84	3.81	3.77
Божурња <sub>27%</sub>	3,38	3,08	2.81	2.38	2.12

**Циљеви друштвеног развоја** насеља у захвату Генералног плана могу се дефинисати као општи циљеви становника насеља који произлазе из потреба задовољења одређених потреба ка окружењу, а могу да се сведу на следеће:

- јачање и развоја пољопривредне производње у рубном делу захвата
- развој малих и средњих предузећа
- пораст продуктивности рада
- пораст животног стандарда
- развој туризма
- унапређење и заштита животне средине.

Циљеви који се базирају на тенденцијама досадашњег развоја природних и створених услова опредељени су следећим захтевима:

1. развој привредних делатности заснивати на компаративним предностима које пружају природни и створени услови
2. интензивирати пољопривредну производњу (воћарство)
3. створити солидну сировинску основу из окружења за развој прерађивачких капацитета
4. повећање друштвеног богатства заснивати на продуктивности рада
5. могућност размештаја привредних капацитета који би опслуживали доминантну пољопривредну производњу
6. развијати туризам (Опленац, Карађорђево град,...)
7. бржи пораст друштвеног производа, националног дохотка и запослености.

Број запослених на подручју Генералног плана износи 3747 што је изнад општинског и републичког просека. Очекује се оживљавање привредних делатности и, у складу са тим, на подручју Генералног плана треба обезбедити још радних места.

## 1.2. ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

### 1.2.1. ПОДРУЧЈЕ ОПШТИНЕ ТОПОЛА

У планском систему насеља Србије, Топола је сврстана у **градске центре**, у оквиру макрорегионалног центра Крагујевац.

Подручје општине Топола налази се у северном делу Шумадијског округа кога чини 7 општина, са центром у Крагујевцу. Системом магистралних и регионалних саобраћајница повезан је са суседним општинама истог округа: Аранђеловац (15km), Рача (30km), Крагујевац (40km), са северне стране граничи се са општинама Подунавског округа: Смедеревска Паланка (30km) и Младеновац – припада Граду Београду (25km), а са југоисточне, са општином Горњи Милановац (40km) која припада Моравичком округу.

Град Топола је општински центар и једино градско насеље у општини. Налази се у северном делу општине испод брда Опленац.

### 1.2.2. ПОДРУЧЈЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Градско подручје Тополе чини КО Топола Варош са првим редом катастарских општина око ње:

- КО Топола Варош .....	593,00ha
- КО Топола Село <sub>40%</sub> .....	175,00ha
- КО Божурња <sub>27%</sub> .....	110,00 ha

**УКУПНА ПОВРШИНА ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ..... 878,00 ha.**

### 1.2.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ТОПОЛА 2025.

Граница плана је дата описом по катастарским парцелама које су идентификоване на основу копије скенираних катастарских планова у растерском облику, и то:

- К.О. Топола Варош – детаљни листови од броја 1 до броја 19 у размери 1:1.000 и од броја 20 до броја 24, у размери 1:2.500.
- К.О. Топола Село – детаљни листови број: 11, 12, 14, 15, 17, 18, 21 и 22 у размери 1:2.500;
- К.О. Божурња - детаљни листови број: 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 и 12 у размери 1:2.500;

Граница Генералног плана почиње од најсеверније тачке у К.О. Топола Село, тј. од тремеђе к.п.бр.1902, 1904/1 и 5628 (магистрални пут - М4), и идући у смеру казаљке на сату обухвата к.п.бр. 1904/1, прелази преко магистралног пута и иде ободом парцела к.п.бр. 3032/1, 1903/3, 3033, 3041/1, 3041/2, 3042/1, 3044/2, 3044/1, и обухватајући пут - к.п.бр. 3047 долази до тремеђе к.п.бр. 3047, 3054 и 3055 К.О. Топола Село. Од ове тремеђе граница скреће ка истоку, обухвата к.п.бр. 3055, 3062/1, 3062/2, прелази преко к.п.бр. 3063/2 и обухватајући к.п.бр.

3075 долази до пута – к.п.бр. 5671 К.О. Топола Село и иде овим путем до његовог укрштања са путем к.п.бр.3364, где скреће на запад и наставља до укрштања путева к.п.бр.3364 и 5716 К.О. Топола Село. Од овог укрштања граница скреће ка југу и иде левом страном пута к.п.бр. 5716 К.О. Топола Село до укрштања са путем к.п.бр. 5671, одакле наставља ка југозападу идући путем – к.п.бр. 5671 К.О. Топола Село до К.О. Топола Варош, односно до тромеђе к.п.бр. 5671 и 3594/2 К.О. Топола Село и к.п.бр. 128 К.О. Топола Варош. Од ове тромеђе граница плана иде ка југу границом између катастарске општине Топола Село и катастарске општине Топола Варош, десном страном пута к.п.бр.5671, 5634 и пута на к.п.бр. 3838 К.О. Топола Село и наставља обухватајући парцеле бр. 1024, 1025/1, 1026, 1027, 1028/4, 1029/1, 1029/2, 1030, 1063, 1065, 1069, 1099, 1100, 1101, 1104/1, 1105/3, 1170/4, 1106, 1107, 1170/5, 1111/3, 1111/2, 1111/1, 1112, 1130, 1131/2, 1132, 2423, 2424, 2426, 2428, 2429, 2430, 2431, 2441, 2443, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2451, 2452, 2453, све из К.О.Топола Варош, долази до магистралног пута М23 (к.п.бр. 2581 К.О. Топола Варош) и иде овим путем до његовог укрштања са путем на к.п.бр.2581 К.О. Топола Варош. Од овог укрштања граница плана иде границом између катастарске општине Топола Варош и катастарске општине Жабаре, левом страном пута на к.п. бр. 2581 К.О. Топола Варош до краја пута у К.О. Топола Варош, где скреће под правим углом и наставља даље ободом катастарских парцела бр.2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2605, 2603, 2604, све из К.О. Топола Варош и долази до тромеђе к.п.бр. 2604 и 2626 К.О. Топола Варош и к.п.бр. 3397 К.О. Божурња, где улази у К.О. Божурња и обухватајући к.п.бр.140 К.О. Божурња долази до магистралног пута М23 (к.п.бр. 2810 К.О. Топола Варош), прелази преко њега и наставља ка југу, границом између катастарске општине Топола Варош и катастарске општине Божурња, левом страном пута к.п.бр. 2822 К.О. Топола Варош до тромеђе к.п.бр. 502 и 454 К.О.Божурња и к.п.бр. 2810 К.О.Топола Варош. Од ове тромеђе граница плана улази у К.О. Божурња и иде ка југу левом страном пута на к.п.бр. 502 и 3374 до раскршћа са путем на к.п.бр. 3375, скреће на југоисток идући левом страном пута на к.п.бр. 3375 К.О. Божурња до раскршћа са путем на к.п.бр. 3376, где скреће ка југозападу идући левом страном овог пута у дужини од око 500м, и даље истим правцем левом страном пута на к.п. бр.935 до најјужније тачке у оквиру границе Генералног плана - тромеђе к.п.бр.837/1, 837/2 и 935 К.О. Божурња. Од ове тромеђе граница иде ка северозападу ободом парцела 837/2, 842, 852 К.О. Божурња, долази до регионалног пута Р216 (к.п.бр. 3400 К.О. Божурња), прелази преко њега, улази у К.О. Топола Село и иде ка северу ободом парцела 5494, 5493, 5492/1, 5492/2 К.О. Топола Село и обухватајући к.п.бр. 5624 К.О. Топола Село – река Каменица, наставља ка северу до тромеђе 5424, 4149/1 и 5730 К.О. Топола Село, где скреће ка истоку обухватајући к.п.бр. 5730, 4145/2 К.О. Топола Село, долази до регионалног пута Р215а (к.п.бр. 2807/1 К.О. Топола Варош) и наставља ка северу левом страном овог пута до тромеђе 5029 (пут), 2909 К.О. Топола Село и 439 К.О. Топола Варош. Од ове тромеђе граница скреће ка истоку и иде северном међом к.п.бр. 439 К.О. Топола Варош, западном међом к.п.бр. 4135 К.О. Топола Село, јужном међом к.п.бр. 5729 К.О. Топола Село и долази до границе између катастарске општине Топола Варош и катастарске општине Топола Село и иде на север левом страном пута к.п.бр. 396 К.О. Топола Варош у дужини од 160м, па скреће на исток идући ободом

к.п.бр. 387, 386/2, 384, 376/4, 376/1, 375, 374, 373, 372, 365, 362, 364, 361, 360, 359, 358, 353, 356, 352, 294, 290/2, 287/1, 69, 67/1, 61, 62/1, 60, 56, 55, 52, 51, 50, 49, 48, 46, 78, 1, 2, 3/1, 4, 5, 12, 13, 14, 22/1, све из К.О. Топола Варош, где прелази у К.О. Топола Село и иде јужном међом к.п.бр.3445/3, 3446/2, 3446/6, 3428/2, 3429, 3428/1 К.О. Топола Село, и даље на север левом страном пута на к.п.бр. 5684 К.О. Топола Село до тромеђе к.п.бр. 5684, 1964/1 и 1964/2, све из К.О. Топола Село, где пресеца пут под правим углом, скреће на исток и обухватајући к.п. бр. 1904/1 долази до магистралног пута М4, односно до почетне тачке - тромеђе к.п.бр.1902, 1904/1 и 5628 (магистрални пут - М4) К.О. Топола Село.

Горе наведене катастарске парцеле чијим ободом иде граница плана, налазе се унутар границе, тј. налазе се у планираном обухвату плана.

Граница је дуга **21km**. Површина подручја обухваћеног границом плана износи **878 ha**.

**Графички граница** генералног плана је дата на приказу бр. 2 - Геодетска подлога са границом захвата плана ( $P = 1 : 5\ 000$ ) и **уколико дође до неслагања бројева катастарских парцела из описа границе генералног плана, који је дат претходним ставом, меродаван је графички прилог.**

#### 1.2.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

Грађевински реон унутар подручја Генералног плана обухвата грађевинско земљиште са укупном површином од 590ha, што износи 67,20% површине плана. Изван грађевинског реона је пољопривредно, шумско и водно земљиште.

Граница грађевинског реона почиње од најсеверније тачке грађевинског реона у К.О. Топола Село, тј. од тромеђе к.п.бр. 3012, 3013 и 5684 (пут) К.О.Топола Село и идући у смеру казаљке на сату обухвата к.п. бр. 3022 К.О.Топола Село до магистралног пута М4, прелази преко њега и наставља ка југу левом страном овог пута до тромеђе к.п.бр. 3024/1, 5716 и 5684, К.О.Топола Село, где скреће и иде на исток у дужини од 92м, поново скреће под правим углом, прелази преко пута к.п.бр. 5716 К.О. Топола Село и иде западном међом к.п.бр. 3377/4, 3377/5, 3377/8, К.О.Топола Село и обухватајући к.п.. бр. 3377/11 и 3377/9 К.О.Топола Село наставља даље, идући ободом к.п.бр. 3378/1, 3378/2, 3382/1, 3382/2 К.О.Топола Село до пута-к.п.бр.5716 К.О.Топола Село, прелази преко њега и скреће на југ идући левом страном овог пута до укрштања са путем на к.п.бр.3388 К.О.Топола Село, наставља ка југу, путем к.п.бр. 3388 К.О.Топола Село и обухватајући к.п.бр. 3389, 3390, 3391 К.О.Топола Село, долази до пута на к.п. бр. 5628 и даље ка југу левом страном овог пута до тромеђе к.п.бр. 122/2, 118 К.О.Топола Варош и парцеле пута односно, границом између К.О. Топола Варош и К.О.Топола Село.

Од ове тромеђе граница иде источном међом к.п.бр. 118, 122/1 К.О. Топола Варош, јужном међом к.п.бр. 157, 155, 153, 150, 147, 146, 144, 141, 138, 136, 133, 129, 128 К.О. Топола Варош, прелази у К.О. Топола Село и наставља

северозападном међом к.п.бр. 3594/2, 3594/1, 3596, 3597/1, 3597/2, 3600/1, 3599 и обухватајући к.п.бр. 3603 и 3604 К.О. Топола Село, долзи до пута на к.п.бр. 5716 К.О. Топола Село и иде ка југоистоку овим путем до његовог укрштања са путем на к.п.бр. 5671 К.О. Топола Село и даље путем на к.п.бр. 5671 К.О. Топола Село у дужини од 350м, односно до укрштања са путем на к.п.бр. 5634 К.О. Топола Село.

Од овог укрштања граница иде ка југоистоку путем на к.п.бр. 5634 К.О. Топола Село односно границом између катастарских општина Топола Село и Топола Варош до тремеђе к.п.бр. 1002 и 996 К.О. Топола Варош и 5636 К.О. Топола Село, где скреће на југозапад, улази у К.О. Топола Варош и иде путем на к.п.бр.996 К.О. Топола Варош у дужини од 465м до тремеђе к.п.бр. 996, 997/1 и 997/2 К.О. Топола Варош.

Од ове тремеђе граница скреће ка југу под правим углом и обухватајући к.п.бр. 997/1 К.О. Топола Варош, иде ободом парцела бр. 999/1, 1032/2, 1028/2, 1009, 1011, 1014, 1018, К.О. Топола Варош, прелази преко к.п.бр. 1023/2 К.О. Топола Варош и даље ободом к.п.бр. 1020/1 и 1024 К.О. Топола Варош, долази до границе између К.О. Топола Варош и К.О. Топола Село, односно до пута на к.п. 5723 К.О. Топола Село и иде овим путем до његовог укрштања са путем на к.п.бр. 2809 К.О. Топола Варош. Од овог укрштања граница иде паралелно путем на к.п.бр. 28909 К.О. Топола Варош у појасу ширине 30м, секући к.п.бр. 1063, 1062, 1056/1 и 1056/2, К.О. Топола Варош до пута на к.п.бр. 927, где скреће под правим углом до тремеђе к.п.бр. 927, 923/1 и 923/18 К.О. Топола Варош. Од ове тремеђе граница иде јужном међом к.п.бр. 923/18, 923/13, 923/14, 923/15, 923/16, 923/22, 923/17, 923/3, 923/19, 923/20, 923/21, К.О. Топола Варош, источном међом к.п.бр. 916/2, 916/1, 915, 889, 888, 885, 886, К.О. Топола Варош и долази до тремеђе к.п.бр. 886, 887 и 1190/2 К.О. Топола Варош.

Од ове тремеђе граница скреће под правим углом на исток секући к.п.бр. 1190/2, 1187 и 1186 К.О. Топола Варош, до тремеђе к.п.бр. 1181, 1180 и 1186 К.О. Топола Варош и наставља истим правцем идући ободом к.п.бр. 1180 К.О. Топола Варош, прелази преко к.п.бр. 1081, 1093, 1091, 1088, 1083, 1079, 1076, 1066, 1073 и 1071 К.О. Топола Варош, све до тремеђе к.п.бр. 1099 и 1100 К.О. Топола Варош и к.п.бр. 4070/8 К.О. Топола Село. Од ове тремеђе граница иде границом између између К.О. Топола Варош и К.О. Топола Село и то ободом к.п.бр. 1100, 1101, 1104/1, 1105/3, 1170/4, 1106, 1107, 1170/5, 1111/3, 1111/2, 1111/1, 1112, 1130, 1131/2, 1131/1, 1132, 2410, 2411, 2414/1, 2415, 2416, 2417, 2419/1, 2420, 2421, 2443, 2444, 2445, 2441, 2450 К.О. Топола Варош и долази до тремеђе к.п.бр. 2452, 2451 и 2820/2 (улица – магистрални пут М4) К.О. Топола Варош. Од ове тремеђе граница наставља ка истоку идући магистралним путем М4 за Рачу у дужини од 335м, где скреће на југ и иде ободом к.п.бр. 2564, 2563/2, 2561/3, 2554, 2553, 2552, 2651, 2650, 2649, 2643, 2640, 2641, 2638, 2635, 2634/1, 2634/2, К.О. Топола Варош, прелази преко 2633 К.О. Топола Варош и долази до границе између К.О. Топола Варош и К.О. Божурња, улази у К.О. Божурња и обухватајући к.п.бр. 140 К.О. Божурња, долази до магистралног пута М23 за Крагујевац, прелази преко њега и иде ка југу границом између К.О. Топола Варош и К.О. Божурња, путем на к.п.бр. 2822 К.О. Топола Варош до тремеђе к.п.бр. 2822 и 2781/1 К.О. Топола Варош и к.п.бр 554/2 К.О. Божурња.

Од ове тремеђе границе скреће ка северу и обухватајући к.п.бр. 2781/1, 2780 и 2774 К.О. Топола Варош, наставља ка северу ободом к.п.бр. 27772, 2769/1,

2769/2 и 2767/3 К.О. Топола Варош до пута на к.п.бр. 2729 К.О. Топола Варош, где скреће на запад и иде овим путем до укрштања са путем на к.п.бр. 2789 К.О. Топола Варош, скреће на југ и иде путем на к.п.бр. 2789 К.О. Топола Варош, прелази у К.О. Божурња и иде овим путем (к.п.бр. 3369 К.О.Божурња) у дужини од 200м, скреће на запад и обухватајући к.п.бр. 663 К.О. Божурња долази до пута на к.п.бр. 3390 К.О. Божурња и иде ка југозападу овим путем до тремеђе к.п.бр. 735 и 739 К.О. Божурња и 2903 К.О.Топола Варош.

Од ове тремеђе граница плана скреће ка истоку идући ободом к.п.бр. 739, 738/2, 738/1 и 741, К.О. Божурња до пута на к.п.бр. 3374 К.О. Божурња и наставља овим путем ка југу до њовог укрштања са путем на к.п.бр. 3375 К.О. Божурња и даље ка истоку путем на к.п.бр. 3375 К.О. Божурња, до тремеђе к.п.бр. 3375, 801 и 800/1, где скреће под правим углом и иде ободом к.п.бр. 800/1, 800/4, 803, 804 и 805 К.О. Божурња, сече к.п.бр. 807/3, 807/2 и 807/1 К.О. Божурња, и наставља даље истим правцем, ободом к.п.бр. 808/1, 808/4, 808/2, 809/1 и 809/2 К.О. Божурња, прелази под правим углом преко пута на к.п.бр. 3376 К.О. Божурња и долази до тремеђе к.п.бр. 822/1, 822/2 и 825, где скреће ка северозападу идући ободом к.п.бр. 822/2, 826/6, 827 К.О. Божурња, прелази преко к.п.бр. 833/2 и скреће на југозапад идући ободом к.п.бр. 829, 830/1 и 831 К.О. Божурња, долази до јужне међе к.п.бр. 832/1 К.О. Божурња и обухватајући к.п.бр. 832/1 К.О. Божурња, долази до регионалног пута за Рудник (Р216) и иде њиме у дужини од око 165м, где скреће на север, излази из К.О. Божурња, улази у К.О. Топола Село и обухватајући к.п.бр. 5494 К.О. Топола Село, наставља ка северу ободом парцела к.п.бр. 5495/1, 5495/2, 5496/1, 5497/1, 5497/2 К.О. Топола Село, сече к.п.бр. 5499/1 К.О. Топола Село и наставља ободом к.п.бр. 5498/3, 5504, 5502, 5501, 5528/1, 5528/2, 5527, 5526/7, 5526/6, 5526/5, 5526/4, 5526/3, 5526/2, 5526/1 К.О. Топола Село, прелази преко пута на к.п.бр. 5523 К.О. Топола Село и наставља ка северу ободом к.п.бр. 5332/3, 5332/2, 5332/5 до тремеђе к.п.бр. 5332/1, 5326/3 и 5326/2 К.О. Топола Село.

Од ове тремеђе граница скреће на запад идући ободом к.п.бр. 5326/1, 5326/2, 5327 и 5328 К.О. Топола Село, скреће на север и иде ободом к.п.бр. 5328, 5324/4, 5321, 5319/2, 5319/1, 5318/2, 5318/1, 5324/6, 5317/2 К.О. Топола Село, сече к.п.бр. 5317/1 К.О. Топола Село, и наставља ободом 5307/3, 5307/6, 5306/2, 5306/1, 5307/5, 5307/4, 5307/1, 5304/2, 5303/3, 5302/19, 5302/14, 5302/11, 5302/7, 5302/6, 5302/2, 5302/8, 5298/2 К.О. Топола Село, сече к.п.бр. 5299 К.О. Топола Село и даље иде ка северу ободом 5297/1, 5297/2, 5294/3, 5293/4, 5293/2, 5293/1, 5292/4, 5292/3, 5292/1, 4981/2, 4981/3, 4981/4, 4981/4, 4981/5, 4981/1, 4981/6, 4980/6, 4980/1, 4980/7, 4980/2 К.О. Топола Село до тремеђе к.п.бр. 4980/2, 4978/3, 4978/5 К.О. Топола Село.

Од ове тремеђе иде до тремеђе к.п.бр. 4978/2, 4976/1 и 4977 К.О. Топола Село секући к.п.бр. 4978/1 и 4978/2 К.О. Топола Село и даље наставља ка северу идући ободом к.п.бр. 4976/1, 4970, 4969, 4968/1, 4968/2, 4968/3 К.О. Топола Село и обухватајући целу к.п.бр. 4947 К.О. Топола Село наставља ка северу ободом к.п.бр. 4946, 4945, 4463/8, 4463/7, 4463/2 и 4462 К.О. Топола Село до пута на к.п.бр. 2823 К.О. Топола Варош и иде овим путем ка северу, у дужини од 200м, када скреће на запад идући јужном међом к.п.бр. 4454 К.О. Топола Село до реке Каменица (к.п.бр. 5624 К.О. Топола Село) и наставља ка северу десном обалом реке до тремеђе к.п.бр. 4409/2, 4409/1 и 5624, К.О. Топола Село.

Од ове тромеђе граница скреће на исток под правим углом до пута на к.п.бр. 2823 К.О. Топола Варош и иде овим путем на север у дужини од 150м и наставља границом између К.О. Топола Село и К.О. Топола Варош идући ободом парцела к.п.бр. 488, 487 и 486 К.О. Топола Варош, до регионалног пута Р215 А на правцу за Аранђеловац (к.п.бр. 2807/1 К.О. Топола Варош) и иде овим путем ка северу у дужини од 150м, где скреће на југ и иде ободом к.п.бр. 442, 443, 450, 451, 449, К.О. Топола Варош, скреће ка истоку ободом к.п.бр. 447, 445, 549, 559, 558, 556 К.О. Топола Варош и наставља ка северу ободом 565/2, 433, 428, 421/1, 422 и 420 К.О. Топола Варош, долази до границе између К.О.Топола Село и К.О. Топола Варош и иде овом границом у дужини од 110м обухватајући к.п.бр. 412, 395 и 393 К.О. Топола Варош, где скреће ка североистоку ободом к.п.бр. 392, 385, 380, 371 К.О. Топола Варош и долази до пута на к.п.бр. 370 К.О. Топола Варош и иде овим путем до укрштања са путем на к.п.бр. 365 К.О. Топола Варош, прелази преко њега и наставља ободом к.п.бр. 336/2, 336/1, 337/3, 337/2, 331 К.О. Топола Варош, прелази правом линијом преко 330 и 329 К.О. Топола Варош и даље, ободом к.п.бр. 328, 327, 326/1, 325/1, 324, 323 К.О. Топола Варош и долази до тромеђе к.п.бр. 323, 326/3 и 322 К.О. Топола Варош.

Од ове тромеђе иде правом линијом до тромеђе к.п.бр. 308, 309 и 304/1 К.О. Топола Варош секући 322, 321, 319, 317, 312, 311 и 310 К.О. Топола Варош, где скреће под правим углом на запад преко к.п. бр. 304/1 К.О. Топола Варош и обухватајући 303 и 302 К.О. Топола Варош, скреће на север ободом к.п.бр. 299/1, 296, прелази преко 298, и обухватајући 291, 290/1 и 290/2 К.О. Топола Варош, долази до пута на к.п.бр. 287 К.О. Топола Варош, прелази преко њега и иде ободом к.п.бр. 70/2, 73 и 77 К.О. Топола Варош до пута на к.п.бр. 77 К.О. Топола Варош, скреће на север овим путем у дужини од 160м, а затим скреће на исток јужном међом к.п. бр. 28/2 К.О. Топола Варош, до пута на к.п.бр 5700 К.О. Топола Село и улази у К.О. Топола Село.

Затим, граница наставља путем на к.п. бр 5700 К.О. Топола Село у дужини од 50м, прелази преко њега и иде северном међом к.п.бр. 3468/1, северном међом к.п.бр.3460/2 К.О. Топола Село у дужини од 40м, скреће под правим углом на југ и обухватајући к.п.бр. 3467/2 К.О. Топола Село, долази до тромеђе к.п.бр. 3467/2, 3467/1 и 5684 (пут) К.О. Топола Село.

Од ове тромеђе граница иде ка североистоку путем на к.п.бр. 5684 К.О. Топола Село до почетне тачке, односно тромеђе к.п.бр. 3012, 3013 и 5684 (пут) К.О.Топола Село.

Грађевински реон такође обухвата и пет (5) независних локација. За сваку појединачну локацију дат је попис катастарских парцела по катастарским општинама, и то:

**Локација бр. 1:** к.п.бр. 17/1 К.О.Топола Варош

**Локација бр. 2:** к.п.бр. 62/1 К.О.Топола Варош

**Локација бр. 3:** к.п.бр. 356, 355/1, 354 и 353, све из К.О.Топола Варош

**Локација бр. 4:** к.п.бр. 362 К.О.Топола Варош

**Локација бр. 5:** к.п.бр. 3054, 3055, 3056/1, 3056/2, 3056/3, 3057, 3058/1, 3058/2, 3058/3, 3079, 3059/1, 3059/2, 3060/1, 3060/2, 3061/1, 3061/2, 3062/1, 3062/2, 3075, 3076, део 3063 (између к.п.бр. 3062/2 и 3075), 3077 и 3078, све из К.О.Топола Варош



Горе наведене катастарске парцеле чијим ободом иде граница грађевинског реона, налазе се унутар границе, тј. налазе се у планираном обухвату грађевинског реона.

Графички, грађевински реон дат је на графичком приказу бр. 3 - «Основна намена простора» (Р 1:5000) и **уколико дође до неслагања бројева катастарских парцела из описа границе грађевинског реона Генералног плана „Топола 2025.“, који је дат претходним ставом, меродаван је графички прилог.**

### **1.2.5. ОПИС ГРАНИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ТОПОЛЕ СА ОПЛЕНЦЕМ КАО ПРОСТОРНО КУЛТУРНЕ-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ**

На основу члана 47. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94) и члана 43. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“, број 55/05 и 71/05 - исправка) Влада је донела Одлуку о утврђивању Карађорђевог Топола са Опленцем за просторну културно-историјску целину („Службени гласник РС“, број 88/06).

Карађорђево Топола са Опленцем (у даљем тексту: просторна културно-историјска целина) налази се на територији општине Топола, у Тополи, и обухвата Карађорђев град, градско језгро Тополе и Задужбински комплекс на Опленцу са околним виноградима и њивама, односно простор и објекте на катастарским парцелама: број 730/1 КО Божурња, у друштвеној и приватној својини, бр. 596/1, 596/2, 597, 598, 599, 619, 620/1, 620/2, 621, 629, 637, 638, 639, 645, 646, 648/1, 648/2, 648/3, 648/4, 648/5, 649, 650, 651, 656, 657, 659, 660, 661, 662, 664, 665, 668, 669, 670, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 681/2, 681/3, 684, 686, 689, 690, 691, 692, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 705, 706, 707, 708, 710, 713, 714, 715, 716, 718, 719, 720, 721, 722/1, 722/2, 722/3, 722/4, 722/5, 722/6, 723/1, 723/2, 723/3, 724, 725, 726, 727, 728, 729/3, 730/2, 734, 735, 736, 763/1 и 763/2 КО Божурња, у друштвеној својини, бр. 641, 642, 643, 647, 663, 671 и 672 КО Божурња, у државној својини, бр. 685, 696, 704, 711, 712, 729/1, 729/4, 738/1, 738/2, 739, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4, 740/5, 741, 743, 744, 745/1, 745/2, 746/1, 752, 753, 754, 755/1, 755/2, 755/3, 755/4, 756/1, 756/2, 757, 758/1, 758/2, 758/3, 759, 760, 761, 762, 764/1, 764/2, 765, 766, 767, 792, 793, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 796/1, 796/2, 796/3, 796/4, 797/1, 797/2, 797/3 и 797/4 КО Божурња, у приватној својини и бр. 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1381, 1382, 1383, 1390, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1501, 1504, 1508, 1509, 1510, 1511, 1528, 1529, 1530, 1531, 1572, 1575/1, 1576, 1577, 1578, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659/1, 1659/2, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666/1, 1666/2, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675/1, 1675/2, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711/1, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1717/1, 1717/2, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722,

1723, 1724, 1727/1, 1727/2, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1736/4, 1737, 1738/1, 1738/2, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1746/1, 1746/2, 1746/3, 1747, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1756, 1758/1, 1758/2, 1758/3, 1759, 1760, 1813/2, 1813/3, 1813/61, 1815, 1840, 1842, 2101, 2043, 2044/2, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2057/1, 2057/3, 2058, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2071, 2071/1, 2072, 2073, 2074, 2075/1, 2075/2, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2699, 2804/1, 2817, 2818, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2944, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2876, 2877, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2904, 2905, 2906, 2907 и 2908 КО Топола (Варош), у државној својини.

Граница просторне културно-историјске целине полази са југа од тачке укрштања локалних путева бр. 3374 и 3375, скреће ка западу спољним ивицама катастарских парцела бр. 797/1 и 2874, скреће и наставља ка северу спољним ивицама катастарских парцела бр. 2874, 2870, 2872, 2871, 2869, 2867, 2838, 2836, 2058, 2057/3, 2044/1 и 2043, прелази Јасеничку улицу, скреће ка западу спољним ивицама катастарских парцела бр. 1727/1, 1725, 1726, 1727/2, 1729, 1730, 1731, 1732 и 1733, прелази Карађорђеву улицу, наставља ка западу спољним ивицама катастарских парцела бр. 1738/1, 1815 и 1840, скреће ка југу, западу и северу спољним ивицама катастарске парцеле број 1842, наставља ка северу спољним ивицама катастарских парцела бр. 1815 и 1746/1, скреће ка истоку спољним ивицама катастарских парцела бр. 1746/1 и 1746/2, скреће ка северу спољним ивицама катастарских парцела бр. 1752 и 1753, скреће ка истоку спољном ивицом катастарске парцеле број 1754, скреће ка северу спољном ивицом катастарске парцеле број 1756, скреће ка западу спољном ивицом катастарске парцеле број 1758/2, скреће ка северу спољном ивицом катастарске парцеле број 1758/2, прелази улицу Крајишких бригада, наставља ка северу спољном ивицом катастарске парцеле број 592, скреће ка југоистоку спољном ивицом катастарске парцеле број 593 до раскрснице улице Крајишких бригада и Булевара Војда Карађорђа, наставља ка североистоку регулационом линијом Булевара Војда Карађорђа, скреће ка истоку спољним ивицама катастарских парцела бр. 1549, 1653, 1655 и 1656, скреће ка југоистоку спољном ивицом катастарске парцеле број 1659/1, прелази Булевар краља Александра, скреће ка истоку регулационом линијом Булевара краља Александра, скреће ка југу спољним ивицама катастарских парцела бр. 1531, 1530, 1528, 1578, 1577, 1576 и 1575/1, прелази Шумадијску улицу и скреће ка истоку пратећи регулациону линију исте улице, скреће ка југозападу спољним ивицама катастарских парцела бр. 1504 и 1572, скреће ка југоистоку спољном ивицом катастарске парцеле број 1508, прелази улицу 1. маја, скреће ка североистоку пратећи регулациону линију исте улице до скретања у улицу 12. октобар, скреће ка југоистоку регулационом линијом улице 12. октобар, наставља спољним ивицама катастарских парцела бр. 1414 и 1394, прелази улицу Даринке Радовић, наставља спољном ивицом катастарске парцеле број 1363, скреће ка

југу спољним ивицама катастарских парцела бр. 1382, 1381, 1378 и 1377, скреће ка североистоку спољном ивицом катастарске парцеле број 1376, скреће ка југоистоку спољним ивицама катастарских парцела бр. 1376 и 1375, скреће ка југозападу спољном ивицом катастарске парцеле број 1375, скреће ка југоистоку спољним ивицама катастарских парцела бр. 1374 и 1373, прелази под правим углом катастарску парцелу број 1335, скреће ка североистоку делом спољне ивице катастарске парцеле број 2101, скреће ка југоистоку спољном ивицом катастарске парцеле број 2101, наставља ка југу спољним ивицама катастарских парцела бр. 2824 и 620/2, скреће ка југоистоку спољним ивицама катастарских парцела бр. 617 и 598, скреће ка југозападу спољном ивицом катастарске парцеле број 598, скреће ка истоку спољном ивицом катастарске парцеле број 599, скреће ка југу спољним ивицама катастарских парцела бр. 596/2, 596/1, 629, 640, 641, 646, 647, 663, 664, 665, 669, 670, 678, 679, 680, 681/2, 681/3, 710, 711, 721, 729/2, 729/4, 730/1 и 730/2, скреће ка западу спољним ивицама катастарских парцела бр. 730/2, 734 и 735, скреће ка југозападу спољним ивицама катастарских парцела бр. 736, 741, 742/3, 742/4, 742/5, 743, 755/2, 755/4, 756/1, 756/2, 757, 758/3, 758/2, 765/1, 765/2, 762, 764/2, 767, 792, 794/1, 795/2, 796/4, 796/3, 797/4, 797/3 и 797/1 и долази до почетне тачке.

**Графички, граница „Карађорђевој Тополе са Опленцем као просторно културне-историјске целине“ дат је на графичком приказу бр. 11 – „Заштита непокретних културних добара“ (Р 1:5000) и уколико дође до неслагања бројева катастарских парцела из описа границе, који је дат претходним ставом, меродаван је графички прилог.**

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### ПОДЕЛА ПОВРШИНЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПЛАНОМ НА ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Намена простора у захвату овог ГП-а, заснована је на дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама градског центра Топола у оквиру регионалног подручја града Крагујевца.

При планирању глобалних односа потребног земљишта за појединачне основне функције, примењени су до сада код нас познати нормативи и критеријуми, за насеља средње величине, уз њихово прилагођавање специфичностима насеља Топола.

Територију Генералног плана чини: ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН и ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ (пољопривредно, шумско и водно земљиште). Водно земљиште је билансирано у оквиру грађевинског реона. Планирани концепт намене површина, у оквиру грађевинског реона, дат је у поглављу 2.1.

#### 2.1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН – јавно и остало грађевинско земљиште

Површина постојећег ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА који је дефинисан важећим Генералним планом Топола 2005. износи 567,00ха или 810m<sup>2</sup>/становнику. што је знатно изнад просека који одговара европским градовима ове величине (350m<sup>2</sup>/становнику). За очекивани број становника у 2025. години од око 8.000, укупно грађевинско земљиште - постојеће и планирано, износиће око **590,00 ха**, односно **740 m<sup>2</sup>/становнику**. Потрошња грађевинског земљишта по становнику смањена је у односу на постојеће стање и претходни Генерални план, али је још увек висока због површине просторне и културно-историјске целине „Карађорђева Топола“ која се у целини налази у подручју Генералног плана. Овакве потребе последица су изузетно недостајућих површина, пре свега за развој јавних функција, привредних зона, крупне инфраструктуре и становања. Укупно грађевинско земљиште – без културно-историјске целине „Карађорђева Топола“, износиће 466,00 ха, односно 582,5 m<sup>2</sup>/становнику.

Грађевински реон подељен је на УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ и БЛОКОВЕ у оквиру којих су прописана ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне намењене јавним потребама и за површине које нису јавног карактера.

Грађевински реон Генералног плана може да се подели на више целина (блокова) према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама (графички прилог бр. 4 ).

Такође, грађевински реон подељен је на ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (образовање, здравство, дечја и социјална заштита, култура, информисање, управа, администрација, посебне намене, комунални објекти, зеленило, спорт и рекреација, саобраћајни објекти, као и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре) - поглавље 2.1.2. и ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (становање, привређивање и услуге) - поглавље 2.1.3.

### 2.1.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Подручје Генералног плана подељено је на УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ у оквиру којих су прописана ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за све намене јавног и осталог грађевинског земљишта.

Формирано је укупно 11 целина, према положају, доминантној намени и другим специфичностима простора, а према раније усвојеној подели из претходних генералних планова и планова детаљне регулације (графички прилог бр. 3, табела 2.1.1.):

**ЦЕЛИНА "А"** –обухвата цео градски центар зону око градског центра између улица Вожда Карађорђа, градске магистрале и опленачког парка. Овај простор је обухваћен важећим Планом детаљне регулације „Центар“. Укупна површина целине **А** износи око **55,00 ha**.

**ЦЕЛИНА "Б"** -обухвата други део централне зоне (ПДР „Центар“) између ул. Вожда Карађорђа и реке Каменице. Површина целине **Б** износи око **32,00ha**.

**ЦЕЛИНА „Ц“** - обухвата простор западно и јужно од Опленца дуж градске магистрале ка Г. Милановцу, површине **91,00 ha**.

**ЦЕЛИНА „Д“** – обухвата зону северозападно од градског центра („Деспотовица 1“). Део овог простора такође је у захвату Плана детаљне регулације Центар. Зузима простор између површину од око **66,00 ha**.

**ЦЕЛИНА „Е“** („Деспотовица 2“)- надовезује се на целину **Д** и просторе до северне границе плана. Површина ове целине износи око **94,00 ha**.

**ЦЕЛИНА “Ф”** – „Љубе Село“, заузима северни, североисточни и источни део ГП-а, између главне градске магистрале и источне границе плана. Површина ове целине износи око **182,00ha**.

**ЦЕЛИНА “Г”** – обухвата североисточну падину Опленца, површине **20,00ha..**

**ЦЕЛИНА „И“** – „Жабаре“ заузима крајњи источни део ГП-а. површине **90,00 ha**.

**ЦЕЛИНА „Ј“** – „Божурња“ обухвата источну падину Опленца, до опленачких винограда. Површина ове целине је **80,00 ha**.

**ЦЕЛИНА „К“**- „Виногради“, обухвата опленачке винограде и пољопривредне површине задужбинског комплекса, са стамбеним и пословним објектима на југу. Укупна површина ове целине износи око **44,00 ha**.

**ЦЕЛИНА „Л“**- „Опленац“, обухвата целу парк-шуму „Опленац“, укупне површине **124,00 ha**.

Прилог – Табела 2.1.1

## ПОДЕЛА ПЛАНА НА УРБАНИСТИЧКЕ И ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

ТАБЕЛА 2.1.1.

Редни број	УРБАНИСТИЧКЕ И ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	Површина (ha)
1	ЦЕЛИНА "А" – „Центар 1“	55,00
2	ЦЕЛИНА "Б" – „Центар 2“	32,00
3	ЦЕЛИНА "Ц" – Западна падина Опленца	91,00
4	ЦЕЛИНА "Д" – „Деспотовица 1“	66,00
5	ЦЕЛИНА "Е" – „Деспотовица 2“	94,00
6	ЦЕЛИНА "Ф" – „Љубе Село“	182,00
7	ЦЕЛИНА "Г" – Североисточна падина Опленца	20,00
8	ЦЕЛИНА "И" – „Жабаре“	90,00
9	ЦЕЛИНА "Ј" – „Божурња“	80,00
10	ЦЕЛИНА "К" – „Виногради“	44,00
11	ЦЕЛИНА "Л" – „Опленац“	124,00
1-11	СВЕГА ЦЕЛИНЕ 1-11	878,00

## 2.1.2. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### 2.1.2.1. ОБРАЗОВАЊЕ

На подручју Генералног плана, образовање ће и даље да се одвија кроз ОСНОВНО и СРЕДЊЕ образовање.

- ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

На подручју Генералног плана Топола 2025. налази се једна осморазредне основна школа (ОШ "Карађорђе") са 870 ученика, изграђене површине 4.820 m<sup>2</sup> и комплексом површине 2,16 ha.

За очекивани број ученика у 2025. години од око 1.000 (рачунајући подручје ГП-а и гравитационо подручје), постојећа основна школа задовољава прописане нормативе:

- учioniчки простор..... 2 m<sup>2</sup>/ученику
- школски простор..... 8 m<sup>2</sup>/ученику
- школски комплекс.....20-25 m<sup>2</sup>/ученику

уз услов да ради у две смене. У циљу растерећења ове школе, могуће је предвидети и подручну школу у оквиру локалних центара или зона становања, уз задовољење прописаних норматива.

Површина земљишта за потребе развоја основног образовања, износи **2,20 ha**.

- СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

Постојећа средња школа ("Краљ Петар I") задовољава прописане стандарде за постојећи број ученика, под условом да школа ради у две смене.

Изградња средњих школа у наредном периоду вршиће се према следећим критеријумима:

- учioniчки простор..... 2 m<sup>2</sup>/ ученику
- школски простор..... 8 m<sup>2</sup>/ ученику
- школско двориште..... 20-25 m<sup>2</sup>/ ученику

За очекивану популацију до 2025. године узраста 15-19 година од 870 ученика са територије Генералног плана и гравитационог подручја, потребе су следеће:

- постојећа средња школа задржава се на постојећој локацији у центру насеља.

- у циљу растерећења ове школе, планирано је измештање одељења ове школе (смера за производњу и прераду хране) на нову локацију у периферном североисточном делу Генералног плана, у комплексу будућег интерната те школе. Преко пута овог комплекса налазе се и огледна поља на којима се обавља практична настава за ученике тог смера. Површина комплекса нове школе са интернатом је 0,83ha.

Укупна површина комплекса средње школе износи око 1,50ha.

Приватне школе, уколико се укаже потреба, могу да буду грађене на локацијама намењеним образовању, али и у зонама центара свих нивоа уз задовољење прописаних услова из Правила грађења.

## ОБРАЗОВАЊЕ

ТАБЕЛА 2.1.2.1.

Ред. број	ВРСТА ОБЈЕКТА	Број ученика		Површина објекта (m <sup>2</sup> )		Површина земљ. (ха)	
		2002.	2025	2002	2025	2002	2025
1.	Основно образовање	870	1.000	4.820	4.820	2,16	2,20
2.	Средње образовање	654	870	3.600	6.600	0,65	1,50
<b>Σ</b>	<b>УКУПНО</b>	<b>1.524</b>	<b>1.870</b>	<b>8.420</b>	<b>11.420</b>	<b>2.81</b>	<b>3,70</b>

ОСТАЛИ ВИДОВИ И НИВОИ ОБРАЗОВАЊА - У Тополи функционишу одељења Високе пословне школе из Чачка и Више школе за пословне секретаре и менаџмент ПСВ - Нови Сад. Ове школе користе просторије основне и средње школе.

Изградња нових приватних школа свих нивоа образовања, вршиће се, по потреби, на локацијама намењеним образовању, али и у зонама центара свих нивоа уз задовољење прописаних услова из Правила грађења.

### 2.1.2.2. ЗДРАВСТВО

Просторни капацитети здравства оствариваће се у области примарне здравствене заштите, кроз употпуњавање мреже објеката здравства за потребе насеља и општине (Дом здравља, диспанзери, здравствене станице, амбуланте и апотеке). Постојећи Дом здравља „Свети Ђорђе“ задржава се на постојећој локацији.

У локалном центру „Љубесело“ планирана је изградња здравствене станице (амбуланте) за потребе гравитационог подручја.

Укупна површина намењена објектима здравства, износи **2,30ха**.

## ЗДРАВСТВО

ТАБЕЛА 2.1.2.2.

Ред. бр.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	Грађевин. површина (m <sup>2</sup> )		Земљиште (ха)	
		2002.	2025.	2002.	2025.
1.	ПРИМАРНА ЗАШТИТА				
1.1.	Дом здравља	2.380	2.380	2,30	2,30
1.2.	Здравствена станица (апотека)	-	100	-	у оквиру лок. центра
<b>Σ</b>	<b>УКУПНО</b>	<b>2.380</b>	<b>2.320</b>	<b>2,30</b>	<b>2,30</b>



### 2.1.2.3. ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- ДЕЧЈА ЗАШТИТА

На подручју Генералног плана, постоје три објекта дечје заштите у оквиру дечје установе „Софија Ристић“, укупне површине објекта 2.095m<sup>2</sup> и укупне површине земљишта од 1,05 ha.

За очекивани број деце - корисника дечјих установа од око 450 у 2025. години, потребно је обезбедити следеће капацитете:

- објекте укупне површине 4.500m<sup>2</sup> (10m<sup>2</sup>/кориснику)
- земљиште површине **1,35ha** (25-30m<sup>2</sup>/кориснику)

У односу на постојеће капацитете, потребна је изградња нових 2.400 m<sup>2</sup> објекта и проширење комплекса за 0,30 ha. У том смислу, планирана је нова дечја установа у близини спртскорекреативног центра.

У основним школама, потребно је планирати потребне капацитете за предшколски боравак деце. Рекреативне површине за најмлађе предвиђене су у оквиру паркова и у локалним спортским центрима.

- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Институције социјалне заштите на подручју ГП-а су: Центар за социјални рад и Црвени крст.

Према очекиваној старосној и социјалној структури становништва и републичким програмима развоја социјалних институција и установа, поред постојећих објекта, планиран је простор за изградњу дома за старе са дневним центром, према следећем нормативу:

- 10 m<sup>2</sup> објекта/ кориснику
- 5 m<sup>2</sup> земљишта/ кориснику.

У оквиру зона становања и радних зона могу се градити (у приватном власништву) објекти дечје и социјалне заштите, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. У оквиру градских, локалних и линијских центара јавне намене, па самим тим и објекти дечје и социјалне заштите, спадају у доминантну намену.

Дом за ученике средње школе планиран је у североисточном делу ГП-а, на комплексу површине око 0,85ha. На овом простору планиран је и део средњошколског објекта - смер за производњу и прераду хране.

Укупна површина објекта социјалне заштите, заједно са постојећим институцијама, износи **1,50ha**, (површина интерната средње школе урачуната је у површину зона образовања).

#### 2.1.2.4. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

- КУЛТУРА

Већина активности из области културе, одвија се у Дому културе који је смештен непосредно уз градски центар. Са биоскопом и библиотеком, овај објекат има површину 1235m<sup>2</sup> (0,10ha).

Објекти који су везани за просторну и културно-историјску целину "Карађорђева Топола", задужбину краља Петра I Карађорђевића у граду, представља културни центар Тополе. Ту се налазе: библиотека и Музеј, а реконструкцијом и адаптацијом осталих објеката, могуће је обогатити овај комплекс новим садржајима културе. Објекти културе на Опленцу (Музеј и галерија), уређиваће се јединствено у склопу целог комплекса, у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

У просторној целини „Е“ - „Деспотовица II“, у оквиру локалног центра „Деспотовица“ планирани су и одговарајући садржаји културе локалног карактера (клубови, сале, читаонице и сл.)

Укупна површина земљишта за потребе културе, износи око **2,00ha**.

- ИНФОРМИСАЊЕ

Објекти јавног информисања могу да се граде у планираним центрима, као и у оквиру других намена под одређеним условима прописаним правилима грађења.

#### 2.1.2.5. АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА

Управа, судство и привредна администрација су значајне функције за општински центар. Расположиви простор администрације и управе је и данас значајан и износи близу 4000 m<sup>2</sup>. Објекти управе и администрације могу да се граде у центрима (градски, локални, линијски, мешовити), а могу и у склопу других намена као пратећа функција.

Површина земљишта коју заузимају ове намене износи **0,65 ha**.

#### 2.1.2.6. ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

На подручју Генералног плана и ближој околини нема објеката намењених потребама Војске Србије.

**2.1.2.7. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**

Комунална опремљеност насеља обухвата више врста објеката и површина:

- ГРОБЉА

Обзиром да се постојеће гробље у центру насеља уз опленачки парк не планира за нова гробна места, ново градско гробље постаје гробље „Љубе село“, површине око 6,50 ха. Са укупном површином од 7,30 ха, обезбеђује се 9m<sup>2</sup>/становнику (норматив 4 m<sup>2</sup>/становнику).

Правила уређења морају бити у складу са нормативима савременог опремања гробља, поштујући мере заштите животне средине.

Услови уређења су следећи:

- урадити програм уређења и пратећу документацију са аспекта заштите животне средине,
- планско уређење гробља: комунакација, гробних места, зеленила, партерних садржаја, мора бити на захтевном нивоу, да задовољи санитарно хигијенске, декоративно естетске, психолошко седативне и пиететске захтеве,
- зеленило прилагодити намени: зимзелене и листопадне саднице пирамидалних и жалосних форми; обезбедити заштитну зону (појас) према осталим функцијама подизањем зеленила ( жива ограда, појас декоративног дрвећа );
- дозвољени пратећи садржаји су: централна капела, управа и администрација, продаја цвећа и свећа,
- опремити гробље потребним пратећим садржајима; пратеће садржаје и потребан паркинг простор обезбедити на парцели гробља ван ограде

- ПИЈАЦЕ

Систем пијаца на подручју плана чине:

- зелене пијаце
- сточна
- кванташка
- бувља пијаца.

Зелене пијаце - Постојећа пијаца у градском центру, површине 0,20 ха, задржава се на постојећој локацији. Могуће је, по потреби, у оквиру локалног или дистрибутивног центра, предвидети мање снабдевачке пунктове.

Услови за уређење зелених пијаца су:

- дозвољено је опремање мини пијаца у оквиру локалних центара;
- реализација ових објеката и површина вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ове намене.
- уређење и опремање локација ускладити са могућношћу вишенаменског коришћења и трансформације на виши ниво снабдевања; локација у центру насеља подразумева виши ниво организације, уређења и изградње.

Дистрибутивни центар – формиран је у северном делу насеља, уз постојећу ветеринарску станицу. На овој локацији налази се: комунална зона - сточна и кванташка пијаца, ветеринарска станица, ватрогасна служба и пратећи објекти. Површина комплекса је 3,00 ha. До реализације ове зоне, постојећа ватрогасна станица задржава се на постојећој локацији на површини од 0,10 ha, а задржаће трајно функцију пратећих управних и других служби.

Сточна пијаца –Уређење ове локације ускладити са Законом прописаним условима.

- основна (обавезни садржаји) опремљеност представља I фазу реализације и чини је уређени плато, обезбеђена комунална инфраструктура, ограђен простор, вага, ветеринарска служба, уз примену прописаних санитарних и еколошких услова
- потпуна опремљеност подразумева објекте и садржаје савремене сточне пијаце.

Кванташка пијаца –Начин уређења и опремања ове локације спроводити фазно (кванташка пијаца – дистрибутивни центар за снабдевање ).

**Ватрогасни дом, радни комплекс комуналног предузећа.** Услови за уређење ове локације, уз поштовање технолошких и организационих захтева, су:

- безбедна евакуација потенцијално заугњених вода са технолошких платоа, из радионица за одржавање возила и других потенцијалних извора загађивања, уз обавезан третман пре упуштања у колектор,
- дозвољене пратеће услуге: одржавање возила (аутосервиси и перионице).

**Пратећи објекти:** услуге, пословање, објекти комуналне инфраструктуре  
**Паркинг простор** обезбедити на парцели дистрибутивног центра

#### • ИЗВОРИШТА ВОДОСНАБДЕВАЊА

На подручју Генералног плана налазе се три изворишта водоснабдевања:

1. „Врело“ (иза аутобуске станице), површине 1,20ha (са зоном непосредне заштите)
2. "Кречана", у оквиру стамбене зоне (целина „Ц“), површине 0,70 ha
3. „Божурња“ у источном делу, уз границу Генералног плана, површине 0,50 ha.

Изворишта "Јарменовци" налази се ван подручја Генералног плана. За сва изворишта неопходно је урадити пројекте санитарне заштите.

#### • ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Постојећа депонија комуналног отпада "Торови" не задовољава основне санитарно-хигијенске услове и не испуњава услове прописане Правилником о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја (Сл. гл. РС бр. 54/92):

- положај локације представља ограничавајући фактор и искључује се за даље коришћење,

- начин одлагања не задовољава предвиђене услове,  
Основни циљеви одрживог управљања комуналним чврстим отпадом за подручје Тополе, су:
- реализација пројектне документације на санацији, рекултивацији и безбедном затварању депоније "Торови"
- обезбеђивање реализације регионалне санитарне депоније чврстог комуналног отпада "Врбак" на територији општине Лапово, сагласно одредбама Националне стратегије управљања комуналним отпадом.
- Посебном Студијом потребно је утврдити локације трансфер станица.

Укупна површина свих објеката комуналних делатности у подручју Генералног плана, износи **13,00 ha**.

### КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

ТАБЕЛА 2.1.2.7.

Врста објекта	Локација	Површина (ha)
Гробља	Постојеће гробље на Опленцу	0,80
	Гробље „Љубесело“	6,50
Пијаце	Градска пијаца	0,20
	Сточна пијаца	у оквиру дистр. центра
Дистрибутивни центар	Сточна и кванташка пијаца, ветеринарска станица, ватрогасни дом	3,10
Изворишта водоснабдевања	«Врело»	1,20
	«Кречана»	0,70
	«Божурња»	0,50
Депонија комуналног отпада	«Врбак»	ван подручја плана
<b>УКУПНО</b>		<b>13,00</b>

### 2.1.2.8. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских центара и терена који функционално и садржајно задовољавају потребе свих категорија становника.

Обзиром да је на подручју Генералног плана изразити недостатак терена за пасивну и активну рекреацију планирана је мрежа спортско-рекреативних површина које су категорисане:

- градски спортски центар
- спортско-рекреативни центри
- локални центри за спорт и рекреацију
- блоковска игралишта.

- ГРАДСКИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР "КАРАЂОРЂЕ"

Градски спортски центар "Карађорђе" планиран је на проширеној локацији фудбалског терена, на површини од **6,00 ha**. На овом простору планирана је изградња спортске хале и отворених терена за мале спортове.

Садржаји у комплексу су:

- вишенаменска спортска хала, габарита 45 x 25м,
- фудбалски стадион,
- терени за мале спортове.

Услови за уређење спортског центра:

- функционално озелењавање уз границу комплекса од широколисних врста густих и ниских круна;
- травњаке унутар комплекса подићи комбинацијом врста предвиђених за интензивно гажење;
- нови садржаји за спортско-рекреативне активности морају бити комплементарни постојећим;
- повезати пешачком комуникацијом спортски центар "Карађорђе" са спортско-рекреативним центром "Опленац".

- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР "ОПЛЕНАЦ"

Спортско-рекреативни центар "Опленац" налази се у оквиру парк-шуме «Опленац». Постојећи садржаји су: отворени базен, тениски терени, куглана и стрелиште.

Услови за даље уређење овог центра су:

- мрежом пешачких и трим стаза повезати овај спортско-рекреативни центар са осталим садржајима у оквиру парк-шуме «Опленац»
- нови садржаји за спорт и рекреацију морају бити усаглашени са карактером локације (терени за мале спортове, трим стазе, специфични садржаји)

- ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

Локални центри су планирани мозаично у оквиру локалних центара:

- локални центар „Деспотовица“ .....0,60 ha
- локални центар „Божурња“ .....0,50 ha
- локални центар „Опленац“ површине ....0,40 ha

Услови за уређење:

Садржаји локалних центара су:

- терени за мале спортове и рекреацију и специфични садржаји,
- простори за пасивну рекреацију деце, пратећи садржаји и зеленило.

- БЛОКОВСКА ИГРАЛИШТА

Приликом уређења нових и реконструкције постојећих блокова потребно је обезбедити простор за блоковска игралишта за дневну рекреацију и опремити пратећим мобилијаром.

## СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ТАБЕЛА 2.1.2.9.

Категорија	Назив	Површина (ha)
Градски спортски центар	„Карађорђе“	6,00
Спортско рекреативни центар	„Опленац“	у оквиру парк-шуме „Оленац“
Локални центри за спорт и рекреацију	„Деспотовица“	у оквиру локалних центара (1,50 ha)
	„Божурња“	
	„Опленац“	
<b>УКУПНО</b>		<b>6,00</b>

## 2.1.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

Концепција уређења зелених површина заснива се на максималном задржавању аутохтоних врста, повећању учешћа зеленила свих категорија, планирањем нових зелених површина и њиховим одрживим коришћењем.

Структуру зеленила на територији Генералног плана чине две основне категорије зелених површина:

- зеленило у грађевинском реону и
- зеленило ван грађевинског реона

**ЗЕЛЕНИЛО У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ** је категорисано и сврстано у следеће категорије:

- паркови
- скверови
- заштитно зеленило
- линеарно зеленило
- блоковско зеленило

- **Паркови**

**Градски парк**

Планиран парк на површини од 1,50 ha, преко пута „Карађорђевог града“ у центру Тополе.

Услови за уређење градског парка:

- урадити програм и утврдити оптималан (одржив) однос могућих садржаја. Ниво опремљености објектима, пратећим садржајима и инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење простора,
- урадити потребну документацију;
- урадити план пејзажног уређења, избор врста садног материјала засновати на високодекоративним аутохтоним врстама;
- према капацитету планирати места за: постављање споменика, водене површине (фонтане, вештачка језера), мање отворене амфитетатре,

отворене павиљоне (музички, изложбени), и остале објекте пејзажне архитектуре;

- опремање пратећим мобилијаром ускладити са окружењем;
- према капацитету дозвољени пратећи садржаји: мањи угоститељски објекти са баштама, мањи објекти културе, пратећи објекти комуналне инфраструктуре. Максимални степен заузетости у односу на површину парка 10%, спратност мах П+делПк, или приземље са галеријом. Објекти репрезентативне архитектуре градског типа без историзујућих и етно стилова;
- опремити парк потребном инфраструктуром.

### **Парк шуме**

Као значајан функционални део градског зеленила представљају истовремено рекреативну, еколошку и туристичку зону. Саобраћајно су добро повезани са окружењем.

Парк шуме се могу вишенаменски користити. У складу са капацитетом дозвољени су садржаји:

- спорт и рекреација,
- услуге за комплементарне намене, посебно се потенцирају услуге у области туризма.

**Парк шума "Опленац"** је највећа уређена зелена површина, типа парк-шуме, која уједно има и функцију централног градског и меморијалног парка, изразите еколошке вредности за непосредно окружење. Површина целог комплекса парк-шуме са пратећим културним, меморијалним и спортско-рекреативним садржајима, износи 124,00ha.

Даље уређење овог комплекса вршиће се по посебном програму и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и Републичког завода за заштиту природе.

**Парк шума "Језеро"** површине 13,20 ha, формиран је у северном делу Генералног плана око постојећег вештачког језера. Поред језера обухвата и постојећу неуређену шуму. У планском периоду потребно је уредити ову површину реконструкцијом постојећег зеленила, изградњом пешачких стаза и опремањем потребним мобилијаром (клуpe, канделабри и сл.).

**Парк шума „Каменица“**, површине око 14,00 ha, планирана је поред Каменичке реке, западно од градског центра. Планирани су садржаји активне и пасивне рекреације, уз пратеће комерцијалне функције. Постојећи стамбени објекти у оквиру овог парка се задржавају уз могућност реконструкције и пренамене дела или у целости за намену туризам, угоститељство, култура, спорт или традиционално занатство. Уређење неизграђених делова парцеле мора бити у складу са уређењем парка.

Услови за уређење за све наведене локације :

- урадити програм и утврдити оптималан (одржив) однос могућих садржаја,
- извршити валоризацију постојећег биљног фонда,
- урадити потребну документацију,
- избор врста садног материјала засновати на високодекоративним аутохтоним врстама и егзотама, озелењавање прилагодити условима



- станишта, функцији и намени простора; вегетацијски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена,
- садржаје паркова функционално зонирати на бучни и мирни део парка
  - дозвољени су садржаји за активну и пасивну рекреацију, пратећи садржаји излетничке понуде и пратећи мобилијар,
  - према капацитету планирати места за: постављање споменика, водене површине (фонтане, вештачка језера), мање отворене амфитетатре, отворене павиљоне (музички, изложбени), и остале објекте пејзажне архитектуре,
  - дозвољени пратећи садржаји према карактеру и капацитету парка: објекти у функцији туризма са смештајним капацитетима, угоститељски објекти са баштама, мањи објекти културе, пратећи објекти комуналне инфраструктуре,
  - делови парк шума могу бити парковски уређени; такође, у склопу шуме могу бити и ливаде, воћњаци и виногради,
  - пешачке стазе максимално трасирати на постојећим шумским стазама,
  - избор материјала, обликовање пратећих садржаја и мобилијара ускладити са природним окружењем,
  - повезати све паркове пешачким комуникацијама, бициклическим и трим стазама,
  - повезати просторе парк-шума са окружењем,
  - паркирање обезбедити на ободу паркова,
  - опремити парк потребном инфраструктуром,
  - обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације; делови простора за пратеће намене се разрадом могу дефинисати као остало грађевинско земљиште.

- **Скверови**

Сквер "Споменик" - На раскрсници градске магистрале и ул. Булевар краља Александра, припада типу полуотвореног трга. Формиран је око споменика палом пилоту из најновијих ратова са краја XX века. Делимично је уређен. Површина сквера је 0,20 ха.

Извршити реконструкцију зеленила, партера као и обнову и опремање адекватно обликованим и обрађеним мобилијаром.

- **Заштитно зеленило**

У захвату ГП-а разликују се следеће врсте специфичног зеленила:

- деградирани површине напуштених каменолома,
- условно стабилни терени и јаруге,
- околни простори гробља и трафо-станице,

укупне површине 8,60 ха.

Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање других намена а то су зелене површине које пре свега имају приоритетну заштитну функцију:

- зелене површине радних комплекса;
- зелене површине школских комплекса и дечје установе;

- зелене површине здравствених установа;
- зелене површине гробаља (у и око);
- и сл.

Уређење спровести реконструкцијом, ревитализацијом и подизањем зелених површина; избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

- **Линеарно зеленило**

Основни задатак линеарног зеленила је да:

- зелене површине повеже у систем градског зеленила,
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима,
- апсорбује штетне материје и честице,
- утиче на пејзажни изглед насеља.

У захвату ГП-а потребно је:

- у улицама где то услови дозвољавају, урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном круном, снажним системом корена и усправним стаблом.

- **Блоковско зеленило**

Блоковско зеленило је важан део укупног зеленила у насељу. Основни типови блоковског зеленила разликују се порема карактеру објеката. У зонама високих густина зеленило уредити комбинацијом травнатих површина и солитерних стабала. У зонама породичног становања прописати минимум површине парцела за озелењавање. Блоковско зеленило по карактеру и према капацитету може се уређивати са игралиштима за децу, мањим спортским теренима и угоститељским објектима.

Укупна површина зеленила у грађевинском реону износи **161,50 ha**.

## **ЗЕЛЕНИЛО ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА**

Зеленило ван грађевинског реона чине мањи фрагменти шума, водно и пољопривредно земљиште са специфичним режимом.

Посебан значај за подручје Тополе имају виногради. Комплекс винограда у подножју Опленца представља део просторне културно-историјске целине „Карађорђева Топола“.

Уређење зелених површина ван грађевинског реона вршиће се према следећим условима:

- извршити ревитализацију постојећих засада,
- урадити програм одржавања зелених површина, спроводити мере неге и заштите,
- озелењавање и пејзажно уређење спроводити сходно условима станишта, (пошумљавање и пејзажно уређење),

- избор врста за озелењавање је комбинација лишћара I, II и III категорије и четинара,
- вегетацијски склоп прилагодити експозицији и негибу терена,
- дозвољени су садржати за активну и пасивну рекреацију, пратећи садржаји и мобилијар.

Остале шумске површине заузимају површину од око 35ha. Оне се уређују као приоритетне заштитне шуме.

## ЗЕЛЕНИЛО

ТАБЕЛА 2.1.2.9.

ЗЕЛЕНИЛО НА ПОДРУЧЈУ ГП-а		ПОВРШИНА (ha)	
Зеленило у грађевинском реону	Паркови	Парк-шума „Опленац“	124,00
		Парк-шума „Језеро“	13,20
		Парк-шума „Каменица“	14,00
		Градски парк	1,50
	Скверови	„Споменик“	0,20
	Заштитно зеленило		8,60
<b>СВЕГА ЗЕЛЕНИЛО У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ</b>		<b>161,50</b>	
Зеленило ван грађ. реона	Шуме	35,00	
<b>УКУПНО</b>		<b>196,50</b>	

### 2.1.2.10. САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

**АУТОБУСКА СТАНИЦА** - Аутобуска станица у Тополи налази се поред главне градске магистрале (М-23) на површини од **1,20ha**. Задржава постојећу локацију и намену (путнички терминал за приградски и међуградски саобраћај).

**СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ** - Постојеће станице за снабдевање горивом се задржавају, а градња нових вршиће се у оквиру центара свих нивоа и као пратећа функција свих других намена, према прописаним техничким нормативима и под условом да она не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

### 2.1.2.11. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Топола је формирано подужно правцем североисток – југозапад дуж државних путева I и II реда, тако да кроз простор обухваћен генералним планом пролазе следећи коридори путева рангирани у складу са Референтним системом путне мреже Републике Србије, као и важећим законским прописима, а истовремено чине и основну уличну мрежу насеља, и то:

- Деоница државног пута I реда: Аранђеловац – Топола – Рача – Марковац (М4)
- Деоница државног пута I реда: Београд – Топола – Крагујевац (М 23)
- Деоница државног пута II реда: Топола – Аранђеловац (Р 215а)
- Деоница државног пута II реда: Топола – Горњи Милановац (Р 126)

Сва четири улазно-излазна путна правца се везују на главну градску саобраћајницу (улица Булевар Војда Карађорђа), која представља осовину градске уличне мреже.

Према истраживањима саобраћајне студије на територији града има 1735 путничких аутомобила. Просечан степен индивидуалне моторизације износи 239 путничка аутомобила на 1000 становника, односно 0.9 путничких аутомобила по домаћинству. Пешачење је најизраженији начин кретања са 71%, а затим следе путнички аутомобили са 25%.

Град нема железничку везу са осталим подручјима.

Генералним планом дат је предлог саобраћајне мреже, при чему су коришћени ставови наведени Саобраћајном студијом Тополе, закључци донешени обиласком терена, као и подаци достављени од стране Јавног предузећа – Дирекција за изградњу Општине Топола везани за реализацију одређених пројеката

#### • ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Формирана саобраћајна мрежа је мешовитог типа, са издуженим, ортогоналним и неравномерно развијеним деловима, прилагођена геоморфолошким карактеристикама терена, са релативно уским уличним коридорима и различитим степеном изграђености и опремљености саобраћајница.

Саобраћајно решење, односно основна матрица саобраћајница заснива се на постојећем стању које диктира постојећа изградња, решењима и закључцима саобраћајне студије, потребама на основу планиране намене површина и потребама да се постојећи проблеми реше на оптималан начин поштујући услове локалне управе.

За изградњу саобраћајне инфраструктуре **нису** планирани захвати који би битно утицали на већ успостављену саобраћајну мрежу, већ се предвиђа дефинисање регулације планираних саобраћајница и евентуално проширење регулације постојећих.

У поступку израде Плана прибављени су Услови ЈП „Путеви Србије“, бр. 95-10336/08-3 од 19.12.2008. године.

**Улична мрежа** је на овом нивоу планирања и на основу величине градског насеља Топола подељена на две категорије:

- **Градске саобраћајнице** (саобраћајнице које се поклапају са правцима државних путева кроз насеље и неких локалних путева од значаја за насеље и саобраћајнице са највећим саобраћајним оптерећењем).

У градске саобраћајнице спадају:

- Деоница државног пута I реда: Аранђеловац – Топола – Рача – Марковац (**M4**) од улаза у планско подручје на стационачи **KM 684+905** до стационаче **KM 690+200**. Пут се кроз градско подручје поклапа са улицама: Булевар Војда Карђорђа, Солунских ратника (стари назив - Милана Благојевића) и Милована Миловановића (стари назив – Миладина Јовичића), а на делу од улаза у планско подручје до чвора „**ТОПОЛА 1**“ је у преклопу са **M 23**;
  - Деоница државног пута I реда: Београд – Топола – Крагујевац (**M 23**), од улаза у планско подручје на стационачи **KM 35+530** до стационаче **KM 41+207**. Пут се кроз градско подручје поклапа са улицама: Булевар Војда Карђорђа, Булевар Краља Александра и Пилота Зорана Томића, а на делу од улаза у планско подручје до чвора „**ТОПОЛА 1**“ је у преклопу са **M 4**;
  - Деоница државног пута II реда: Топола – Горњи Милановац (**P126**), од чвора „**ТОПОЛА**“ на стационачи **KM 0+000** до излаза из планског подручја на стационачи **KM 1+049**. Пут се кроз градско подручје поклапа са улицама: Булевар Војда Карђорђа, и Карађорђевог улицом, а има укрштај са Р 215а у чвору „**ТОПОЛА (АРАНЂЕЛОВАЦ)**“
- **Сабирне саобраћајнице** (саобраћајнице уметнуте између градских саобраћајница са основном наменом да формирају стамбене и друге блокове и да из њих и према њима усмере саобраћајна кретања из градских улица)

У сабирне саобраћајнице спадају:

- Деоница државног пута II реда: Топола – Аранђеловац (**P 215а**), од чвора „**ТОПОЛА (АРАНЂЕЛОВАЦ)**“ на стационачи **KM 0+000** до излаза из планског подручја на стационачи **KM 1+049**. Пут се кроз градско подручје поклапа са улицама Мије Тодоровића и Десимира Благојевића;
- Ул. Светосавска
- Ул. Владике Саве
- Ул. Михаила Петровића Аласа
- Ул. Жртава Крагујевачког октобра
- Ул. Душана Радовића
- Ул. Никољска
- Ул. Јована Скерлића
- Ул. Кнеза Александра Карађорђевића
- Ул. Владике Николаја Велимировића
- Ул. Краљице Марије
- Ул. Авенија Краља Петра I
- Ул. 1. Маја

Деонице државних и локалних путева који се налазе унутар градског подручја, односно границе плана, треба прогласити градским саобраћајницама на правцу јавног пута, по прописаној процедури коју покреће локална управа.

### **Пешачки и бициклистички саобраћај**

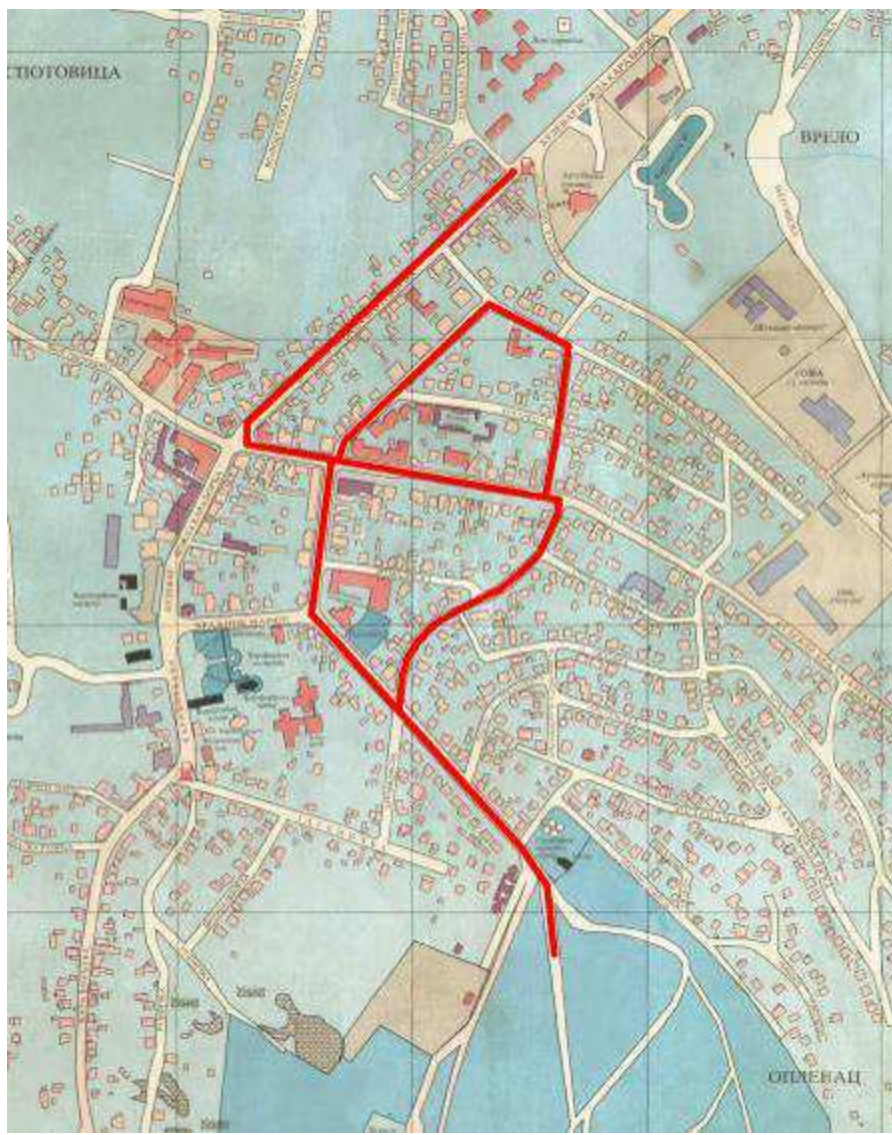
Пешачки саобраћај као најраспрострањенији начин кретања условљен је расподелом главних градских функција и простора (центар, аутобуска станица, школе, индустријске зоне). У оквиру централног градског подручја формирана је посебна пешачка зона ослобођена од механизованих видова саобраћаја – ул. Кнегиње Зорке. Спровођењем одређених регулативних захвата у смислу изградње и реконструкције пешачке инфраструктуре као што су тротоари дуж главних уличних коридора у насељу, могуће је квалитетно побољшати овај концепт.

Мали број бициклиста (свега 1% од укупних кретања) условљен је пре свега непостојањем мреже бициклистичких, односно пешачко бициклистичких стаза и остале потребне инфраструктуре. Иако тренутне потребе не изискују стварање посебно издвојених коридора, треба очекивати да ће тренд употребе бицикла у транспортне и рекреативне сврхе, који је постао глобални, захватити и Тополу и њене становнике. Унапред створени услови, ће овај процес само убрзати. С друге стране савремена туристичка понуда обавезно укључује и рентирање бицикала и бицикала са помоћним мотором и издвајањем стаза са занимљивим садржајима у околини туристичких дестинација.

Изградњом првих стаза и осталих потребних објеката, за овај вид саобраћаја определио би се део корисника који су пешачили преко прихватљивих граница, ђачка популација и рекреативци.

Предложени бициклистички коридори иду улицама Булевар Вожда Карађорђа (од раскрснице са улицом Солунских ратника до раскрснице са Булеваром Краља Александра), Булеваром Краља Александра, Кнегиње Зорке и Авенијом Краља Петра I до Опленца, и улицом Милића Радовановића, Јована Скерлића, Радоја Домановића, 1. Маја и Авенијом Краља Петра I до Опленца.

## Предлог бицикличичке мреже

**Теретни саобраћај**

Развитком привредног развоја долази до повећања броја улазно-излазних и транзитних путовања теретним возилима, што представља додатни захтев за уличну мрежу Тополе и има своје негативне еколошке последице.

Обзиром да алтернативне улице за спровођење теретног саобраћаја изван централне зоне не постоје, одређени су коридори којима терет треба да се спроведе кроз град. На осталим улицама које се укрштају са коридорима за спровођење терета треба забранити улазак теретних возила преко одређене граничне вредности носивости.

Предложено решење вођења теретног саобраћаја правцима градских саобраћајница (ул. Булевар Вожда Карађорђа, ул. Карађорђева, ул. Солунских ратника, ул. Милована Миловановића, ул. Пилота Зорана Томића, ул. Мије Тодоровића и ул. Десимира Благојевића) односно деоницама које су на правцима државних путева кроз насеље испуњени су следећи услови:

- Централно подручје града је заштићено од теретних токова
- Еколошки утицаји ове врсте су сведени на најмању могућу меру
- Обезбеђено је безбедно одвијање осталих видова превоза
- Искоришћени су до сада недовољно коришћени капацитети мреже
- Транзит се обавља брзо, јасним правцима и без застоја;





**Стациоанарни саобраћај** у обухвату граница генералног плана организован је путем јавних паркинг простора или у оквиру припадајућих грађевинских парцела.

Јавни паркинг простори предвиђени су на више засебних локација, на којима се може организовати паркирање за око 800 моторних возила, и то у зонама где је и најизраженији проблем паркирања моторних возила, због највеће изграђености простора и концентрације јавних објеката и површина, а што је и приказано на графичком прилогу бр. 6 – "Саобраћајна инфраструктура".

Паркирање или гаражирање моторних возила у оквиру грађевинских парцела које припадају осталом грађевинском земљишту врши се у зонама где преовлађују објекти намењени становању.

Паркиралишта за теретна возила градити у оквиру радних зона, односно површина намењених индустрији производном занаству и складиштима у комбинацији са пратећим садржајима као што су аутосервиси, вулканизери и сл. Изван јавних паркиралишта да би се обезбедио одговарајући стандард паркирања препорука је примењивати следеће нормативе, и то:

намена	број паркинг места	јединица
Становање - ново	1 пм	Стан
Становање - постојеће	0,8 пм	Стан
Банке	1 пм	50 м <sup>2</sup> БРГП
Медицинске установе	1 пм	35 м <sup>2</sup> БРГП
Административне установе	1 пм	80 м <sup>2</sup> БРГП
Поште	1 пм	40-60 м <sup>2</sup> БРГП
Робна кућа	1 пм	55 м <sup>2</sup> БРГП
Ресторани и кафане	1 пм	4-8 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	2-10 кревета
Спортска хала	1 пм	10-14 гледалаца
Пословни објекти	1 пм	70 м <sup>2</sup> БРГП
Биоскоп, дом културе	1 пм	5-10 седишта
Образовање	1 пм	1 разред
Индустријски објекти	1 пм	20 запослених

### **Снабдевање погонским горивом**

Размештај постојећих бензинских пумпи дат на графичком прилогу број 5 – "Саобраћајна инфраструктура", а може се проширити на уводно – изводним правцима и потенцијалним локацијама у оквиру радних зона. У зависности од просторних могућности, поред основне намене, свака локација се може планирати са пратећим комерцијалним делатностима.

### **Јавни превоз**

Топола нема развијен јавни градски превоз, осим оног који се одвија између насеља општине (унутаропштински или приградски) превоз. С обзиром да су овим линијама повезана места која се налазе ван градског подручја Тополе, организација овог вида превоза је потпуно прилагођена потребама становника.

Јавни превоз чини 1% од укупних кретања. Неопходно је засновати такав систем који ће својим квалитетом привући већи број корисника.

Постојећа аутобуска станица је мешовитог типа (приградског и међуградског). Има 11 наткривених перона. Перони се користи и за полазак и долазак аутобуса као и за паркирање аутобуса и маневрисање при поласку и доласку аутобуса. Аутобуска станица је повезана са остатком транспортног система само преко једне саобраћајнице (Улица Вожда Карађорђа) тако да, у случају ванредних околности, нема алтернативног приступа. С обзиром да је аутобуска станица дислоцирана из градског центра, нема већег конфликта са динамичким саобраћајем. Сама аутобуска станица је организована на довољној површини, на којој су задовољене основне технолошке и просторне норме за објекат овакве намене. Корисници аутобуске станице, путници, пратиоци у зграду долазе преко посебног улаза из улице Милана Благојевића што је повољност за функционисање саме станице као и на безбедност њених корисника. На станици постоји адекватна површина намењена путницима који чекају. Аутобуска станица по капацитету и организацији рада одговара захтевима корисника.

### Услови за кретање хендикепираних особа

На подручју у границама генералног плана код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, као и код прилаза објектима за јавно коришћење (образовање, социјална заштита деце, култура, државни органи и органи локалне самоуправе, пошта), морају се применити следеће одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица («Службени гласник РС», бр.18/97), и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

### • ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Град нема железничку везу са осталим подручјима.

На основу Улова ЈП-а „Железнице Србије“ за потребе израде Генералног плана „Топола 2025“, број 102/07-4153 од 30.01.2008. године, а у складу са Стратешким планом ЈП-а „Железнице Србије“ и Просторним планом Републике Србије, кроз административно подручје општине Топола пролази једноколосечна железничка пруга Младеновац-Аранђеловац-Лазаревац, која **не дотиче** подручје Генералног плана.

**2.1.2.12. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ****• ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА****Водоснабдевање - постојеће стање**

Варош Топола и још осам сеоских насеља су прикључени на централни водоводни систем који снабдева 5 546 становника Вароши Топола и још 5 645 потрошача у сеоским насељима (Божурња, Винча, Горња Шаторња, Липовац, Жабаре, Јарменовци, Манојловци и Топола Село).

Са планине Рудник тиролским захватима на Јарменовачкој реци, Милића потоку и Поточању, сирова вода цевоводима доведена је на постројење за питку воду у Јарменовцима на коти 400 метара. Максималан инсталирани капацитет постројења је 55 l/sec.

Питка вода се од постројења транспортује магистралним цевоводом Ø350mm до резервоара на Опленцу. Пројектовани максимални капацитет доводног цевовода је 100 l/sec.

Систем градског водоснабдевања Тополе је изведен делимично у три висинске зоне притисака: прва зона се простире од коте 180 до коте 220mnm, друга зона је од коте 220 mnm до коте 270 mnm, а трећа зона је од коте 270 mnm до коте 320 mnm.

Цевна мрежа је различитих пречника до Ø400mm, а од материјала: АСС, РЕ, PVC, LG и РСС. Садашња цевна мрежа не задовољава тренутне потребе развоја индустрије стамбене изградње, јер није довољно пречника и нема прстенастог повезивања, што је неопходно.

Постојећи резервоарски капацитети су:

- Р 3-1 на врху Опленца  $V=340m^3$  са котом 343.53 mnm
  - Р 3-2 код храма на Опленцу  $V=50m^3$  са котом 340 mnm
  - Р 2-1 на Метеризама  $V=2 \times 1500m^3$  са котом 299 mnm
  - Р 2-2 под Опленцем  $V=200m^3$  са котом 305 mnm
- Укупна запремина резервоара је 3590 m<sup>3</sup> воде.

Постојећи капацитети изворишта водоснабдевања су:

- Водосистем „Јарменовци“.....55 l/sec.
- Каптажа „Врело“.....4 l/sec.
- Каптажа „Кречана“.....2 l/sec.
- Божурња..... 2 l/sec.

Постојећи капацитет је : 63 l/sec.

Према водопривредној основи Републике Србије (сл.гл.РС.бр. 11/2002) нормативи садашње потрошње воде су 460 l/кап, на дан за градске и приградске кориснике, што би значило да су садашње потребе за водом

корисника овог централног водовода  $(5546+5645) \times 460 = 5147860$  литара односно  $5150 \text{ m}^3$  воде просечно дневно или  $59.58 \text{ l/sec}$  просечно дневно.

Коефицијенти неравномерности су:

$$K'_{\text{дн}} = 1.3$$

$$K'_{\text{час}} = 1.5 \dots \dots \dots \text{за градско становништво}$$

$$K''_{\text{дн}} = 1.4$$

$$K''_{\text{час}} = 1.7 \dots \dots \dots \text{за сеоско становништво}$$

Постојеће потребне количине за градско становништво износи:

$$q'_{\text{sr}} = 5546 \times 460 / 86400 = 29.53 \text{ l/sec}$$

$$q'_{\text{max/dn}} = 29.53 \times 1.3 = 38.39 \text{ l/sec}$$

$$q'_{\text{max/čas}} = 38.39 \times 1.5 = 57.58 \text{ l/sec}$$

За сеоско становништво прикључено на водовод потребе износи:

$$q''_{\text{sr}} = 5645 \times 460 / 86400 = 30.05 \text{ l/sec}$$

$$q''_{\text{max/dn}} = 30.05 \times 1.4 = 42.08 \text{ l/sec}$$

$$q''_{\text{max/čas}} = 42.08 \times 1.7 = 71.53 \text{ l/sec}$$

Укупне потребе за водом на почетку планског периода износе:

$$q_{\text{sr}} = 29.53 + 30.05 = 59.58 \text{ l/sec}$$

$$q_{\text{max/dn}} = 38.39 + 42.08 = 80.47 \text{ l/sec}$$

$$q_{\text{max/čas}} = 57.58 + 71.53 = 129.11 \text{ l/sec}$$

На основу напред изнесеног, постојећа изворишта водоснабдевања од  $63.00 \text{ l/sec}$  би могла само да задовоље просечну годишњу потрошњу од  $59.58 \text{ l/sec}$ , али не могу да покрију максималну дневну потребу од  $80.47 \text{ l/sec}$ , јер недостаје  $17.47 \text{ l/sec}$ . Максимална часовна потрошња се подмирује из резервоарских капацитета, ако су довољни.

Максималне дневне потребе за водом износе  $80.47 \times 86400 = 6952608 \text{ l} = 6953 \text{ m}^3$ , а постојећи резервоарски капацитети износе  $3540 \text{ m}^3$  воде, што чини  $3540 / 6878 \times 100 = 50.91\%$  и задовољава садашње потребе.

Неопходно је планирање повећања капацитета изворишта водоснабдевања. Једна од могућности је повећање капацитета водозахватних објеката на падинама планине Рудник изградњом једне мање акумулације, која би омогућила годишње изравнање воде на водозахватним објектима, као и повећање капацитета Постројења за питку воду, јер постојећи инсталисани капацитет цевовода Јерменовци – Топола од око  $100 \text{ l/sec}$  је задовољавајући.

Друго решење би било повезивање на регионални систем Лопатница – Студеница, у складу са одређењима из Водопривредне основе Републике Србије, како је то планирано да магистрални цевовод из овог водосистема доведе воду из правца Раче, преко планиране црпне станице у Жабарима и резервоар – прекидна комора „Топола“ на коти  $245 \text{ mnm}$ ,  $V = 2 \times 250 \text{ m}^3$  воде, која би могла да покрије потрошњу прве висинске зоне са најважнијим индустријским потрошачима у источној и северној зони привређивања. Од динамике

реализације водосистема Лопатница – Студеница зависи одређење за једну од могућих варијанти.

Трећа могућа варијанта би била продужење постојећег водосистема „Рзав“ од Горњег Милановца преко превоја кроз варошице Рудник и довођење пијаће воде до садашњег водовода из Јарменовца.

### Потребе за водом у планском периоду до 2025. године

Потребе за водом Вароши Тополе и дела Топола-села (40%), као и дела Божурње (27%), који су обухваћени границом Генералног плана „Топола 2025“ су рачунате на бази података из демографске анализе, а на основу пописа становништва из 2002. године, као и норматива потрошње воде датих у Водопривредној основи Републике Србије.

На простору обухваћеном Генералним планом „Топола 2025“ укупан број становника је дат у следећој табели:

Подручје	број становника	
	2002.год.	2025.год.
Топола варош	5 546	7 541
Топола село (40%)	573	215
Божурња (27%)	185	91
Укупно:	6 304	7 847

Меродавни подаци за димензионисање потрошне воде на крају планског периода су:

градско становништво Тополе.....7 541  
сеоско становништво – приградско ..... 306

Према подацима из Водопривредне основе Републике Србије (Сл.гл. РС 11/2002) за градско становништво се процењује норма потрошње од 600л/кор/дан, од чега је домаћинствима намењено 230л/кор/дан, за потребе индустрије која се подмирује из јавних водоводних система процењује се на 170л/кор/дан, за комуналне и јавне потребе (јавне установе, ресторани, болнице, радне организације, банке, за прање улица и заливање паркова) још око 90л/кор/дан, а рачуна се са губицима у систему од око 18%. При томе се рачуна да се губици могу смањити на ову меру уз модернизацију опреме и појачане мере одржавања исправности водосистема.

Што се тиче потрошње у сеоским насељима, прикљученим на водоводни систем, процене норме потрошње износе 400л/кор/дан, од чега је домаћинствима намењено 215л/кор/дан. Преостали део воде је намењен за потребе животиња у сеоским домаћинствима и другој потрошњи (услуге и јавне службе), а неизбежни су и губици у мрежи, који се процењују на 18%.

Коефицијенти неравномерности потрошње воде за градско становништво су:  
К<sub>дн</sub> = 1.3 и К<sub>час</sub> =1.5.

За сеоско становништво коефицијенти неравномерности су:

$K_{дн} = 1.4$  и  $K_{час} = 1.75$ .

Потребне количине воде на крају планског периода, до 2025. године, ће износити:

- градско становништво  
 $q_{sr} = 7541 \times 600/86400 = 52.37 \text{ l/sek}$   
 $q_{max/dn} = 52.37 \times 1.3 = 68.08 \text{ l/sek}$   
 $q_{max/čas} = 68.08 \times 1.5 = 102.12 \text{ l/sek}$
- сеоско становништво  
 $q_{sr} = 306 \times 400/86400 = 1.42 \text{ l/sek}$   
 $q_{max/dn} = 1.42 \times 1.4 = 1.98 \text{ l/sek}$   
 $q_{max/čas} = 1.98 \times 1.75 = 3.47 \text{ l/sek}$

Укупне потребе за водом становништва са подручја обухваћеног границом Генералног плана „Топола 2025“ износе:

$q_{sr} = 53.79 \text{ l/sek}$   
 $q_{max/dn} = 70.06 \text{ l/sek}$   
 $q_{max/čas} = 105.59 \text{ l/sek}$

У дану максималне потрошње планирану количину воде од 70.06 l/sek треба обезбедити из постојећег или нових изворишта водоснабдевања, а часовни максимум од 105.59 l/sek се обезбеђује из изворишта и резервоара у систему.

### **Изворишта водоснабдевања**

Постојеће извориште водоснабдевања са Јармовачке реке са северне стране планине Рудник, где се захватају проточне воде изворишне челенке Јарменовачке реке помоћу тиролског прелива и доводе на инсталацију за пречишћавање воде у Јарменовцима, је ограничено инсталисаним капацитетом филтер станице од 55 l/sek, а у маловодном режиму у периоду лето-јесен, проток воде се смањи до 30 l/sek, што знатно угрожава нормално водоснабдевање Тополе и сеоских насеља.

Неопходно је повећати капацитет захвата сирове воде из Јарменовачке реке и Поточања изградњом једне мање акумулације. Отежавајућа околност је велики подужни пад горњег тока Јарменовачке реке и непогодни услови за формирање већег акумулационог простора на овом водотоку, па треба испитати могућност формирања потребног акумулационог простора на Поточању, како би се обезбедила потребна залиха сирове воде за маловодне периоде у току године, користећи воду и из слива Јарменовачке реке превођењем вишкова воде у пролеће у акумулацију на Поточању.

Према одредбама Водопривредне основе Републике Србије за водоснабдевање Тополе водом, може се рачунати и на довођење воде из хидросистема „Лопатница-Студеница“, за шта постоје идејна решења са трасом доводног

цевовода из правца Раче, са црпном станицом у Жабарима и са резервоаром запремине 500m<sup>3</sup> Р 1-1 код Дома здравља у Тополи.

Постоји и могућност продужетка постојећег водосистема „Рзав“ од Горњег Милановца и довођење недостајућих количина воде.

### **Потребан резервоарски простор**

За покривање часовног максимума потрошње воде у Тополи од 105.59l/сек потребно је обезбедити одговарајући резервоарски простор као и одговарајуће дистрибутивне цевоводе за овај капацитет протока воде.

Потребан резервоарски простор на крају планског периода до 2025. године, треба да обезбеди око 50% од максималне дневне количине воде од  $q_{max/dn}=70.06l/сек$

$$V_r=0.5 \times 70.06 \times 86400=3026592 \text{ l}=3026 \text{ m}^3$$

Постојећи резервоарски капацитети од 3590 m<sup>3</sup>, уз изградњу новог резервоара код Дома здравља од 500 m<sup>3</sup>, обезбеђивали би  $V_r=3590+500=4090 \text{ m}^3$ , што је потпуно задовољавајуће.

### **Водоводна мрежа**

Постојећа водоводна мрежа у Тополи са недовољно дефинисаном поделом на висинске зоне водоснабдевања, не задовољава услове коректног водоснабдевања свих потрошача: негде су премали, а негде превелики притисци у мрежи. Извршено је зонирање по висинским зонама, тако да је прва зона снабдевања између изохипси 150 и 220, друга зона од изохипсе 220 до 270, а трећа зона изнад изохипсе 270, што је учињено почевши од резервоара, тако да не постоји могућност мешања висинских зона. У том случају је за подручје испод улаза у парк Оплепац, комплетно новоформирана III висинска зона са својим прстеном од цевовода Ø150mm као и мрежа на Метеризама, док је II висинска зона обухватила скоро целу територију Тополе, с тим што је од главног резервоара Р 2-1 планиран нови цевовод Ø300mm ка западу поред регионалног пута Топола-Рудник, који се код бензинске пумпе повезује у главни дистрибутивни прстен са источним постојећим цевоводом Ø400mm и Ø300mm. Прва висинска зона, која обухвата ниже терене источне радне зоне испод ливнице и северну радну зону до Баџакове ћуприје на Кубршници, је планирана да се снабдева водом из новопланираног резервоара на будућем главном водоводу из „Лопатнице“ цевоводом Ø200mm. Као прелазно решење до изградње овог довода, може се на локацији будућег резервоара Р 1-1 изградити прекидна комора са слободним нивоом, која ће имати улогу регулатора притиска у најнижој зони водоснабдевања.

Планирани су нови секундарни цевоводи пречника изнад Ø100mm, повезани у дистрибутивне прстенове, чиме се обезбеђује равномерније водоснабдевање свих потрошача, а повећава се противпожарно обезбеђење.

Исти систем висинског зонирања је планиран и за суседна сеоска насеља: Божурњу, Жабаре и Митровчић, па су планирани резервоари на котатама, које обезбеђују правилан распоред притисака у дистрибутивној мрежи.

### **Каналисање вода-постојеће стање**

Конфигурација терена обухваћеног границама Генералног плана, гравитира у три правца. Ка западу ка реци Каменици, где је изграђено постојеће Постројење за пречишћавање отпадне воде капацитета 8.000 ES, на истоку ка реци Јасеници и на северу ка реци Кубршници. У ова два правца је планиран развој привредних потенцијала у две радне зоне, које ће бити већи потрошачи воде и имаће потребе за пречишћавањем отпадних вода. Неопходно је у ова два правца планирати развој будуће мреже за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода, уз обавезан предтретман индустријских отпадних вода на месту настајања, а пре уливања у градску канализациону мрежу.

За трећу радну зону – јужну на Метеризама, а која се може укључити у гравитационо подручје ППОВ „Каменица“, уз нужни предтретман, ради довођења на ниво домаћих отпадних вода, како би технолошки поступак пречишћавања на овом постројењу могао да се одвија према пројектованој технологији.

Канализациона мрежа треба да прикупи и одведе фекалне отпадне воде до садашњег и будућих уређаја за пречишћавање отпадних вода и да буде димензионисана на максималне могуће протоке отпадних вода са гравитирајућег подручја.

### **Сливна подручја и количине употребљених вода**

Топографски услови између три сливна подручја за одвођење и пречишћавање отпадних вода су: прво и главно подручје градског насеља Тополе као и радна зона Метеризе је оријентисано ка западу и сливу реке Каменице и обухвата око 60% количине употребљених вода, друго подручје је оријентисано ка истоку и сливу реке Јасенице и обухвата око 30% количине употребљених вода, а треће подручје северног краја Тополе, већи део Љубесела и северна радна зона поред магистрално пута Београд-Крагујевац, је оријентисано ка сливу реке Кубршнице у зони око Баџакове ћуприје.

За слив који гравитира реци Каменици западни слив, изграђено је Постројење за пречишћавање отпадних вода капацитета 8.000 ES, које уз мање корекције може да одговори планираној намени, док се за источни слив планира изградња мањег постројења у две етапе, како се буде изграђивала источна радна зона од садашње ливнице у правцу ка Јасеници, док се северни слив усмерава низводно од Баџакове ћуприје где се планира мање постројење такође у две фазе реализације.

Потребан степен пречишћавања отпадних вода износи око 90% да би се постојећи водотоци – реципијенти могли довести у Законом утврђене категорије



друге класе. Оваква постројења захтевају механичко и примарно биолошко пречишћавање, што опредељује следеће огране за пречишћавање: таложнике, биоаераторе, накнадне таложнике, станицу за хлорисање ефлуента и поља за сушење муља.

### **Одвођење атмосферских вода**

Кишном канализацијом у Тополи су обухваћена подручја јужно од магистралног пута Београд-Крагујевац и то у правцу могућих одводника: реке Каменице са западне стране насеља и реке Јасенице са источне стране насеља, обухватајући средишње градско језгро и падине Опленца. Кишна канализација је рачуната на бази криве трајања кише за период од две године, на бази интензитета падавина од око 230l/sek/ha.

### **Одвођење фекалних вода**

Мрежа фекалне канализације за прикупљање и одвођење употребљене санитарне воде до Постројења за пречишћавање отпадних вода је пречника Ø200mm, Ø250mm и Ø300mm и углавном се наставља на постојећу мрежу колектора фекалне канализације.

До Постројења за пречишћавање отпадних вода поред реке Каменице трасиран је нови главни колектор који доводи отпадне воде од најјужнијег дела територије обухваћене овим Генералним планом, тј. од радне зоне Метеризе, прати десну обалу Каменице и успут прихвата и бочне огранке.

Од изворишта „Врело“ почиње источни колектор који прикупља све отпадне воде гравитирајућег дела Љубесела, зоне сервиса поред магистралног пута М23, затим насеље поред магистралног пута М4, будуће источне радне зоне код Ливнице, као и део насеља Божурња. На свом најнижем делу у делу атара Жабаре, планирано је друго Постројење за пречишћавање отпадних вода слива Јасенице, а до изградње овог постројења ће се постојећом црпном станицом препумпавати вода ка постројењу Каменица новим цевоводом Ø400mm.

Други део насеља Љубесело и делови Топола Варош у близини језера су конфигурацијом терена усмерени ка северном одводнику отпадних вода у смеру ка северној радној зони Кубршница и будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода у зони моста на Кубршници.

Обзиром на изразито наглашене падове терена од центра насеља Топола Варош ка западу ка реци Каменици, ка истоку ка реци Јасеници и ка северу ка реци Кубршници, то не постоји никакво економски оправдано решење за трајно пребацивање прикупљене отпадне воде из осталих сливова ка Постројењу за пречишћавање отпадних вода у Каменици, већ се за два преостала слива мора изградити одговарајуће постројење мањег капацитета на предложеним локацијама: уз леву обалу Јасенице у Жабарима и уз десну обалу Кубршнице код Бацакове ћуприје.

## • ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

### Постојеће стање

Подручје општине Топола располаже потребним електроенергетским објектима свих напонских нивоа, из којих се обезбеђује потребна електрична енергија и снага што задовољава потребе потрошача у стартној години израде ГП-а.

Примарни извор електричне енергије за подручје Тополе је Т.С. 110/35/10кV „Топола“ снаге 20+31,5MVA са напојним 110 кV далеководима из два правца:

- Из правца Аранђеловца односно Т.Е Колубара и
- Из правца Крагујевца – Т.С. „Крагујевац 2“ 400/110 кV односно из Х.Е. Ђердап и Т.Е „Косово Б“.

Као главни средњенапонски извори служе 35/10кV са напојним далеководима 35 кV. Укупна расположива инсталисана снага у Т.С. 35/10кV износи 39 MVA и то:

- у склопу примарне Т.С 110/35/10 кV уграђени трансформатор Т.С 110/35/10 кV поседује терцијер 10 кV, снаге 10 MVA
- у комплексу Т.С 110/35/10 кV постоји уграђен трансформатор 35/10 кV снаге 8 MVA
- Т.С „Метеризе“ 35/10 кV је снаге 8 MVA, делимично напаја и ванградско подручје (подручје ван зоне ГП-а)
- Т.С 35/10 кV „Ливница 1“ и „Ливница 2“, снаге 8 MVA, искључиво служе за потребе ливнице
- Т.С 35/10 кV „Јарменовци“, снаге 2,5 MVA, углавном напаја подручје које није обухваћено ГП-ом а преко ње се напаја Т.С 35/10 кV „Рудник“ снаге 2,5 MVA.

За све трафостанице средњег напона (35 кV) постоје изграђени далеководи на челично решеткастим стубовима са Al<sub>3</sub> водовима 3x95mm<sup>2</sup> из правца примарне Т.С 110/35/10 кV „Топола“. Далековод 35 кV за напајање Т.С 35/10 кV „Јарменовци“ из Т.С 110/35/10 кV „Топола“ пролази кроз зону ГП-а у дужини сса **3.2**. Сви далеководи 35 кV су квалитетно изграђени, задовољавају садашње и будуће потребе.

Дистрибутивне Т.С 10/0,4 кV на планском подручју су углавном снаге до 630 кVA у мањем броју до 1000кVA за ванградско подручје грађене углавном као стубне, а у градској зони као МБТС или зидане.

Карактеристике постојећих трафостаница напонских нивоа 110 и 35 кV дате су у табели бр.7 а 10/0.4 кV у табели бр.9.

За напајање Т.С 10/0,4 кV постоје изграђени 10 кV далеководи углавном на бетонским стубовима, а у мањој мери кабловски 10 кV водови. Поједини далеководи 10 кV због мањег пресека проводника не обезбеђују квалитетно снабдевање потрошача електричном енергијом, па се исти морају у наредном периоду реконструисати.

Као закључак може се дати општа оцена да електроенергетски објекти углавном задовољавају садашње потребе, али се до краја планског периода морају изградити нови објекти и реконструисати постојећи у циљу задовољења будућих потреба потрошача.

### **Веза за шири електроенергетски систем**

Постојећа Т.С110/35/10кV 20+31,5MVA „Топола“ је за шири електроенергетски систем повезана квалитетним 110кV далеководима и то:

1. Из правца термоелектране „Колубара“ далеководом бр.123/1 до Т.С 110/35/20/10кV „Аранђеловац 1“ и даље далеководом 123/2 до Т.С „Топола“.
2. Из правца Т.С 400/110 Kv „Крагујевац 2“ далеководом бр.123/3. Т.С „Крагујевац 2“ има могућност напајања преко Т.С „Ниш“ из ХЕ „Ђердап“ као и из Т.Е „Косово Б“ преко квалитетних 400 кV далековода.
3. У изузетним случајевима у случају великих несташица електричне енергије, Т.С „Топола“ се уз одређене рестрикције може напојити преко Т.С „Аранђеловац 1“ из правца Младеновца далеководом 110кV број 157, а који енергију може ангажовати из Т.Е „Морава“.

### **Напонски нивои**

На подручју Општине Топола је заступљено 4 напонска нивоа и то: 110 кV, 35 кV и 1 кV, што ће се задржати и у наредном планском периоду.

### **Електроенергетска прогноза**

Код израде електроенергетске прогнозе коришћени су подаци из студије „Даљи развој Е.Д.Мреже и избор средњег напона на подручју ЕПС-ЈП „Електросрбија Краљево, Е.Д.Топола“, као и планови Е.Д.Топола.

За сагледавање будућих потреба за електричном енергијом и снагом, коришћења је методологија из техничке препоруке Е.Д.Србије ТП14а „Планови развоја и основна концепција решења за планирање Е.Д.мреже“

У обзир је узета и чињеница да је насеље Топола општински центар који ће и даље апсорбовати део становништва из сеоских насеља што за последицу има повећање броја становника, уз стагнацију у ванградском подручју и смањење у брдскопланинском подручју.

Према важећем тарифном систему потрошачи ел.енергије су разврстани у пет категорија:

1. Потрошачи на високом напону (110 кV)
2. Потрошачи на средњем напону (35 кV и 10кV)
3. Потрошачи на ниском напону
4. Широка потрошња
5. Јавно осветљење

У предходном периоду присутан је тренд стагнације потрошње и снаге електричне енергије код свих категорија потрошача. Разлог за то је осиромашење и пад стандарда становништва, економски проблеми великих предузећа и све веће коришћење других енергената, економски исплативих у односу на електричну енергију.

У базној години израде ГП-а, однос потрошње по појединим категоријама и потрошње до краја планског периода (2025. год.) приказан је у табели бр.2, посматрано по пресечним 5-годишњим периодима.

Прогноза вршне снаге почев од базне године до краја планског периода, такође посматрано по пресечним 5-годишњим периодима, дата је у табели бр.3.

Имајући у виду да се у планском периоду очекује знатно повећање стандарда становништва, то ће у укупној потрошњи доћи до повећања удела широке потрошње-домаћинства и укупне потрошње на ниском напону због експанзије мале привреде, на рачун великопотрошача.

У циљној години плана (2025.год.) се очекује да ће потрошња електричне енергије достићи ниво од 158,91mwh у зони ГП-а што је за 94% више у односу на базну годину.

У табели бр.4 је дата прогноза специфичне потрошње домаћинства и укупна потрошња домаћинства за наредни плански период. Основни параметри прогнозе дати су у табели бр.6.

## **Објекти за изградњу и реконструкцију у планском периоду:**

### **Високонапонски објекти**

- Постојећа Т.С 110/35/10 кV “Топола“ снаге 20+31,5MVA до краја планског периода се мора реконструисати у циљу повећања снаге са постојећих 20+31,5MVA на 2x31,5MVA.
- У Т.С „Топола“ реализоваће се потребни радови за даљински надзор и управљање преко централног диспечерског центра „Електросрбије“ д.о.о у Краљеву.

### **Објекти средњег напона**

#### **А. Објекти 35 кV**

Не предвиђа се изградња нових Т.С 35/10 кV. У појединим Т.С 35/10 кV треба извршити замену трансформатора због недовољне снаге или дотрајалости и то:

- Трансформатор 35/10 кV снаге 2,5 MVA у Т.С „Метеризе“ заменити са трансформатором снаге 4 MVA који ће се из Т.С „Забрежје“ (Арађеловац) демонтирати по преласку на 20 кV напон.

Демонтирани трансформатор снаге 2,5 MVA треба монтирати у Т.С „Јарменовци“ уместо постојећег дотрајалог трансформатора.

Далеководи 35 кV су квалитено израђени на челично-решеткастим и бетонским стубовима са Alč водовима 3x95mm<sup>2</sup>, задовољавају садашње и будуће потребе.

Спецификација Т.С 35/10 кV са припадајућим далеководима 35 кV и 110 кV дата је у табели 7и 8.

## **Б. Објекти 10кV**

Постојеће Т.С 10/0,4 кV у зони ГП-а се морају реконструисати у циљу повећања снаге на пројектовани ниво уз замену трансформатора одговарајућим већим. Т.С типа „Кула“ треба заменити са стубним Т.С –СБТС 250, изузетно са МБТС према потреби. Лимене Т.С у градској зони ће се замењивати са Т.С типа МБТС – 630 кVA према степену дотрајалости.

Према прогнози потрошње и снаге електричне енергије недостајући електроенергетски капацитети ће се делом покрити изградњом нових Т.С 10/0,4 кV и напојних 10 кV водова.

Напојни 10 кV водови у зони ГП-а ће се искључиво градити као кабловски са кабловима типа ХНЕ – 48А 3x/1x150mm<sup>2</sup>/или NPO 13-AS 3x150mm<sup>2</sup>.

Предвиђа се изградња нових Т.С у планском подручју и то:

- 5 ком. Т.С МБТС 630 кVA
- 2 ком. Т.С СБТС 250 кVA

За потребе напајања градске зоне потребно је у Т.С 110/35/10 кV „Топола“ доградити 2 нова кабловска извода са свом потребном склопном и заштитном опремом. Нове кабловске водове пресека 3x150mm<sup>2</sup> треба положити до постојећих Т.С 10/0,4 кV:

- „I мај“ Топола
- „Зидана бр.6“ Топола

Тиме се у знатној мери повећава безбедност напајања градске зоне.

Далековод 10 кV изграђени са недовољном пресеком Alč проводника (25mm<sup>2</sup>) се морају реконструисати уз повећање пресека проводника на 3x50 mm<sup>2</sup> а по могућству заменом са кабловским 10 кV водом ХНЕ – 49А 3x150mm<sup>2</sup> и то на деоницама:

- од Т.С 10/0,4 кV „Чесма“ до Т.С „Митровчић 2“,
- од Т.С 10/0,4 кV „МБТС Љубесело“ до Т.С „Јаруге - Љубесело“

У планском периоду треба извршити модернизацију електроенергетских објеката напонских нивоа 110 кV и 35 кV, као и кључних разводних постројења 10 кV, у циљу увођења даљинског управљања и изградње диспечерског центра за објекте средњег напона.

Планирани електроенергетски објекти 10 кV у зони обухваћеној ГП-ом, дати су у табели бр. 10 за Т.С 10/0,4 кV и табели бр.11 за прикључне водове 10 кV.

Табела 1 - Прогноза броја становника и домаћинстава

Показатељ	Број становника					Број домаћинстава					
	година	2002	2010	2015	2020	2025	2002	2010	2015	2020	2025
подручје											
Подручје ГУП-а	6304	6841	7176	7512	7847	2039	2255	2390	2525	2660	
Топола-Варош	5546	6240	6673	7107	7541	1830	2084	2242	2401	2560	
Топола село -40%	573	448	371	293	215	149	117	97	77	57	
Божурња-27%	185	152	132	112	91	60	54	51	47	43	

Табела 2 - Прогноза потрошње ел.енергије на нивоу ГП-а и конзума Топола

Година	2005	2010	2015	2020	2025	Напомена
Категорија потрошње						
Потрошња на V.N (mwh)	23	25,5	29,56	33,27	39,57	$W_{vn}=W_{35kV}+W_{10kV}$
Потрошња на N.N (mwh)	67	71,26	84,60	100,47	119,34	$W_{n.n.uk.}=W_{n.n.}+W_{dom}+W_{ost.}+W_{j.r}$
Укупна потрошња ГП-а (mwh)	89	96,76	114,16	133,74	158,91	$W_u.=W_{v.n.}+W_{n.n.uk.}$
Укупна потрошња конзума (mwh)	106	110,44	130,90	164,00	180,60	$W_u.=W_{v.n.}+W_{n.n.uk.}$

Табела 3 - Прогноза вршне снаге (MW) на нивоу ГП-а и конзума Топола

Година	2005	2010	2015	2020	2025
Подручје					
ГП-а	17,5	20,78	24,09	27,92	32,36
Конзум Топола	21,8	24,93	28,90	33,50	4,20

Табела 4

**Прогноза потрошње ел.енергије за категорију домаћинстава MWh, и специфичне потрошње домаћинстава и KWh/dom./год. на подручје ГП-а**

година	2005	2010	2015	2020	2025
Категорија потрошње					
Специфична потрошња (KWh/dom./год.)	7 157	8 500	10 000	11 200	14 000
Укупна потрошња домаћинстава (KWh)	14 593	19 167	23 900	28 280	37 240

Табела 5

**Прогноза специфичне потрошње по једном становнику годишње KWh/дом./год.**

година	2005	2010	2015	2020	2025
Категорија потрошње					
Специфична потрошња (KWh/dom./год.)	2631	2833	3365	3996	4747

Табела 6

**Основни параметри прогнозе за циљну годину ГП-а /2025год/ -електроенергетика-**

Р.бр.	Показатељ	Јед.мере	вредност
1.	Број становника	ком.	7.847
2.	Број домаћинстава	ком.	2.660
3.	Потрошња по једном домаћинству	KWh/дом./год.	14.000
4.	Потрошња по једном становнику	KWh/дом./год.	4.740
5.	Укупна потрошња домаћинства	MWh	37.240
6.	Потрошња на V.N (S.N.)	MWh	38,57
7.	Потрошња на N.N.	MWh	119,34
8.	Укупна потрошња: на нивоу ГП-а на нивоу конзума	MWh MWh	158,91 180,60
9.	Вршна снага: на нивоу ГП-а на нивоу конзума	MW MW	32,36 40,20
10.	Потребна инсталисана снага Т.С: на нап.нивоу 110 кV на S.N. напонском нивоу /35 кV/	MWA MWA	47 38
11.	Расположива инст. снага : на нап.нивоу 110 кV на S.N. напонском нивоу /35 кV/	MWA MWA	63 42,0

Табела 7

**Инсталисани капацитети Т.С 110/Х и 35/Х кV у базној и циљној години ГП-а**

Назив трафостанице	Преносни однос /кV/ кV/	Снага у базној години (MVA)	Снага у циљној години (MVA)
Т.С. Топола 110/35/10 кV	110/35	20+31,5	31,5+31,5
-II- -II-/у кругу Т.С/	Терцијер 110/35/10	10	10
	35/10 кV	8	8
Т.С 35/10кV -Метеризе-	35/10	8	8+8
Т.С 35/10кV -Ливница-	35/10	8	8
Т.С 35/10кV -Јарменовци- /ван зоне ГП-а/	35/10	2,5	2,5
Т.С 35/10кV -Рудник- /ван зоне ГП-а/	35/10	2,5	2,5
У к у п н о:		51,5/39	63/47

**Напомена:**

Т.С 35/10кV „Јарменовци“напаја подручје ван ГП-а

Т.С 35/10кV „Метеризе“делом напаја подручје ван ГП-а

Т.С 35/10кV „Рудник“је ван ГУП-а и није у систему ЕД „Топола“ (напаја се из ЕД Чачак (Г.Милновац)

Изузетно у случајевима хаварија могуће напајање из правца Е.Д Топола

Табела 8

**Спецификација далековода 110 и 35 кV стање 2005год.**

Напајање Т.С	Преносни однос кV/ кV	Врста далековода	Пресек проводника (mm <sup>2</sup> )	Напомена
Топола	110/35/10 35/10	Челично - решеткасти	3x150	Власништво -електромреже- Србије
Метеризе	35/10	-II-	3x95	Власништво Е.Д Топола
Ливница 1 и 2	35/10	-II-	3x95	-II-
Јарменовци		-II-	3x95	-II- У зони ГП-а 3,2 кV
Рудник	35/10	-II-	3x95	Власништво Е.Д Топола ван зоне ГП-а
РП „Наталинци“	Р.П 35 кV	Бет.стубови 3x70		Под напоном 10 кV 90%ван зоне ГП-а



Табела 9  
Постојеће Т.С 10/0,4 кV базна 2005. год.

Бр.	ТИП	НАЗИВ	ШИФРА
1.	СБТС 250 кVA	ПРУКЧА	102032
2.	МБТС 2 x 1000 кVA	МОРСАД	102306
3.	МБТС 1 x 630 кVA	МЕТЕРИЗЕ	102025
4.	СБТС 250 кVA	КЛАНИЦА	102026
5.	КУЛА 400 кVA	КРЕЧАНА	102027
6.	БТС 630 кVA	КАМЕЊАК	102021
7.	МБТС 1000 кVA	СТАРО ИГРАЛИШТЕ	102344
8.	У ЗГРАДИ 630 кVA	СТАРА ЛИВНИЦА	102313
9.	У ЗГРАДИ 630 кVA	СТАМБЕНИ БЛОК	102029
10.	СБТС 250 кVA	ЈАСЕНИЧКА	102033
11.	КУЛА 400 кVA	ОПЛЕНАЦ	102011
12.	МБТС 630 кVA	ВАРОШКА ШКОЛА	102010
13.	МБТС 630 кVA	1.МАЈ	102012
14.	БТС 630 кVA	ШУМАДИЈСКИХ БРИГАДА	102013
15.	БТС 630 кVA	ПРОКИН ГРОБ	102014
16.	КУЛА 250 кVA	ПОДРУМ	102024
17.	СБТС 250 кVA	САЈА	102209
18.	ПТС 250 кVA	БУКРЕЧ 2 БОЖУРЊА	102105
19.	ПТС 250 кVA	ПОЉА	102031
20.	МБТС 630 кVA	НЕМЕТАЛИ	102291
21.	БТС 630 кVA	СЕРВИС	102030
22.	МБТС 1000 кVA	12 ОКТОБАР	102017
23.	ЗИДАНА 630 кVA	БРОЈ 6 ТОПОЛА	102015
24.	У ЗГРАДИ 630 кVA	БАНКА	102016
25.	МБТС 630 кVA	ЈОВАНА СКЕРЛИЋА	102028
26.	МБТС 630 кVA	НОВО НАСЕЉЕ	102020
27.	МБТС 630 кVA	ВРЕЛО	102018
28.	СБТС 250 кVA	ЉУБЕ СЕЛО 3	102201
29.	СБТС 250 кVA	ЧОЛИЋИ ЉУБЕСЕЛО	102317
30.	МБТС 630 кVA	ЉУБЕСЕЛО	102034
31.	СБТС 250 кVA	ЈОКИЋ ТОПОЛА	102200
32.	МБТС 630 кVA	МЛИН	102019
33.	СБТС 250 кVA	МЕТАЛ УРОШЕВИЋ	102351
34.	ПТС 250 кVA	ЈЕЗЕРО	102037
35.	СБТС 250 кVA	ТЕЛЕКОМ ЉУБЕ СЕЛО	102316
36.	БТС 630 кVA	ЧЕСМА	102042
37.	ПТС 250 кVA	ЈАРУГЕ ЉУБЕСЕЛО	102036
38.	БТС 250 кVA	МОРАВИЦА 2	102039
39.	СБТС 160 кVA	МАНЕС С.ТОПОЛА	102349
40.	КЛТС 250 кVA	НЕША ПЕТРОЛ	102332
41.	МБТС 630 кVA	МИЛУТИНА ЈЕЛЕНИЋА	102315
42.	МБТС 2 x 1000 кVA	ЦХО ПЛАСТИК	102353

Табела 10

**Планиране Т.С 10/0,4 кV за изградњу и зони ГП-а Топола**

Р.бр.	Назив Т.С	Карактеристике	Локација
1	Т.С I – Стара варош	МБТС 630 кVA	Топола-зона обухва.ГП
2	Т.С II – Рудничка	МБТС 630 кVA	-II-
3	Т.С III – Центар Топола	МБТС 630 кVA	-II-
4	Т.С IV – Станком Топола	МБТС 630 кVA	-II-
5	Т.С V – Деспотовица 1	МБТС 630 кVA	-II-
6	Т.С VI – Деспотовица 2	СБТС 250	-II-
7	Т.С VII – Торови	СБТС 250	-II-
8	Т.С VIII – Каменица2	СБТС 250	-II-
9	Т.С XI – Крива бара	МБТС 630	-II-
10	Т.С X – Опленац 2	МБТС 630	-II-
11	Т.С XI – Опленац 3	МБТС 630	-II-
12	Т.С XII – Болница	МБТС 630	-II-
13	Т.С XIII – Метеризе 2	МБТС 630	-II-

Табела 10а

**Планиране Т.С 10/0,4 кV за реконструкцију и зони ГП-а Топола**

Р.бр.	Назив Т.С	Тип и снага	Локација
1	Т.С „Опленац 1“ Кула 400 кVA 10/0,4 кV	За реконст.или замену са МБТС 630 кVA	Опленац
2	Т.С Кречана 250 кVA 10/0,4 кV „Кула“	За реконст.или замену са МБТС 630 кVA	Кречана
3	Т.С Подрум 250 кVA 10/0,4 кV „Кула“	За замену са СБТС 250 кVA	Подрум

Табела 11

## Планирани кабловски водови 10 кV за изградњу и реконструкцију на подручју ГП-а Топола

Р.бр.	Карактеристике кабла 10 кV	За везу	дужина (кm)
1	ХНЕ 49/А 3x/1x150/mm <sup>2</sup> ,10кV	од Т.С I – Стара варош до Д.В. Метеризе – Прокин гроб	0,10
2	-II-	од Т.С I – Стара варош до Т.С Прокин гроб	0,70
3	-II-	од Т.С II – Рудничка до Т.С Старо игралиште	0,80
4	-II-	од Т.С II – Рудничка до ДВ Кречана -Јасеничка	0,10
5	-II-	од Т.С III – ЦентарТопола до Т.С -1 Мај-	0,15
6	-II-	од Т.С III – ЦентарТопола до Т.С –зидана 6 Топола	0,25
7	-II-	одТ.С IV-Станком Топола до Т.С -Банка	0,10
8	-II-	одТ.С IV-Станком Топола до Т.С Јована Скерлића	0,15
9	-II-	одТ.С V – Деспотовица 1 до Т.С –Ново Насеље-	0,30
10	-II-	одТ.С V – Деспотовица 1 до Т.С Јована Скерлића	0,15
11	-II-	одТ.С VI – Деспотовица 2 до Т.С Деспотовица 1	0,50
12	-II-	одТ.С VI – Деспотовица 2 до D.V – Ново насеље- Чесма	0,30
13	-II-	Од Т.С VII – Торови До Т.С -Млин	2x0,30
14	-II-	Т.С VIII – Каменица 2 у траси D.V за Т.С –Ново насеље	-
15	-II-	Од Т.С IX – Крива бара до Т.С -Рудничка	0,30
16	-II-	Од Т.С IX – Крива бара до Т.С –Старо игралиште	0,60
17	-II-	Од Т.С X – Опленац 2 до Т.С – Опленац 1	0,35
18	-II-	Од Т.С X – Опленац 2 до Т.С III– Центар Топола	0,50
19	-II-	Од Т.С XI – Опленац 3 до Т.С II–Рудничка	0,4
20	-II-	Од Т.С XI – Опленац 3 до Т.С Кречана	0,4
21	-II-	Од Т.С XII –Болница до Т.С Ново насеље	0,4
22	-II-	Од Т.С XII –Болница до Т.С Врело	0,16
23	-II-	Од Т.С XIII –Метеризе 2 до Т.С Метеризе 1	2x0,6
24	-II-	од Т.С 110/35/10кV Топола до Т.С -1 Мај	1,60
25	-II-	од Т.С 110/35/10кV Топола до Т.С Зидана 6 Топола	1,50

## • ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање месне телефонске мреже посматраног подручја не задовољава реалне потребе, па због тога у планском периоду треба урадити значајне доградње нових степена и реконструкције постојећих и то:

- изградња четири нова MSAN – а (мулти сервисних приступних чворова) са пратећом адекватном приступном мрежом:Топола-Љубесело, Топола – Метеризе, Топола- Ливница, Топола-село.

Постојећа телефонска централа је ранга чворне телефонске АТЦ са изграђеним постојећим оптичким спојним путевима од чега пролази и магистрални оптички кабл Крагујевац - Топола, Аранђеловац - Младеновац. Остали правци изграђене оптике су Топола-Шаторња, Топола-Крагујевац, Топола – Белосавци, Топола-Липовац, Топола-Жабари. Поред свих планираних MSAN-ова пролазе оптички каблови што је један од предуслова за локацију истих.

Оваквом врстом децентрализације би се створили квалитетни услови да се на овом подручју изврши раздвајање двојничких прикључака и створе могућности за доступ фиксне телефоније до сваког домаћинства са пружањем свих врста сервиса као што су коришћење технологија ADSL, SHDSL, ATM и VDSL-2, IPVT и др.

Постојећа примарна мрежа је делимично подземна док је секундарна ТТ мрежа углавном надземна. У овом подручју постоји изграђена кабловска ТТ канализација и то у ужем центру у дужини од 2500м.

Израду нових MSAN-ова и примарне телефонске мреже, треба урадити уз поштовање основних услова за планирање и пројектовање мреже и телекомуникационих инсталација тако да:

- сви телефонски комуникациони уређаји буду дигитални
- сви преносни системи буду дигитални
- примарна и секундарна мрежа буде подземна
- мобилна месна телефонска је високо расположива широкопојасна
- сви радио системи у погледу техничких услова су усаглашени са одредбама закона из области телекомуникације
- сви привредни субјекти и зоне становања повезани су ПВЦ-цевима малог пречника са најближим окнима кабловске канализације за удувавање оптичких каблова.

Приступна мрежа мора бити грађена тако да задовољи следеће захтеве:

- прикључење нових претплатника у складу са листама захтева за новим везама
- раздвајање постојећих двојника и 100% дигитализације комутационе мреже
- реализацију сервиса и захтева бизнис корисника коришћењем нових технологија

- повезивање великих бизнис корисника израдом оптичких каблова  
 - почетак реализације IPTV сервиса (POTS, приступ интернету са већим протоком дистрибуције ТВ програма и филмова, интерактивне игре).  
 Потребно је обезбедити пропусни опсег од бор 12 Mbit/s по кориснику како би се омогућио triple play преко DSL технологије.

- Поштански саобраћај се обавља у шест поштанских јединица у којима ради девет шалтера, а што новим развојним плановима треба подићи на много већи број што кроз нове уговорне поште или такозване станице поштоноша.
- За потребе коришћења мобилне телефоније и CDMA технологије је изграђено шест базних станица.

### • ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Напајање гасом општине Топола предвиђено је из правца североисток од Главне мерно регулационе станице „Смедеревска Паланка 2“. Магистрални разводни гасовод предвиђен је за напајање потрошача из општине Топола и општине Рача. Главна мерно регулациона станица Топола налази се у зони области „Главица“ и предвиђена је за напајање комплетне општине Топола и требало би да је капацитета око 16.000 м<sup>3</sup>/h. На овој станици се после редукације притиска на присак градског гасовода од максималних 12 bar, одводе два крака гасовода и то један у правцу севера ка МРС Белосавци и други у правцу југа ка МРС Винча и МРС Жабари укупног капацитета око 3200 м<sup>3</sup>/h. За потребе снабдевања Градске дистрибутивне мреже Тополе врши се редукација притиска на притисак од максимално 4 bar количине око 10400 м<sup>3</sup>/h. Градска дистрибутивна мрежа за град Тополу покрива потребе снабдевања гасом комплетне зоне покривене Генералним планом (зоне становања, привређивања, јавних објеката и услуга).

Напајање гасом градске зоне Тополе предвиђено је из правца исток од Главне мерно регулационе станице „Топола“. Дистрибутивни гасовод водити полиетиленским цевима дуж трупа главних саобраћајница. На местима прикључења гаса за потребе одређених насеља оставити секционе вентиле, а накнадним пројектима ће се дефинисати количине и локација гасовода у тим насељима. У зони ГП-а за становање је предвиђено 238 ha, од тога 8 ha у зони високе густине становања, 215 ha у зони средње густине становања и 10 ha у зони ниске густине становања. За привређивање је предвиђено 66 ha и то у четири радне зоне, за јавне услуге (без зоне зеленила) око 32 ha на којима су објекти површине око 25000 м<sup>2</sup> као и зона градског и локалних центара од око 46 ha предвиђених за потребе пружања услуга. За потребе снабдевања гасом ове зоне потребно је око 10400 м<sup>3</sup>/h, од тога 7100 м<sup>3</sup>/h за потребе становања, 2500 м<sup>3</sup>/h за зону привређивања, 600 м<sup>3</sup>/h за јавне објекте и око 200 м<sup>3</sup>/h за област услуга.

**2.1.3. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ****2.1.3.1. СТАНОВАЊЕ**

Постојеће грађевинско земљиште намењено становању, у постојећем стању, износи 147,00ха или 46,2% укупне површине посројећег грађевинског земљишта.

За очекивани број становника у 2025. години од 7847 становника (2660 домаћинстава), потребно је обезбедити нових 660 станова. Овај број станова обезбедиће се кроз реконструкцију и погушћавање у оквиру постојећих зона становања и кроз изградњу на новим локацијама.

Просторни размештај зона по густинама конципиран је тако, да се, зоне високих густина налазе само у централном делу насеља, у делу градског центра. Зоне средњих густина заузимају највећи део територије ГП-а и оне су диференциране на три типа, док су ниске густине становања у периферном делу Генералног плана:

**А- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА (А1 и А2)..... 8,00 ha**

Гст 40 - 70 станова/ha

Гн 120-210 становника/ha

**Б- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА.....215,00ha**

Б.1. Гст 25-40 станова/ha

Гн 60-100 становника/ha ..... 45,00 ha

Б.2. Гст 15-25 станова/ha

Гн 30-60 становника/ha ..... 90,00 ha

Б.3. Гст до15 станова/ha

Гн до 45 становника/ha ..... 80,00 ha

**Ц- НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА..... 15,00 ha**

Гст до 10 станова/ ha

Гн до 30 становника/ ha

---

**УКУПНО:..... 238,00 ha**


---

## А- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А1 и А2 (Гст 40 - 70 станова/ха) чине блокови постојећег породичног и вишепородичног становања у којима је могућа реконструкција и погушћавање (А1), као и нове зоне планираног вишепородичног становања (А2). У овим зонама, укупне површине **8,00ха**, могућа је реализација око **300 станова**.

## Б- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б.1. (Гст 25 - 40 станова/ха) заузимају блокове у оквиру целине „А“ и делимично у оквиру целина „Б“ и „Д“. На површини од **45,00 ха**, могуће је остварити око **1.100 станова**.

ЗОНЕ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б.2. (Гст 15 - 25 станова/ха) заузимају највећи део територије Генералног плана. На површини од **90,00 ха**, могуће је остварити око **1.350 станова**.

ЗОНЕ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б.3. (Гст до 15 станова/ха) заузимају периферне делове Генералног плана и резиденцијално становање. На површини од **80,00 ха**, могуће је остварити око **400 станова**.

## Ц- НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА НИСКИХ ГУСТИНА (Гст до 10 станова/ха) су зоне руралног становања које су задржане у периферним деловима Тополе Села и у енклавама грађевинског реона и нова зона породичног становања репрезентативног карактера поред заштићених винограда испод Опленца. Површина износи **16,00 ха**, а укупан број **станова** око **50**.

У свим зонама становања, укупне површине **238,00 ха**, може се остварити око **3.200 станова**.

### 2.1.3.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

За пуну запосленост до 2025.год. број радних места треба на подручју Генералног плана, треба да износи око 3200 или око 400 радника на 1000 становника, при чему треба рачунати још око 300 радних места за дневне мигранте.

У складу са условима тржишног привређивања, дугорочно треба развијати привредне и ванпривредне делатности тако да се оствари пуна запосленост са следећом структуром запослених по делатностима у 2025. години:

- радна места у сектору примарних делатности - 20% од укупног броја, или 700;
- у сектору секундарних делатности 30% или 1.050;
- у сектору терцијалних делатности 40% или 1.400;
- у сектору кварталних делатности 10% или 350.

Производне зоне (радне зоне и мешовито пословање) заузимају просторе уз виталне саобраћајне правце (магистрални и регионални правци). Дугорочни развој зона производних делатности представља реконструкцију постојећих зона и формирање нових. Просторни размештај производних активности конципиран је кроз четири целине:

**РАДНА ЗОНА 1** – налази се у источном делу ГП-а, са десне стране градске магистрале, на самом улазу у Тополу из правца Крагујевац-Топола. Ту се налазе постојећи и нови индустријски капацитети. Површина ове зоне је 24,00 ha. У овој зони може се остварити око 1000 радних места

**РАДНА ЗОНА 2** –обухвата постојеће и нове радне комплексе, такође са десне стране градске магистрале у централном делу насеља (код аутобуске станице). Укупна површина ове зоне износи око 26,00 ha. Капацитет ове зоне је такође око 1000 радних места.

**РАДНА ЗОНА 3** – налази се у северном делу ГП-а, на правцу према Аранђеловцу. Ту се налазе постојећи и нови индустријски капацитети. Површина ове зоне је 6,50 ha, а број радних места око 300.

**РАДНА ЗОНА 4** – обухвата постојеће и планиране зоне у крајњем јужном делу ГП-а на регионалном правцу ка Горњем Милановцу. Површина ове зоне је 9,50 ha, а број радних места око 500.

У свим радним зонама укупне површине **66,00 ha** могуће је обезбедити око 2.800 радних места. Број радних места је већи него што су потребе секундарног сектора (1.050) зато што ће део појединих комплекса бити у функцији услужних делатности (терцијарног сектора), а део у функцији јавног интереса (квартарног сектора). У неким зонама ће у каснијој фази доћи до реструктурирања и декомпоновања, али је потребно обезбедити већи избор нових локација у почетној фази.

**МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ** представља врсту радних зона које се баве претежно терцијарним делатностима (складишта, сервиси, велетрговине, грађевинска предузећа и сл.). Лоцирани су уз главне саобраћајне правце, углавном уз формиране радне зоне. Површина ових зона износи **34,00 ha**.

### 2.1.3.3. УСЛУГЕ

Услужне делатности планиране су у центрима свих нивоа и као пратећа делатност осталих функција (станована, привређивања и јавних функција) у складу са условима, правилима и мерама прописаним у овом поглављу и у поглављима 3. и 4. овог Генералног плана.

#### 2.1.3.3.1. СИСТЕМ ЦЕНТАРА

На подрују Генералног плана планирани су следећи нивои центара:

- **ГРАДСКИ ЦЕНТАР** – на површини од 8,00ha обухвата пет блокова у централном делу насеља. У њему је концентрација јавних и осталих функција од значаја за општину.



• ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ

Планирано је да подручје Генералног плана опслужује 4 локална центра. Ови центри садрже углавном услужне делатности и одређене објекте јавних функција, неопходне за функционисање дела насеља које опслужују (амбуланту, основну школу, одговарајуће просторе намењене култури, администрацији, верске објекте и комерцијалне садржаје са становањем).

**1. Локални центар „Љубе село“** опслужује североисточни део ГП-а.

**2. Локални центар „Деспотовица“** налази се у северном делу уз градску магистралу у близини дистрибутивног центра.

**3. Локални центар „Божурња“** налази се на раскрсници Улице Булевар краља Александра и главне градске магистрале. Опслужује источни део плана.

**4. Локални центар „Опленац“** налази се у јужном делу Генералног плана, уз градску магистралу (Р216). Опслужује део стамбене зоне уз опленачки парк.

**ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ** формиран су дуж важнијих градских саобраћајница и повезују градски са локалним центрима. Услужне и привредне делатности јављају се као пратећа функција становања и привређивања (намена у оквиру којих се развијају) или као доминантна функција

**МЕШОВИТИ ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ** су врсте радних зона које се баве претежно терцијарним делатностима (складишта, сервиси, велетрговине, грађевинска предузећа и сл.). Лоцирани су уз главне саобраћајне правце, углавном уз формиране радне зоне. Површина ових зона износи 34,00 ha.

**ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР**

Топола је сврстана у туристичку регију „Шумадијске планине“ у оквиру туристичке зоне II степена. Просторна и културно-историјска целина „Карађорђева Топола“ у оквиру парк шуме „Опленац“ и у самом насељу, у претходном периоду је била углавном дестинација излетничког туризма. У наредном периоду форсираће се и стационарни туризам кроз изградњу хотела, пансиона, етно-села и стимулисање народне радиности.

Укупна површина услужних делатности, туристичких и мешовитих пословних центара износи **46,00 ha**.

**2.2. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**

Остало земљиште чини продуктивно земљиште, укупне површине 288.00ha, са следећом структуром коришћења:

- пољопривредно земљиште.....	246,00 ha	28 %
- шумско земљиште .....	35,00 ha	4 %
- водно земљиште .....	7,00 ha	1%
<b>УКУПНО: .....</b>	<b>288,00 ha</b>	<b>32 %</b>

ТАБЕЛА – БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

р. бр.	ЗОНА	НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО			НОРМА учеш. у гр. земљ. %
			земљ. ха	% учешће у гр.зем.	ново земљ. ха	укупно земљ. ха	% учеш. у гр. зем.	
<b>ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН</b>								
<b>ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>								
1	јавно грађев. земљиште	образовање	2.80	5.1	0.90	3.70	4.2	15-20
		здравство	2.30		0.00	2.30		
		дечја и соц. заштита	1.05		1.80	2.85		
		култура, наука, информ.	1.90		0.10	2.00		
		комунални објекти	10.00	3.00	13.00	27.7		
		управа и администрација	0.50	0.15	0.65			
		спорт и рекреација	1.50	4.50	6.00			
	зеленило	124.20	34.6	33.30	157.50			
Σ1	<b>СВЕГА ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА</b>		<b>144.25</b>	<b>39.7</b>	<b>43.75</b>	<b>188.00</b>	<b>31.9</b>	<b>15-20</b>
2	<b>СВЕГА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КРУПНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b>		<b>37.75</b>	<b>10.4</b>	<b>14.25</b>	<b>52.00</b>	<b>8.8</b>	<b>15-20</b>
Σ1-2	<b>СВЕГА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>182.00</b>	<b>50.1</b>	<b>43.75</b>	<b>240.00</b>	<b>40.7</b>	<b>30-40</b>
<b>ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>								
3	зоне станов.	високе густине - А	1.70	0.5	6.30	8.00	1.4	38-42
		средње густине - В	123.30	33.9	91.70	215.00	36.4	
		ниске густине - С	22.00	6.1	-7.00	15.00	2.5	
Σ3	<b>СВЕГА ЗОНЕ СТАНОВАЊА</b>		<b>147.00</b>	<b>40.5</b>	<b>91.00</b>	<b>238.00</b>	<b>40.3</b>	<b>38-42</b>
4	зоне привређ.	радна зона 1	12.00	3.3	12.00	24.00	4.1	10-13
		радна зона 2	8.00	2.2	18.00	26.00	4.4	
		радна зона 3	6.00	1.7	0.50	6.50	1.1	
		радна зона 4	2.40	0.7	7.10	9.50	1.6	
		мешовито пословање	3.00	0.8	31.00	34.00	5.8	
Σ4	<b>СВЕГА ЗОНЕ ПРИВРЕЂИВАЊА</b>		<b>31.40</b>	<b>8.6</b>	<b>68.60</b>	<b>100.00</b>	<b>16.9</b>	<b>10-13</b>
Σ5	<b>УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА</b>		<b>3.00</b>	<b>0.8</b>	<b>9.00</b>	<b>12.00</b>	<b>2.0</b>	<b>9-11</b>
Σ3-5	<b>СВЕГА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>181.40</b>	<b>49.9</b>	<b>168.6</b>	<b>350.00</b>	<b>59.3</b>	<b>60-65</b>
Σ1-5	<b>СВЕГА ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН</b>		<b>363.40</b>	<b>100.0</b>	<b>226.60</b>	<b>590.00</b>	<b>100.0</b>	<b>90-105</b>
	<b>ПОСТОЈЕЋЕ НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>210.60</b>		-	-	-	-
<b>ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ</b>								
6	зоне продукт. земљ.	пољопривредно земљ.	264.00	-	-18.00	246.00	-	-
		шуме	33.00	-	2.00	35.00	-	-
7		водно земљиште	7.00	-	-	7.00	-	-
Σ6-7	<b>СВЕГА ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>304.00</b>	<b>-</b>	<b>-16.00</b>	<b>288.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Σ1-7	<b>УКУПНО ГП</b>		<b>878.00</b>	<b>-</b>	<b>0.00</b>	<b>878.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

#### 3.1. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу управљања квалитетом животне средине, планира се еколошки мониторинг који треба да омогући остварење и контролу загађености: ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, идентификовање извора загађења и израду катастра загађивача, оцену стања у односу на постојеће нормативе са прогнозом могућих промена и начином спречавања у циљу обнове, заштите и унапређења животне средине.

##### 3.1.1. ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Контрола квалитета ваздуха за ово подручје до сада није вршена континуирано. Нема података о степену загађености, о вредностима емисије и имисије. Катастар загађивача такође није установљен, па се на основу података прикупљених опсервацијом на терену, може рећи да су извори аерозагађивања на подручју истраживања евидентни.

Тачкасти, површински и линијски извори загађења су расути у простору. Присутне су котларнице различитих капацитета као и велики број индивидуалних ложишта за које се користе различити енергенти врло разнородних карактеристика и степена квалитета. Такође, извори загађења ваздуха је постојећа депонија "Торови", северозападно од самог насеља.

У циљу смањења загађења ваздуха планира се:

- санирање постојећих извора загађивања ваздуха увођењем савремених технологија,
- уградња уређаја за пречишћавање ваздуха, према важећим прописима,
- изградња градске мреже гасовода,
- санирање депоније,
- контрола загађивача од од издувних гасова моторних возила, побољшање услова и режима саобраћаја у угроженим улицама и раскрсницама,
- одговарајућа урбанистичка решења локација бензинских станица и паркинг простора ради смањења концентрације штетних материја у ваздуху,
- реконструкција и санирање површина које представљају отворене изворе прашине,
- подизање свих врста зелених површина.

Програм заштите животне средине са аспекта заштите ваздуха за подручје града, спровешће се кроз следеће фазе:

1. Израда катастра загађивача по јединственој методологији за Републику Србију.
2. Успостављање мреже мониторинга за континуирано праћење обима и врсте загађења и ефеката предузетих мера заштите.
3. Укључење у јединствен концепт локалног и регионалног мониторинга за праћење загађености ваздуха у планском периоду.

### 3.1.2. ЗАШТИТА ВОДА

На подручју Генералног плана не постоји катастар загађивача вода нити катастар отпадних вода. Увидом на терену, а према технологијама производних процеса постоје отпадне воде које су потенцијални извор загађења. Начин одлагања отпада и локација депоније су фактор ризика - загађивање процедурним водама. Простор око изворишта водоснабдевања је ограђен, али не постоји пројекат санитарне заштите. Квалитет воде реке Јасенице се не прати тако да нема података о степену угрожености овог водотока.

Заштита вода на подручју града, обухвата:

- заштиту изворишта водоснабдевања града
- заштиту свих површинских вода
- заштиту подземних вода,

ЗАШТИТУ ИЗВОРИШТА водоснабдевања: «Врело», «Божурња», »Кречана» и «Јарменовци» (ван територије ГП-а) спроводити:

- утврђивањем зона санитарне заштите (непосредну, ужу и ширу зону заштите) и спровођењем мера заштите,
- успостављањем контроле режима рада изворишта,
- урадити процесу могућих штетних утицаја на изворишта водоснабдевања.

За утврђивање граница зоне санитарне заштите потребно је урадити пројекат санитарне заштите у утврдити границе зона санитарне са мерама заштите према типу изворишта. Зона непосредне заштите (зона строгог надзора), обухвата ограђени простор око изворишта са свим објектима, постројењима и инсталацијама. Ужа зона заштите (зона ограничења), је површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. Ова зона мора бити видно означена. Површина уже зоне мора бити толика да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког и свих других врста загађења. Шира зона заштите (зона надзора) обухвата шире подручје у коме је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште.

ЗАШТИТА ПОВРШИНСКИХ ВОДА обухвата:

- заштиту река Јасенице и Каменице
- заштиту осталих водотокова на подручју плана.

Заштиту река спроводити:

- уређивањем обала тако да се максимално поштује форланд реке уз интеграцију у градско ткиво,
- успостављањем мониторинга река Јасенице и Каменице (квалитет воде, катастар загађивача) са планом мера за заштиту,
- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштање отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања реке,

- уређивањем корита осталих водотокова са мерама забране угрожавања и загађивања.

**ЗАШТИТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА** у зонама високих нивоа подземних вода, вршиће се:

- обавезном градњом непропусних септичких јама као прелазне фазе до изградње канализационе мреже,
- забраном депоновања отпадних и других материјала у тим зонама због опасности угрожавања подземних вода
- у зонама са високим подземним водама обавезна је изградња танивана или полутанивана за све објекте или уређаје који се укопавају.

Израдом катастра загађивача израдиће се детаљан програм системског испитивања квалитета површинских вода, као и контроле квалитета отпадних вода.

Програмом за оживљавање Јасенице створиће се услови за враћање бонитетне класе предвиђене уредбом о категоризацији вода. Дуж корита реке Каменице потребно је формирати шеталишну зону која ће да повеже садржаје уз реку (Парк-шуму „Каменица“), са осталим зеленим површинама (сквер „Центар“ и градски парк „Опленац“).

Планирана је регулација, санација и уређење обала и корита регулисаних и нерегулисаних потока на подручју плана.

### **3.1.3. ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА**

Контрола квалитета и степен загађености земљишта се не прати. Степен плодности земљишта контролише се појединачно и повремено. Пољопривредне површине су угрожене еолском ерозијом.

Заштита земљишта од деградације планирана је кроз следеће мере:

- пошумљављење еродираних терена и терена отвореног вегетационог склопа на израженим нагибима,
- забрана скидања биљног покривача, сече и проређивања шумских површина,
- регулацијом водотока, чиме ће земљиште бити заштићено од поплава и спирања.

Према физичко-географским условима, у зависности од нагиба и еродбилности терена, планирани су следећи критеријуми у организацији коришћења продуктивног земљишта:

- на нагибима од 5% нема ограничења коришћења продуктивног земљишта у пољопривредно-продуктивне сврхе,
- на нагибима од 5-10% могу се гајити ратарске и воћарске културе непосредно уз зоне ниских густина становања,
- на нагибима 10-15% на присојним странама планиране су воћарске културе, а на осојним, травне површине,
- на већим нагибима 15-20%, непосредно уз зоне становања ниских густина на присојним експозицијама планирани су воћњаци у комбинацији са травним међупојасевима, а на осојним странама, травни појасеви са медоносним врстама дрвећа,

- на нагибима већим од 20%, планирано је пошумљавање. Такође, све деградиране, неплодне површине планиране су за обнову и унапређивање, тј. пошумљавање,

- у циљу заштите земљишта од загађивања, остале мере обухватају забрану, ограничење и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште.

Заштита животне средине од чврстих отпадака комуналног порекла планирана је санирањем градске депоније и свих површина на којима се неконтролисано одлаже отпад.

На повећање комуналне хигијене у граду утицаће проширење канализационе мреже и пречишћавање отпадних вода.

### **3.1.4. ЗАШТИТА ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА**

Заштита од буке за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе за одређене градске зоне, обезбедиће се:

- организацијом стамбених зона оптималне густине насељености,
- планираним системом саобраћаја, канализацијом саобраћаја према капацитету и категоризацији саобраћајница.
- планирањем већег учешћа јавног градског превоза
- озелењавањем паркинг простора и формирањем линеарног (дрворедног) зеленила дуж главних саобраћајних токова.
- прописивањем процентуалне заступљености зеленила у новим стамбеним блоковима.

### **3.1.5. ЗАШТИТА ШУМА**

Шуме на подручју Генералног плана припадају шумским комплексима са приоритетном функцијом заштите. Из тих разлога обавеза је:

- картирање свих шумских површина
- успостављање мера неге и заштите
- реконструкција и пошумљавање деградираних површина аутохтоним врстама.

### **3.1.6. ЗАШТИТА ОД ЈОНИЗУЈУЋЕГ И НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА**

Заштита од јонизујућег зрачења спроводиће се кроз обавезу сталног праћења кретања радиоактивности у: храни, води, ваздуху и земљишту. Извршиће се контрола размештаја и исправности извора јонизујућег зрачења: радиоактивних громобрана, рентген апарата и других извора зрачења.

### **3.1.7. АКЦИДЕНТАЛНА ЗАГАЂЕЊА**

Мере заштите од изазивања потенцијалних загађења у случају удеса спроводиће се у процесу производње, складиштења, утовара, транспорта и претовара штетних и опасних материја, кроз превентивне мере и поступање у складу са прописима.

### 3.1.8. САНИТАРНА ДЕПЕНИЈА ЧВРСТОГ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Постојеће стање управљања комуналним отпадом представља сакупљање и одлагање на еколошки неприхватљивој локацији „Торови“ која се налази ван подручја Генералног плана, уз његову северозападну границу. За постојећу локацију „Торови“, анализом погодности за постојећу намену, утврђено је следеће:

- положај локације представља ограничавајући фактор и искључује се за даље коришћење,
- начин одлагања не задовољава постојеће услове

Основни циљеви одрживог управљања комуналним чврстим отпадом за Тополу су:

- реализација пројектне документације на санацији, рекултивацији и безбедном затварању депоније „Торови“,
- смањење укупног чврстог комуналног отпада постепеним увођењем система рециклаже,
- обезбеђење реализације нове регионалне санитарне депоније чврстог комуналног отпада „Врбак“ (на територији општине Лапово) у складу са одредбама Националне стратегије управљања комуналним отпадом.

### 3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Регистру заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, на подручју ГП Топола 2025. налази се МЕМОРИЈАЛНИ ПРИРОДНИ СПОМЕНИК ПАРК ОПЛЕНАЦ, проглашен "Законом о проглашењу парка Опленец за просторни меморијални природни споменик" од стране Скупштине СРС 8.06.1967. године. Током 2006. године Влада РС донела је Одлуку о проглашењу Карађорђевог Тополе са Опленцем за ПРОСТОРНУ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ од изузетног значаја за Републику. Обзиром да су, овом Одлуком обухваћени и режими и мере заштите по Закону из 1967.г. то је Завод за заштиту природе покренуо иницијативу за укидање тог Закона и скидање заштите природног добра као таквог.

**Уређење овог простора, као културно-историјске целине, вршиће се према следећим условима:**

- потребно је обезбедити адекватно партерно хортикултурно опремање и уређење простора и постављање елемената урбаног мобилијара,
- забранит експлоатацију шума на начин и у размери која би имала за циљ остваривање економске добити,
- забранити све активности које могу да доведу до деградације и огољавања терена,
- депоновање чврстог отпада треба вршити организовано у оквиру комуналне службе,

- забранити испуштање отпадних вода у целом комплексу осим где је изграђена кишна, тј. фекална канализација,
- забранити експлоатацију минералних сировина на заштићеном подручју
- забранити превођење далековода од 35kV па навише,
- забранити изградњу индустријских, енергетских, инфраструктурних, привредних и других објеката који, својим габаритом, обликом или отпадним материјалима, могу угрозити услове животне средине и културно добро по било ком основу, односно деградирати и нарушити пејзажне карактеристике и остале природне елементе,
- забранити промену намене површина и култура уколико није у складу са мерама заштите, уређења и презентације културног добра.

### **Опште мере заштите подручја Генералног плана:**

- очување и унапређење природних вредности и услова за остваривање начела интегралне заштите животне средине и начела одрживог развоја. Ово подразумева разумно коришћење простора и ресурса, које би истовремено допринело и очувању природне средине (вода, ваздух, земљиште, биодиверзитет и др.),
- утврђивање подручја угрожених делова животне средине, за које је неопходно утврдити мере и услове санације и заштите,
- поштовање свих важећих прописа за заштиту и примену посебних услова коришћења и очувања вода, изворишта вода и водоснабдевања, шума, пољопривредног земљишта, јавних зелених површина, подручја рекреације и др,
- заштиту квалитетног пољопривредног земљишта и у складу са тим, планирање коришћења простора за друге намене на земљишту лошијег квалитета,
- валоризација постојећих зелених површина, делова шума и друге аутохтоне вегетације, дрвореда, група стабала и појединачних стабала како би се она вредна заштитила, адаптирала и инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила. Повећати постојећи проценат зелених површина,
- саобраћајна шема треба да омогући пешачку повезаност паркова и да допринесе целовитом визуелном сагледавању природних вредности,
- одвајање пешачких комуникација од брзих саобраћајница,
- укључити постојеће шумске површине у систем зеленила. Постојеће шуме треба да имају заштитну и рекреациону функцију,
- планирати пошумљавање еродираних и стрмих површина,
- обезбедити санацију и уређење свих деградираних површина,
- уклањање негативних санитарно-хигијенских услова и проблема прекорачења граничних вредности загађења (у складу са прописима), како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта, а кроз примену урбанистичких, техничко-технолошких и биотехничких мера. Уређење индустријске зоне подразумева формирање заштитних зона и



заштитних појасева у складу са нормативима. Предвидети интерно пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент,

- евакуацију отпадних вода треба предвидети са системом колектора и уређаја за пречишћавање. У прелазном периоду обавезна је употреба непропусних септичких јама,
- обавезно је уређивање и озелењавање простора око свих објеката,
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског прекла, извођач радова дужан је да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и преузме све мере заштите природног добра од оштећења до доласка овлашћеног лица.

#### **Посебне мере заштите:**

- изградња инфраструктуре (јавна расвета, секундарна водоводна мрежа и кишна канализација) на основу израде техничке документације под условима стручне службе заштите споменика културе и природе,
- уређење колских и пешачких комуникација на заштићеном простору вршиће се чврстим застором у циљу презентације комплекса,
- обнова Карађорђевог чесме на кп.бр. 1842 КО Топола Варош подразумева и обезбеђивање адекватног приступа овом простору,
- преуређење простора око Карађорђевог касарне на кп.бр. 1747, КО Топола Варош, са адекватном презентацијом простора и објекта,
- очување и реконструкција дрвореда у Булевару војводе Карађорђа, Булевару краља Александра, улици краљице Марије, улици кнегиње Зорке и Авенији краља Петра I,
- замена свих ваздушних водова подземним кабловима,
- постављање стубова јавне расвете на местима где се не угрожавају крошње дрвећа,
- одржавање дрвореда и обликовање крошњи,
- реконструкција и ревитализација парка само на основу техничке документације,
- забрањује се уклањање зеленила у парковском делу, осим оболелих и сувих примерака уз стручни надзор службе заштите природе,
- постављање високог растиња на рубу зоне II и III – Карађорђев град и Опленца, односно на рубној зони Опленца према постојећим индустријским објектима, са циљем очувања визуре са прилазног пута комплексу.

За подручје зоне IV – виногради и њиве, утврђене су следеће мере заштите:

обнављање винограда на првобитним површинама чистом сечом самоникле вегетације, односно механичким уклањањем подземних и надземних делова вегетације, на основу израде енолошке студије, под условима службе заштиту природе,

враћање првобитне намене заштићеним виноградима код Опленца (КО Божурња),

увођење нове намене – репрезентативног становања на комплексу поред заштићених винограда (КО Божурња).

### 3.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Непокретна културна добра деле се на:

- споменике културе,
- просторно културно-историјске целине,
- археолошка налазишта и
- знаменита места.

Они су разврстани у три категорије, у зависности од свог значаја:

- културна добра од изузетног значаја,
- културна добра од великог значаја и
- културна добра.

Добра која уживају претходну заштиту, по Закону о културним добрима, имају исти третман као и утврђена културна добра.

#### 3.3.1. СПИСАК НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

##### КУЛТУРНА ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА

###### **Споменици културе**

1. Црква Рођења Пресвете Богородице
2. Карађорђевог конак
3. Остаци утврђења са кулом
4. Споменик Карађорђу
5. Црква Св. Ђорђа на Опленцу

##### КУЛТУРНА ДОБРА

###### **Споменици културе**

6. Кућа краља Петра I на Опленцу
7. Зграда у ул. Кнегиње Марије бр. 2 - зграда старог среза

###### **Просторно културно-историјске целине**

8. Карађорђевог Топола са Опленцем

##### ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

###### **Споменици културе**

9. Карађорђевог касарна
10. Вински подрум

**ВАЛОРИЗОВАНИ ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ****Споменици културе**

1. Зграда у ул. Булевар краља Александра I бр. 9-зграда општине
2. Зграда у ул. Булевар краља Александра I бр. 11-зграда МУП-а
3. Зграда у ул. Булевар краља Александра I бр. 18
4. Болница Св. Ђорђе
5. Основна школа „Карађорђе“
6. Зграда у ул. Карађорђева бр. 26-28
7. „Вила Вера“- ул. Опленачка бр. 9

**Археолошки локалитети**

- a. Локалитет Врело – антика
- b. Локалитет Брдо – праисторија
- c. Локалитет Каменица – праисторија, средњи век
- d. Локалитет Метеризе - праисторија

**Гробља**

1. Старо гробље Љубесело

**Спомен бисте и спомен обележја**

Овој категорији припадају споменици, спомен бисте, спомен плоче, спомен чесме и остала обележја валоризована код Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу. Ова спомен обележја посвећена су претходним ратовима и другим значајним догађајима и истакнутим личностима из прошлости Тополе.

- A.** Спомен чесма краља Петра I,
- B.** Спомен плоча добротвора у холу болнице Св. Ђорђе
- C.** Спомен биста Карађорђа, у дворишту ОШ „Карађорђе“, из 1988.г.
- D.** Спомен плоча добротворима школе из села Тополе, у холу ОШ „Карађорђе“

У оквиру просторно, културно-историјске целине „Карађорђева Топола са Опленцем“:

- E.** Споменик I светског рата, у центру Тополе
- F.** Спомен плоча НОБ-а, на Дому културе
- G.** Спомен биста народног хероја Милић Радовановића, у дворишту Гимназије
- H.** Споменик краља Петра I Карађорђевића, Карађорђев град
- I.** Споменик кнеза Александра Карађорђевића и његове супруге кнегиње Персиде, Карађорђев град
- J.** Надгробни споменици, Карађорђев град
- K.** Споменик НОБ-а, испред виноградареве куће, Опленац

- L. Споменик НОБ-а, посвећен мајкама и женама Шумадије од 1941-1945. год, испред виноградареве куће, Опленац
- M. Спомен чесма Карађорђа
- N. Споменик краља Петра I, испред његове куће, Опленац
- O. Спомен чесма, Опленац
- P. Спомен чесма, Опленац
- Q. Спомен чесма, Опленац

### 3.3.2. РЕЖИМИ ЧУВАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У складу са значајем заштићених објеката и простора обавезно је поштовање општих и посебних услова и мера заштите. Услове за предузимање мера заштите и других услова зависно од категоризације споменика културе, одређује:

- за споменике културе од изузетног значаја, као и за заштићену околину, Републички завод за заштиту споменика културе (преко Завода у Крагујевцу);
- за споменике културе од великог значаја, остале споменике културе и културна добра која уживају претходну заштиту, као и за заштићену околину, Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- за валоризоване објекте и просторе, мишљење издаје Завод. Њих треба штитити и очувати кроз урбанистичке планове, било као појединачне објекте или као амбијенталне целине;
- за спомен обележја Завод издаје решење, односно мишљење у зависности да ли се спомен обележје налази на или у заштићеној околини споменика културе.

**Услови и мере заштите, коришћења и унапређења градитељског наслеђа, дефинисани су кроз два режима заштите и коришћења градитељског наслеђа.**

#### ОПШТИ УСЛОВИ ЧУВАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

##### **A. ПРВИ РЕЖИМ ЗАШТИТЕ**

Први режим заштите обухвата све објекте и просторе који су утврђени за непокретна културна добра, као и добра која уживају претходну заштиту.

Први режим заштите подразумева строгу заштиту културних добара уз опште услове, као и посебне услове чувања, коришћења и заштите културних добара који су прописани у решењу, тј. одлуци о утврђивању објеката за културно добро. За све интервенције на објектима и њиховој заштићеној околини, на које се примењује први режим заштите, надлежан је Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца, који се стара, у сарадњи са корисницима културних добара и надлежним општинским органима Топле, о

чувању, заштити, предузимању мера техничке заштите и презентацији ових споменика културе.

**а. Општи услови који важе за први режим заштите културних добара су:**

1. Непокретна културна добра – споменици културе морају чувати свој аутентичан изглед, оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе и функционалне карактеристике објекта.
2. Културна добра не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите.
3. Све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода.
4. Културна добра се не смеју отуђити без остваривања права прече куповине које је установљено законом у корист надлежне службе заштите.
5. Власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.
6. Власник, односно корисник културног добра дужан је да га са изузетном пажњом чува и одржава и спроводи утврђене мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод о свим правним или физичким променама у вези са културним добром или његовом заштићеном околином.
7. Власник, односно корисник културног добра нема права да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем.
8. Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају.
9. Корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине.
10. Конзерваторско – рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра израђује установа заштите или друга овлашћена фирма под условима и стручним надзором службе заштите.
11. Фотографско или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или друге техничке опреме, коришћење кранова, употребу расветних тела укупне снаге преко два киловата или посебне интервенције на културном добру, односно његовој заштићеној околини, може се вршити само на основу надлежног завода за заштиту споменика културе.

**б. Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине објекта који су утврђени као непокретна културна добра :**

1. Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте.
2. Забрањује се грађење објекта трајног или привременог карактера, који својом архитектуром и габаритом угрожавају споменик културе.

3. Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине (најчешће је то цела парцела на којој се објект налази), а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција.
4. Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.
5. Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе.
6. Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби града, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите.
7. Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење...) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите.
8. Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.

#### **в. Посебне мере заштите заштите културних добара:**

##### **1. Мере заштите просторно културно-историјске целине:**

###### А) Опште мере заштите:

- 1) очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта који имају културно - историјску вредност;
- 2) измештање или уклањање помоћних објекта и уклањање дограђених делова објекта који имају културно-историјску вредност;
- 3) партерно и хортикултурно опремање и уређење простора;
- 4) адекватна презентација свих објекта унутар целине који имају културно-историјску вредност;
- 5) постављање елемената урбаног мобилијара;
- 6) забрана експлоатације шума на начин и у размери која би имала за циљ остваривање економске добити, а не очување састојине или њено унапређење;
- 7) забрана активности које могу да доведу до деградације састојина, огољавање терена и забрана чисте сече;
- 8) забрана депоновања чврстог отпада; одлагање вршити организовано, у оквиру комуналне службе;
- 9) забрана испуштања отпадних вода у целом комплексу, осим у градском језгру где је изграђена кишна односно фекална канализација;
- 10) забрана експлоатације минералних сировина и отварања привремених позајмишта на заштићеном подручју;
- 11) забрана превођења далековода од 35 Кв па навише.

**Б) Посебне мере заштите**

За подручје зоне I - Старо језгро Тополе, односно за групе објеката на катастарским парцелама бр. 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1381, 1382, 1383, 1390, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1501, 1504, 1508, 1509, 1510, 1511, 1528, 1529, 1530, 1531, 1572, 1515/1, 1516, 1517, 1518, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659/1, 1659/2, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666/1, 1666/2, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675/1, 1675/2, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711/1, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1717/1, 1717/2, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1727/1, 1727/2, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736/1, 1736/2, 1736/4, 1737, 1738/1, 1738/2, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1746/1, 1746/2, 1746/3, 1747, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1756, 1758/1, 1758/2, 1758/3, 1759, 1760, 1813/2, 1813/3, 1813/61, 1815, 1842, 2043, 2044/2, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2057/1, 2057/3, 2058, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2071, 2071/1, 2072, 2073, 2074, 2075/1, 2075/2, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2699, 2700, 2701, 2702, 2804/1, 2817 и 2818 КО Топола (Варош), унутар којег простора се налазе објекти који имају културно историјску вредност на катастарским парцелама бр. 1529, 1572, 1576, 1651, 1660, 1669, 1670, 1672, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1687, 1695, 1696, 1697, 1699, 1701, 1704, 1706, 1738/1, 1747, 1754, 1813/3, 1842 и 2699 КО Топола (Варош), утврђују се следеће мере заштите:

1) очување постојеће урбане матрице дуж главних улица унутар наведене групе објеката;

2) очување постојећих димензија два урбана блока: блок 1, окружен улицама Булевар Краља Александра, Булевар Војда Карађорђа, Кнегиње Зорке и Краљице Марије и блок 2, окружен улицама Кнегиње Зорке, Карађорђевог, Јасеничком, 1. маја и Авенијом краља Петра I;

3) очување регулационо-грађевинске линије дуж улица унутар наведене групе објеката, осим у Јасеничкој улици и улици 1. маја;

4) очување вертикалне регулације објеката, тј. линије поткровних венаца и ката слемена на валоризованим објектима унутар наведене групе објеката;

5) очување првобитне намене објеката унутар простора и то: просветно-културне, трговачке, пословне и угоститељске у приземљима објеката, односно само стамбене у улицама Краљице Марије и Авенији краља Петра I; од производних делатности унутар простора, дозвољене су само мале традиционалне занатске радионице; задржава се намена за ватрогасну службу на месту постојеће ватрогасне станице на катастарској парцели бр. 1733, 1734 и 1735 КО Топола (Варош);

6) враћање у првобитно стање објекта Стари хан на катастарској парцели број 1813/3 КО Топола (Варош);

7) обнова Карађорђеве чесме на катастарској парцела број 1842 КО Топола (Варош) и простора око ње, са обезбеђивањем адекватног приступа овом простору;

8) преуређење простора око Карађорђеве касарне на катастарској парцели број 1747 КО Топола (Варош) са адекватном презентацијом простора и самог објекта;

9) очување и реконструкција дрвореда у Булевару Вожда Карађорђа, Булевару Краља Александра, улицама Краљице Марије и Кнегиње Зорке и Авенији Краља Петра I;

10) замена свих ваздушних водова подземним кабловима;

11) постављање стубова јавне расвете на местима која не угрожавају крошње дрвореда;

12) одржавање дрвореда и обликовање крошњи;

Објекти који немају културно-историјску вредност могу бити адаптирани или замењени новим објектима, с тим да морају испуњавати и следеће услове:

1) У случају изградње нових објеката:

(1) нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;

(2) за спољну обраду могу се користити традиционални и савремени материјали који не нарушавају естетику и ликовност целине и објеката који имају културно-историјску вредност;

(3) кровни надзидак не може бити виши од 1/3 висине спратне етаже; положај слемена треба да буде приближно на половини ширине тракта; нове објекте градити са четвороводним крововима, односно вишеводним код слободностојећих, а двоводним код објеката у низу; нагиб кровних равни не сме да буде стрмији од суседних сачуваних објеката; у случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућем у оквиру просторне културно-историјске целине;

(4) габарит нових објеката не сме да угрози објекте у непосредном окружењу који имају културно-историјске вредности;

(5) висинске регулације се морају усклађивати према силуети и ритму улице, без обавезног уклапања венаца;

(6) угаоне локације, код објеката који се мењају, посебно истаћи и архитектонски обрадити;

(7) дуж Булевара Вожда Карађорђа и улице Карађорђевог нових објекти треба да буду у духу варошких кућа са трговином у приземљу; постепено подизати ниво архитектуре дуж Авеније краља Петра I на објектима и оградама у циљу поштовања стила увучених вила са вртовима, максималне спратности П+1;

2) До изградње новог објекта, на постојећим објектима су могуће интервенције наведене у општим мерама заштите, с тим да је отварање портала и излога на уличној фасади могуће само јединственим третирањем читавог објекта.

За подручје зоне II и III - Карађорђев град и Оплепац, односно за групе објеката на катастарским парцелама бр. 596/1, 596/2, 597, 598, 599, 617, 618,



619, 620/1, 620/2, 621, 627, 628, 629, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 645, 646, 647, 648/1, 648/2, 648/3, 648/4, 648/5, 649, 650, 651, 656, 657, 659, 660, 661, 663, 681, 691 и 697 КО Божурња и на катастарским парцелама бр. 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1736/4, 2101, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2944, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2871, 2872, 2873, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2869, 2870, 2874, 2876 и 2877 КО Топола (Варош), унутар којег простора се налазе објекти који имају културно историјску вредност, на катастарским парцелама бр. 637 и 648/1 КО Божурња и бр. 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1736/4, 2101, 2827, 2829, 2840, 2841, 2846, 2847, 2858, 2862, 2863, 2864, 2867, 2869, 2870, 2872, 2873, 2876 и 2883 КО Топола (Варош), утврђују се следеће мере заштите:

1) задржавање постојеће намене простора и објеката за културну, угоститељску, верску и резиденцијалну намену; промена намене појединачних објеката могућа је само на основу дозволе надлежног завода за заштиту споменика културе;

2) забрана коришћења простора за потребе индустрије и производње, осим производње вина у објекту Винског подрума на катастарској парцели број 648/1 КО Божурња;

3) очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа објеката који имају културно-историјску вредност;

4) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријара објеката који имају културно - историјску вредност;

5) обнова и презентација срушених објеката и делова објеката;

6) постављање високог растиња на рубу зоне II и III.

Објекти који немају културно-историјске вредности, могу бити адаптирани или замењени новим објектима према следећим условима:

1) габарити и висина нових објеката не смеју да угрозе целину и објекте у непосредном окружењу који имају културно-историјску вредност;

2) за спољну обраду користити традиционалне и савремене материјале који не нарушавају естетику и ликовност целине и објеката који имају културно-историјску вредност;

3) изградњу нових објеката или премештање објеката са других локација вршити у складу са потребама и наменама постојећих објеката унутар простора, као и садржајем целине; нове објекте првенствено лоцирати на рубовима простора.

За подручје зоне IV - виногради и њиве, утврђују се следеће мере заштите:

1) враћање првобитне намене виноградима на катастарским парцелама бр. 660, 662, 664, 665, 668, 669, 670, 671, 672, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681/2, 681/3, 684, 685, 686, 689, 690, 692, 696, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 718, 719, 720, 721, 722/1, 722/2, 722/3, 722/4, 722/5, 722/6, 723/1, 723/2, 723/3, 724, 725, 726, 727, 728, 729/1, 729/3, 729/4, 730/1, 730/2, 734, 735 и 736 КО Божурња;

2) увођење нове намене - резиденцијалног становања - на катастарским парцелама бр. 738/1, 738/2, 739, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4, 740/5, 741, 743, 744, 745/1, 745/2, 746/1, 752, 753, 754, 755/1, 755/2, 755/3, 755/4, 756/1, 756/2, 757, 758/1, 758/2, 758/3, 759, 760, 761, 762, 763/1, 763/2, 764/1, 764/2, 765, 766, 767, 792, 793, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 796/1, 796/2, 796/3, 796/4, 797/1, 797/2, 797/3 и 797/4 КО Божурња.

**2. Мере заштите за остале споменике културе утврђују се за сваки објекат појединачно.**

### **Б. ДРУГИ РЕЖИМ ЗАШТИТЕ**

Обухвата валоризоване појединачне објекте, просторе, амбијенталне целине и спомен обележја која се налазе ван споменика културе или заштићених целина. За валоризоване објекте и просторе, као и за спомен обележја, Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца, издаје мишљење за радове који би се преузимали. Код валоризованих објеката надлежни завод издаје мишљење за све радове на катастарској парцели на којој се налазе исти.

#### **а. Општи услови који важе за други режим заштите су:**

Очување постојећих вредности концепта урбаних матрица, са могућношћу ремоделација у циљу ревитализације простора и његове имплементације у постојећа градска ткива.

Заштита ових објеката и целина састоји се у очувању, пре свега валоризованих вредности објеката и целина, аутентичне орнаментике, атика, ограда, кровних равни и другим архитектонским детаљима.

Могуће је извести интервенције на објектима, уз услов очувања аутентичности самих амбијената. Висинска регулација није у потпуности дефинисана, али пружа могућност да се преко реперних објеката (највиших у низу) уједначи.

Могућа је реконструкција, надградња и доградња објеката, као и изградња нових на парцели валоризованих објеката, јасно диференцирана (али са уважавањем препознатљивим ритмом отвора), уз претходно прибављеним мишљењем надлежне службе заштите.

Сви објекти, без разлике на степен интервенције, не смеју да имају калкан према улици, као ни висећи олук (олуци треба да буду лежећи, односно скривени). На кровним равнима према улици нису дозвољене "кровне баце". Осветљење је могуће решавати преко кровних прозора (у равни крова) или на неки други начин.

Фасадне обраде морају да буду трајне, бојене већ заступљеним бојама, у два или више тона изведених из исте боје са трајно обрађеним соклама (племенити малтери, облоге од природних материјала и сл.). Прозори и остали отвори треба да буду решавани на начин као код објеката код којих се чува аутентично стање (најчешће су то оригинални портали и украшени прозори од дрвета).

Могућа је пренамена простора-амбијената или њихових делова, и увођење нових комплементарних садржаја, са примарном наменом за културу, са претходно прибављеним мишљењем надлежне службе заштите.

Све елементе урбаног мобилијара прилагодити изгледу и намени простора-амбијената.

Све интервенције у амбијентима, или на појединачним објектима, не могу се изводити без претходно прибављених услова надлежне службе заштите.

Амбијенталне целине потребно је чувати и одржавати и кроз урбанистичке планове, као и кроз мере техничке заштите надлежног Завода.

У одредбама о спровођењу ГП-а, потребно је обавестити СО Топола, да именује стараоце споменика, спомен биста, плоча и друга спомен обележја, са којима ће служба заштите оставарити контакт и којој ће по потреби доставити ближе услове чувања, заштите, одржавања и презентације ових објеката.

## **б. Услови чувања и одржавања археолошких локалитета:**

Повољан географски положај условио је насељеност подручја Општине Топола од најстаријих времена о чему сведоче трагови људског живљења још од праисторијског периода. Културна баштина Општине Топола није са довољно пажње валоризована и активно укључена у токове просторне организације овог простора. Археолошки локалитети још увек немају одговарајуће место у концепцији и програмима туристичког развоја у оквиру којег би, уз друге споменике потпомогли развој екскурзионог и излетничког туризма. Културно наслеђе се не може посматрати издвојено из целине интегралне културне мапе Србије, па и ширег региона, те су међусобне везе на овим релацијама од виталног значаја.

### **Мере заштите регистрованих археолошких локалитета**

- Забрањено је неовлашћено копање, одношење камена и земље са археолошког налазишта
- Забрањује се промена конфигурације терена
- Забрањује се изградња објеката на археолошком локалитету и његовој околини без сагласности и услова прописаних од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу
- Забрањује се сечење стабала и пошумљавања терена, као и превлачење стабала преко археолошког налазишта
- Забрањује се градња инфраструктуре, индустријских објеката и постројења на археолошком локалитету и у његовој околини без сагласности и услова прописаних од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу
- Забрањује се неовлашћено прикупљање покретног археолошког материјала
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материја на археолошком локалитету и у његовој околини
- Обзиром да је простор у највећем делу Општине Топола неистражен или су истраживања вршена само делимично, неопходно је предвидети археолошке интервенције приликом планирања било каквих земљаних радова.

Нарочито треба подвући обавезе инвеститора код реализације инфраструктурне мреже (саобраћај, гасовод, водовод, канализација, електрификација, телекомуникација, и др.) као и инвеститора било каквих земљаних радова на археолошком локалитету и у његовој околини, да финансирају археолошку обраду терена, надзор, промену динамике радова и измене у пројектима непосредно пре радова и у току самих радова.

#### **ц. Услови чувања и одржавања гробаља:**

- Предвидети израду посебне Студије за свако сеоско и градско гробље појединачно;
- Није дозвољено измештање или уклањање споменика или спомен табли, без предходно прибављеног мишљења надлежног Завода.

### **ЗАКЉУЧАК**

Афирмација урбаног континуитета, посебно укључује регенерацију дезинтегрисаних делова градског језгра. Активно коришћење одређених зона, за задовољавање културних потреба, основни је стратешки задатак, који се мора спроводити кроз сва планска акта и активну заштиту на терену. Постојећи изглед и функције градског језгра потпуно су истиснули намену објеката за културу и градско језгро претворили у тржно-пословну зону. Заостале, еколошки неафирмативне зоне у централном градском језгру се морају ставити у категорију репрезентативних амбијенталних представа града, који свој дигнитет мора градити на свом богатом наслеђу. Санација, ревитализација и реконструкција, основни су методи којима ће служба заштите утицати на афирмацију града, у контексту његове презентације. Планиране интервенције у простору у заштићеним зонама пројектују се усаглашавањем ставова службе заштите и урбанистичких служби, како би се сачувао и унапредио архитектонски и урбани идентитет града.

#### **Циљеви који се морају постићи приликом имплементације планске документације:**

- Афирмација Тополе, са њеном богатом традицијом, у ширем региону.
- Адекватно презентовање културних садржаја и повезаност са туристичким организацијама.
- Постизање активности централног градског језгра (истицањем најрепрезентативнијих објеката и амбијената, адекватним опремањем и сл.).
- Очување урбанистичких вредности Тополе и адекватно урбанистичко опремање (попличавање, нови мобилијар, сигнализација, зеленило, ...).
- Постављање нових регулатива, са аспекта службе заштите, за будуће моделовање простора и одрживи развој града (дефинисање зона, функција, намена, висинских регулација, спратности, материјала и начина градње, архитектонског стила, боја, ликовних елемената и детаља и др.).

Наслеђе представља непроцењив ресурс, чији се идентитет мора јасно приказати на начин који граду даје на значају, са аспекта посматрања града кроз његову историју. Културно наслеђе као предуслов за активирање културног туризма Тополе се мора припремити за ту делатност, која у савременом туризму подразумева адекватну припрему зона и објеката кроз улагања у њихову ревитализацију. Прихватити чињенице које град карактерише кроз историју и на адекватан начин их представити, значи створити услове за нова улагања која поред привредног развоја града адекватно прате и његов повратак на културну мапу Србије, која ће га као таквог и ставити на листу приоритета за улагање. Његова представа као града са својом богатом културном баштином учиниће да се слика о њему пренесе кроз позитивне односе будућих инвеститора према њему. Потребан је велики напор и разумевање значаја културног наслеђа да би се однос према теми заштите на адекватан начин имплементирао у његов развој. Баштина, мора прихватити као темељ развоја и подстицај за нове трендове, тенденције и историјске слојеве, са амбијенталним, просторним и појединачним представама које заједно чине целину вредну за град, регион и државу.

### **3.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА**

#### **3.4.1. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара (Сл. гл. РС бр. 37/88) и Правилником о противпожарној заштити из 1995. године. Превентивне мере заштите подразумевају мере у циљу спречавања настанка пожара, а мере за сузбијање пожара примењују се у случајевима када пожар настане.

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.
- Изворишта водоснабдевања и градска водоводна мрежа мора да обезбеде довољну количину воде за гашење пожара, као и број и распоред уличних противпожарних хидраната за најмање 2 сата гашења пожара;
- Поштовати регулације саобраћајница и међусобно удаљење објеката, посебно различитих намена;
- Код пројектовања и извођења радова на објектима обавезно је обезбедити безбедну евакуацију људи у случају пожара, док конструкција објекта мора очувати интегритет носивости за време припреме и ангожовања ватрогасне јединице;
- Степен отпорности објеката и према пожару и поделу објеката на секторе ватроотпорности дефинисати у складу са стандардом – JUS JI.240, JUS TP.19 и JUS TP.21.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију а то се постиже функционисањем ватрогасне службе.

- Ватрогасна станица планирана је у оквиру комуналне зоне “Деспотовица” поред градске магистрале, што јој омогућава добру саобраћајну везу са осталим деловима насеља.

### 3.4.2. ЗАШТИТА ОД ВЕТРА

Обзиром да су доминантни ветрови северозападни и југозападни, значајну ветрозаштитну функцију има парк-шума Опленац и остале постојеће и планиране површине градског и ванградског зеленила.

### 3.4.3. ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

Основни предуслов заштите од поплава је регулација водотокова реке Каменице и потока Врело кроз подручје Генералног плана.

### 3.4.4. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Подручје ГП-а Тополе лежи у зони повећаног ризика сеизмичких активности тла са могућношћу појаве земљотреса од 9°МЦС.

У наредном периоду неопходно је урадити карту сеизмичке микрореонизације за целу територију ГП-а. Потребно је посветити већу пажњу утицају тектонике и утврђивању нивоа подземне воде на посматраном подручју јер од њега битно зависи прираштај сеизмичког интензитета.

### 3.4.5. ПРИКАЗ СТАЊА ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

Елементи постојеће заштите садрже се у укупној анализи постојећег стања, нарочито физичких фондова, инфраструктуре, материјалних добара и становништва.

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и сви елементи заштите и спасавања у случају рата су уграђени у урбанистичко решење плана, и то:

- Код пројектовања и изградње објеката обавезно је поштовати прописе за сеизмичку зону очекивања земљотреса од 9°МКС;
- Планирана ширина саобраћајница обезбеђује двосмерни режим саобраћаја и прилаз објектима у ванредним условима;
- Обавезно је да код породичних стамбених објеката (до три стамбене јединице) свака стамбена јединица мора имати бар једно димњачко место и оставу, док вишепородични стамбени објекти (четири и више стамбених јединица) обавезно имају двонаменска склоништа допунске заштите која се могу налазити у објекту или његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања.

У поступку израде Програма прибављени су Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана 2025. потребама одбране земље, издати од стране Министарства одбране РС, Сектора за материјалне ресурсе - Управе за инфраструктуру, Београд, бр. 15-5 од 21.02.2008. године.

## **4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **4.1. ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА**

Ова Правила обухватају услове који се односе на изградњу објеката по целинама из Генералног плана (чл. 42 Закона о Планирању и изградњи Сл. Гл. РС бр. 47/2003.), према специфичностима и потребама насеља, за све зоне и објекте јавног интереса, објекте становања, центара, рада и пословања, као и за елементе инфраструктуре, а у складу са чл. 15. и 20. Правилника о садржини, изради и спровођењу урбанистичког плана (Сл. Гл. РС бр.75/2003.). Услови урбанистичке регулације представљају скуп међусобно зависних правила за основну урбану структуру, грађевинску парцелу и локацију, регулациону и грађевинску линију, односно положај и карактер објеката на парцели и локацији, намену објеката, физичку структуру, грађевинску структуру и обраду, урбанистичке показатеље искоришћеност земљишта и изграђеност на парцели који, према карактеру урбане структуре, дефинишу односе у простору и капацитет објеката, услове за смештај возила, уређење парцеле и прикључење на градски систем инфраструктуре, однос према суседним објектима и окружењу поштујући услове заштите околине; односно одговарајуће техничке, санитарне и безбедносне услове.

Правила се примењују за израду урбанистичких планова посебних целина на подручју Генералног плана, спровођење кроз урбанистички пројекат за специфичне програме или локације, односно за издавање извода из Генералног плана на земљишту за које није одређена обавеза израде планова детаљне регулације. Сви елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према важећем Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа.

#### **4.1.1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА)**

Изградња јавних објеката од општег интереса вршиће се на појединачним локацијама према планираној намени простора, али и у зонама центара, становања и пословања које задовољавају све услове у складу са функцијом, непосредним окружењем и планираном наменом простора.

Објекти јавних функција градиће се према нормативима датим у поглављу 2.1.3. и следећим правилима:

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА**

- Реализација објеката и уређење припадајућих простора врши се на основу прописа и техничких услова и нормативе за одговарајућу намену;
- Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођена условима локације и функцији;
- Индекси заузетости и индекси изграђености произлазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене (поглавље 2.3.1.);
- Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем; Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање.
- Поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина са режимом заштите, морају задовољити услове надлежних институција за заштиту културних добара.
- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, спорта и рекреације, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења;
- Обликовање простора мора да буде примерено намени, условима локације и окружењу
- Обезбедити одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса, као и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ.
- При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.
- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
- Основни услови заштите животне средине остварују се применом мера заштите из поглавља 3.1, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем јавних површина, посебно саобраћајних и зелених површина.
- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. За нове локације објеката јавних функција, потребно је извршити испитивања стабилности терена.
- За све намене обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат на основу посебног програма



**ДОМИНАНТНА НАМЕНА:** јавни објекти и комплекси дефинисани у поглављу 2.1.3.

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** друге јавне површине и намене, објекти услужних делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (паркинзи, трафо станице...):

1. **Образовање:** култура, наука, зеленило, спорт и рекреација, услужне делатности одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
2. **Здравство:** зеленило и услужне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
3. **Дечја и социјална заштита:** зеленило, спорт и рекреација, здравство, услужне делатности одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
4. **Култура:** јавно информисање, образовање, зеленило, услуге, верски објекти, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
5. **Јавно информисање:** култура, зеленило, услуге, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
6. **Администрација и управа :** зеленило, култура, образовање, информисање, услужне делатности, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
7. **Комунални објекти:**
  - **Комуналне зоне:** услуге и мешовито пословање и пратећи објекти инфраструктуре
  - Гробља :** зеленило, услужне делатности и пратећи објекти инфраструктуре
  - Пијаце :** услуге и пословање и пратећи објекти инфраструктуре
8. **Спорт и рекреација:** зеленило, специјализоване школе или клубови или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра, услуге, здравство, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
9. **Зеленило:** спорт и рекреација, специјализоване школе или клубови, култура, верски објекти, услуге, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
10. **Саобраћајни објекти:** услужне делатности, пословање, зеленило, администрација и друге јавне намене и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ:** све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

## 4.1.2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### 4.1.2.1. СТАНОВАЊЕ

#### А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (Гс = 40 - 60 станова/ха)

**1. Реконструкција постојећих породичних објеката и надградња поткровља (санација равних кровова) код постојећих вишепородичних стамбених објеката у оквиру градског центра и у непосредном окружењу.**

#### **2. Реализација нових стамбених објеката.**

ДОМИНАНТНА ФУНКЦИЈА - СТАНОВАЊЕ

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, објекти јавне намене, паркинг простори, блоковско зеленило и рекреационе површине, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

#### **А1. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ**

ЦЕЛИНА А - блокови А2, А3, А9 и А10

ЦЕЛИНА Б – блок Б1 и део Б7

ЦЕЛИНА Д – блокови Д1, Д2, Д3 и Д7

**Реконструкција постојећих вишепородичних стамбених објеката подразумева:**

- Надградњу постојећих вишепородичних стамбених објеката (у оквиру блокова А2, А3, А9 и А10), искључиво у циљу санације равних кровова, до спратности **П+4+Пт**. Спратност П+5+Пт могућа је само за постојеће објекте спратности П+5, такође у циљу санације равног крова.
- Степен заузетости за појединачне парцеле: **мак 50%**
- Степен изграђености **мак 2,4** (код обрачуна степена изграђености не урачунава се помоћни простор подрумске етаже).
- Паркирање је на јавним или заједничким паркиралиштима и паркинг гаражама, по нормативу 1 паркинг место на 1 стан.
- Надградњу и санацију извести у оквиру постојећег габарита објекта и тако да чини јединствену архитектонско-грађевинску целину са основним објектом. Надградња се може реализовати појединачно по објектима (грађевинским целинама), али према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објеката у оквиру блока.
- Промену намене претежно приземних етажа за пословни простор који не сме угрозити основну намену.
- Реконструкција не сме да угрози стабилност, услове коришћења и архитектонско грађевински склоп основног и суседних објеката.
- Пословни простор предвиђен је у приземним и другим деловима објеката.

**Реконструкција постојећих породичних стамбених објеката** (блокови А2, А3, А9, Б1, Д1 и делови Д2 и Д3 у циљу погушћавања, подразумева планску ремоделацију у оквиру градског центра и у непосредном окружењу, уз могућност превођења породичног становања у вишепородично и пословно становање, па и чисто пословање, али само у блоковима у којима се, анализом, утврди да дата реконструкција не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Изградња у овој зони вршиће се према следећим правилима:

- Степен изграђености **1,4- 1,6**
- Степен заузетости **40-60%**
- Процент зеленила на локацији - мин 15%
- Код обрачуна степена изграђености не урачунава се помоћни простор подрумске етаже.
- У потезима са режимом заштите градитељског наслеђа, све интервенције у простору се усклађују са условима надлежних институција заштите
- Површина парцела за изградњу породичног стамбеног објекта је мин 2.0 ара (објекти у низу);
- Површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је мин 10,00 ари
- Спратност нових објеката мах П+2+(Пт) или П+3 уз услов - ширина фронта парцеле мин 12,0 м
- Код дефинисања спратности и висинских елемената објекта (кота пода, спратна висина, венац, атика, слеме), мора се водити рачуна о оквирној висинској регулацији, посебно на важнијим регулационим потезима, водећи рачуна о суседу, заштићеним објектима и целинама, односу висине објекта и регулационе ширине улице.
- Минимална спратност при изградњи и реконструкцији објеката на регулацији је П+1+Пт
- За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.
- Пословни простор могућ је у приземним и другим деловима објеката и у целости, осим у улици Краљице Марије и Авенији краља Петра I. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора. Објекти се у зони градског центра реконструишу и граде са најмање приземном етажом у делу ка јавној површини, за пословни простор одговарајуће намене.
- Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату. Коси кровови, нормалног нагиба. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката.
- Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката;
- Паркирање - за постојеће објекте и надградњу у циљу санације равних кровова -на јавним паркиралиштима, или у оквиру парцеле корисника. За нову изградњу искључиво на парцели или у оквиру објекта. Број паркинга места применом норматива: 1 стан 1 паркинг место; за пословни простор: 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисне површине ).

- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.
- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

## **A2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ (делови блокова Б7, Д1, Д3 и Д7)**

**ЦЕЛИНА Б – део блока Б7**

**ЦЕЛИНА Д – блок Д1, Д7 и део блока Д3**

**Реализација нових стамбених објеката** вршиће се према следећим условима:

- Степен заузетости за појединачне парцеле:
  - **мах 70%** под објектима,
  - 15% саобраћајне површине и паркинг простори
  - 15% зеленило, дечја игралишта, отворени терени
- Степен изграђености **мах 2,8** (код обрачуна степена изграђености не урачунава се помоћни простор подрумске етаже).
- Спратност- **мах П+4+Пт или П+5**. Код ове висинске позиције обавезна је уградња лифта.
- У потезима са режимом заштите градитељског наслеђа, све интервенције у простору се усклађују са условима надлежних институција заштите
- Намена објеката - становање, пословање, услуге према карактеру локације. Код увођења пословног простора, висина приземља се прилагођава условима делатности, са могућношћу увећања за висину галерије ( високо приземље мах висине 5,20м).
- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.
- Паркирање за нову изградњу - на парцели или у објекту по нормативу 1паркинг место на 70м<sup>2</sup> нето површине пословног простора.
- Регулација нових објеката прати шире потезе, на које се повезује нова целина према карактеристикама програма, физичке структуре и захвата.
- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
- Реализација на основу постојеће документације. Увођење нових јавних намена и површина дефинише се израдом новог плана детаљне регулације одговарајућег захвата.
- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

**Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Б1 - ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА** Гс = 25-40 станова/ха, зоне претежно породичног становања у којима је могуће вршити доградњу, надградњу, као и нову изградњу за становање и пословни простор

ЦЕЛИНА А – сви блокови изузев А2, А3, А9 и А10

ЦЕЛИНА Б – блокови Б2, Б3, Б5, Б6 и део Б7

ЦЕЛИНА Ц – блок Ц1

ЦЕЛИНА Д – блокови Д6 и део Д2

ДОМИНАНТНА ФУНКЦИЈА - СТАНОВАЊЕ

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

- Претежан тип изградње је слободностојећи објекат; тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно у целини "Ц" (западна падина Опленца)
- Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.
- Степен изграђености **1,2- 1,4**
- Степен заузетости **маx 40%**,
- Процент зеленила на парцели - мин 20%
- Код обрачуна степена изграђености не урачунава се помоћни простор подрумске етаже.
- У потезима са режимом заштите градитељског наслеђа, све интервенције у простору се усклађују са условима надлежних институција заштите
- Основна спратност (П<sub>0</sub>)+П+2, осим за објекте и просторе под заштитом
- Спратност (П<sub>0</sub>)+П+2+Пт или П+3, могућа је у случају реконструкције која подразумева промену типа становања (породично у вишепородично становање), уз обавезну анализу целог блока кроз урбанистичку или пројектну документацију и уз услове:
  - ширина фронта парцеле мин 15.0 м
  - величина парцеле већа од 15.0 ари,
- Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег стамбеног објекта износи 2.50 ара, за двојни објекат 4.00 ара, а за објекте у низу 1.80 ари.
- На парцелама већим од 5.0 ари, могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора.
- На парцелама већим од 6.0 ари могућа је градња већих пословних објеката.
- Други објекат на парцели гради се у оквиру урбанистичких показатеља прописаних за слободностојећи објекат. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2.5м; на растојању мањем од 2.5м могу се формирати

само отвори високог парапета, или делови зида од стаклене опеке или стаклене призме. Минимална удаљеност од границе парцеле је 1,0м. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5м. Максимална висина објекта је По+П+1+Пт.

- Тип стамбеног или пословног објекта мора бити прилагођен ширини парцеле. Минимална ширина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 метара, за двојни паралелан са регулацијом 16,0м, за објекте у низу износи 6,00 метара. Минимална ширина парцеле за вишепородични слободностојећи стамбени објекат је 15.00 метара, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима. Код већих објеката пословања и производње, ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.
- Положај објекта у односу на регулациону линију усклађује се са позицијом већине изграђених објекта у уличном низу, комплексу или блоку (више од 50%).
- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објекта који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији, угрожавање објекта под заштитом и сл.)
- Објекте правилно поставити на терен, паралелно изохипсама уз контролисано усецање и насипање.
- Тежити очувању постојећег система регулације, уз његову измену само тамо где је то неопходно ради уобличавања саобраћајне матрице; нову регулацију надовезати на систем постојеће у јединствену целину.
- Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објекта, осим за објекте и просторе под заштитом. У линијским и осталим центрима објекти се реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом ка јавним површинама за пословни простор.
- Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објекта
- Паркирање за основну и проширену намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта према нормативу: 1 стан 1 паркинг место, за пословни простор: 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> нето површине
- Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза, кровови коси, уједначног нагиба,
- Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
- Изградња објекта подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.
- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објекта .
- Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата са искључењем

из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине. За сложеније програме пословања са специфичним захтевима и условима обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат. За објекте и просторе под заштитом усагласити са условима надлежних институција заштите.

## **Б2 - ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 15-20 станова/ха**

**Зоне претежно породичног становања у којима је могуће вршити доградњу, надградњу, као и нову изградњу за становање и пословни простор.**

ЦЕЛИНА Б –блок Б4

ЦЕЛИНА Ц – блок Ц2, Ц3, Ц5 и Ц6

ЦЕЛИНА Д – блокови Д4, Д5, Д8, Д9, Д10, Д11 и Д12

ЦЕЛИНА Е – блокови Е4 и Е5

ЦЕЛИНА Ф – блокови Ф1, Ф2, Ф3, Ф11 и Ф14

ЦЕЛИНА И – блокови И3, И4 и И5

ЦЕЛИНА Г – блокови Г1, Г2, Г3 и Г5

### **ДОМИНАНТНА ФУНКЦИЈА - СТАНОВАЊЕ**

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, мањи производни програми (под посебним условима), јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ:** све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и парцелама суседа.

- Претежни тип је слободностојећи и двојни објекат
- Основни тип чине породични стамбени објекти; могућа је изградња пословног простора претежно у приземним, али и у другим деловима објекта, па и у целисти;
- Степен изграђености **1,0- 1,2**
- Степен заузетости **30- 40%**
- Код обрачуна степена изграђености не урачунава се помоћни простор подрумске етаже.

- Основна спратност (П<sub>0</sub>)+П+1+Пт

- Спратност (П<sub>0</sub>)+П+2 и (П<sub>0</sub>)+П+2+Пт, под следећим условима:

- ширина фронта парцеле мин 12,0 м

- величина парцеле већа од 5,0 ари

а могућа је и у линијским центрима и центрима свих нивоа, За увођење ове спратности обавезна је анализа блока и односа са окружењем

- Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег стамбеног објекта износи 3,0 ара, за двојни објекат 4,50 ара, а за објекте у низу 2,0 ара; величина парцеле се креће, у зависности од типа становања, од 3,00- 4,50 ари. На парцелама већим од 4,5 ара могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора На парцелама преко 8,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде и мале производне погоне који, по карактеру и капацитету, не ометају основну функцију становања, а у складу су са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине.

- Други објекат на парцели гради се у оквиру урбанистичких показатеља прописаних за зону као слободностојећи објекат. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2,5м; на растојању мањем од 2,5м могу се формирати само отвори високог парапета, или делови зида од стаклене опеке или стаклене призме. Минимална удаљеност од границе парцеле је 1,0м. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,0м. Максимална висина објекта је По+П+1.

- Тип стамбеног или пословног објекта мора бити прилагођен ширини парцеле. Минимална ширина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 метара, за двојни паралелан са регулацијом 18,0м, за објекте у низу износи 7,00 метара. Код већих објеката пословања, ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

- Положај стамбених објеката у односу на регулациону линију усклађује се са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку (више од 50%). Код изградње нових блокова и потеза слободностојећих породичних стамбених објеката у оквиру ових зона становања, минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је 3,00м.

- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)

- Објекте поставити паралелно изохипсама уз контролисано усецање и насипање

- Тежити очувању постојећег система регулације, уз његову измену само тамо где је то неопходно ради уобличавања саобраћајне матрице; нову регулацију надовезати на систем постојеће у јединственој целину;

- Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката

- Паркирање за основну и проширену намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта према нормативу: 1 стан 1 паркинг место, за пословни простор: 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> нето површине

- Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза, Кровови коси уједначног нагиба.

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 25% парцеле.

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

- Код увођења програма пословања, посебно код специфичних програма и привређивања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме,



парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине

### БЗ - ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 10-15 станова/ха

Зоне породичног становања у периферним деловима насеља. којима је могуће вршити доградњу, надградњу, као и нову изградњу за становање и пословни простор.

ЦЕЛИНА Ц – блок Ц4 и Ц8

ЦЕЛИНА Е – блокови Е1, Е6 и Е7

ЦЕЛИНА Ф – блокови Ф4, Ф7, Ф8 и Ф10

ЦЕЛИНА И – блок И1

ЦЕЛИНА Ј – блокови Ј2, Ј3 и Ј4

ЦЕЛИНА К – блок К1

#### ДОМИНАНТНА ФУНКЦИЈА - СТАНОВАЊЕ

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, мањи производни програми (под посебним условима), јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и парцелама суседа.

- Претежни тип је слободностојећи и двојни објекат

- Основни тип чине породични стамбени објекти; могућа је изградња пословног простора претежно у приземним, али и у другим деловима објекта, па и у целисти;

- Степен изграђености **0,8- 1,0**

- Степен заузетости **30-40%**

- Код обрачуна степена изграђености не урачунава се помоћни простор подрумске етажне.

- Основна спратност (П<sub>0</sub>)+П+1+Пт

- Спратност (П<sub>0</sub>)+П+2 и (П<sub>0</sub>)+П+2+Пт, под следећим условима:

- ширина фронта парцеле мин 12,0 м

- величина парцеле већа од 5,0 ари

а могућа је и у линијским центрима и центрима свих нивоа. За увођење ове спратности обавезна је анализа блока и односа са окружењем

- Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег стамбеног објекта износи 3,0 ара, за двојни објекат 4,50 ара, а за објекте у низу 2,0 ара; величина парцеле се креће, у зависности од типа становања, од 3,00- 4,50 ари. На парцелама већим од 4,5 ара могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора На парцелама преко 8,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде и мале производне погоне који, по карактеру и капацитету, не ометају основну функцију становања, а у складу су са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине.

- Други објекат на парцели гради се у оквиру урбанистичких показатеља прописаних за зону као слободностојећи објекат. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална

удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2,5м; на растојању мањем од 2,5м могу се формирати само отвори високог парапета, или делови зида од стаклене опеке или стаклене призме. Минимална удаљеност од границе парцеле је 1,0м. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,0м. Максимална висина објекта је По+П+1.

- Тип стамбеног или пословног објекта мора бити прилагођен ширини парцеле. Минимална ширина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 метара, за двојни паралелан са регулацијом 18,0м, за објекте у низу износи 7,00 метара. Код већих објеката пословања, ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

- Положај стамбених објеката у односу на регулациону линију усклађује се са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку (више од 50%). Код изградње нових блокова и потеза слободностојећих породичних стамбених објеката у оквиру ових зона становања, минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је 3,00м.

- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)

- Објекте поставити паралелно изохипсама уз контролисано усецање и насипање

- Тежити очувању постојећег система регулације, уз његову измену само тамо где је то неопходно ради уобличавања саобраћајне матрице; нову регулацију надовезати на систем постојеће у јединствену целину;

- Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката

- Паркирање за основну и проширену намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта према нормативу: 1 стан 1 паркинг место, за пословни простор: 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> нето површине

- Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза, Кровови коси уједначног нагиба.

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 25% парцеле.

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

- Код увођења програма пословања, посебно код специфичних програма и привређивања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине

**Ц - НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = до 10 станова/ха****Постојеће зоне руралног становања у периферној зони ГП-а:****ЦЕЛИНА Ф – блокови Ф5, Ф6, и Ф9****ЦЕЛИНА Е – енклаве****Нова зона породичног становања репрезентативног карактера поред заштићених винограда испод Опленца:****ЦЕЛИНА Ј – блок Ј6****ДОМИНАНТНА ФУНКЦИЈА - СТАНОВАЊЕ****МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ за Ц1:** услужне делатности, јавне намене, занатска производња која подразумева домаћу радиност, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ за Ц2:** зелене и рекреативне површине, као и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА:** све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

- Претежни тип овим зонама је породична стамбена градња, са слободностојећим објектима ван регулације. Могућа је градња више станова на парцели (мах 4).

- Степен изграђености **0,5 - 0,8**

- Степен заузетости **20-30%**

Код обрачуна степена изграђености не урачунава се помоћни простор подрумске етажне.

- Спратност до  $P_0 + P_1 + (P_t)$

- Према диспозицији и величини, на парцели се може лоцирати и други објекат, у оквиру степена изграђености и искоришћености земљишта, као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2.5м; на растојању мањем од 2.5м могу се формирати само отвори високог парапета, или делови зида од стаклене опеке или стаклене призме. Минимална удаљеност од границе парцеле је 1.5м. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3.0м. Максимална висина објекта је  $P_0 + P_1$ .

- Минимална површина парцеле за изградњу стамбеног објекта је 4.0ари, за становање репрезентативног карактера 6.0ари

- Минимална површина парцеле за изградњу двојног објекта је 6.0 ари, за становање репрезентативног карактера 9.0ари

- Минимална површина за изградњу два објекта је 8.0 ари, за становање репрезентативног карактера 12.0ари

- Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле јавног или приватног пролаза треба да буде 3.0 м

- Пословни простор, за делатности које су функционално и еколошки примерене зони породичног становања, може се организовати у зони Ц1 у приземљу стамбеног објекта, или као посебан објекат уколико то организација

парцеле дозвољава, за делатности које не угрожавају животну средину ( мин парцела 8.0 ари).

- Најмања ширина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12.00 метара. Код већих објеката пословања (у зони Ц1), ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

- Положај грађевинске линије у односу на регулациону одредити на основу положаја грађевинске линије већине (преко 50%) суседних објеката. Код планирања и изградње нових блокова и потеза минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 3.00 метра.

- у зони Ц1, поред основних (стамбених) објеката, могуће је градити и помоћне објекте иза грађевинске линије основног објекта у дну парцеле, поштујући услове изграђености парцеле.

- на парцелама већим од 6,0 ари поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат примерен величини породице летњу кухињу са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, повртњак, башта). Обим ове делатности подразумева сопствене потребе.

-на подручју ГП-а искључује се држање стоке или бављење сточарском производњом на парцелама

- За обраду фасада и кровова користити савремене материјале;

- Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине (блокова); кровови коси , вишеводни,

- Паркирање - на парцели корисника или у објекту

- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 30% површине парцеле.

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

- Код увођења програма пословања, посебно код специфичних програма обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине.

#### 4.1.2.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

За све зоне привређивања предвиђена је израда урбанистичке документације (план детаљне регулације), уз одговарајуће студије и програме:

##### РАДНА ЗОНА I

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - привредна зона

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, комуналне делатности, саобраћајни објекти, јавне намене, зеленило, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

- Нове површине предвиђене претежно за развој малих и средњих предузећа уз могућност декомпоновања постојећих комплекса у просторном и производном смислу

- Увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновње постојећих зона и комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

- Густине запослености прилагођене нормативу за одређену врсту привређивања

- Користити максимално постојећи квалитетан грађевински фонд уз могућност адаптације, надградња или доградње постојећих објеката.

- Степен заузетости- мах 50%

- Радне и технолошке површине (отворене) мах 20%

- Уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката.

- Процент зелених површина на комплексу мин 15%

- Степен изграђености мах 1,5, а за мала предузећа и комплексе до 0,5ха степен изграђености мах 1,8

- Спратност према делатности а мах П+2

- Етапна реализација може се одвијати само по изради плана детаљне регулације и сагледаних програма за целе комплексе.

- Надградити постојећи систем саобраћајница новим, неопходним за функционисање ових зона рада;

- Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

- Паркирање на парцели, уз могућност формирања заједничког паркинга. Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, просечно 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисног простора.

- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

- Потребна еколошка провера за потенцијалне загађиваче. Израду урбанистичке документације прати обавезна одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине.

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

## РАДНА ЗОНА II

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - привредна зона  
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, мала и средња предузећа, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре).

- Густине запослености прилагодити нормативу за одређену врсту привређивања

- Степен заузетости мах 50%

- Технолошке и саобраћајне површине мах 20%

- Уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката

- Процент зелених површина на комплексу мин 15%

- Степен изграђености мах 1,8

- Спратност према делатности а мах П+2

- Користити максимално постојећи квалитетан грађевински фонд уз могућност адаптације, надградња или доградње постојећих објеката.

- Етапна реализација може се одвијати само по изради плана детаљне регулације и сагледаних програма за целе комплексе.

- Надградити постојећи систем саобраћајница новим, неопходним за функционисање ових зона рада;

- Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, просечно 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисног простора, изузев када је јавним паркинг простором задовољен потребан капацитет.

- Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

- Изградња објеката подразумева уређење парцела према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

- Потребна еколошка провера за потенцијалне загађиваче. Израду урбанистичке документације прати обавезна одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине. Обавезан заштитни зелени појас уз реку у коме није дозвољена градња, минималне ширине 10,0м.

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

**РАДНА ЗОНА III**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - привредна зона

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, комуналне делатности, саобраћајни објекти, јавне намене, зеленило, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

- Густине запослености прилагођене нормативу за одређену врсту привређивања

- Степен заузетости мах 60%

- Степен изграђености мах 1,8

- Процент зелених површина на комплексу мин 15%

- Спратност према делатности а мах П+2

- Етапна реализација може се одвијати само по изради плана детаљне регулације и сагледаних програма за целе комплексе.

- Паркирање на парцели, Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, просечно 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисног простора изузев када је јавним паркинг простором задовољен потребан капацитет.

- Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

- Потребна еколошка провера за потенцијалне загађиваче. Израду урбанистичке документације прати обавезна одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине. Обавезан заштитни зелени појас уз реку у коме није дозвољена градња, минималне ширине 10,0м.

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

**РАДНА ЗОНА IV**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - мала привреда

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:

- услужне делатности

- мешовито пословање

- становање

- јавне намене

- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену (Процена утицаја).

У овој зони одвијаће се делатности из области услуга, велике трговине, производње, производног занатства, комуналних услуга и становања према следећим условима:

- Зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем; У овој зони објекти се реконструишу и граде као стамбено-пословни, пословни привредни објекти,

-Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је рад и становање организовати у једном објекту (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу а становање на спрату, под условом да се ради о делатности, која не угрожава функцију становања,

-Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта износи 4,0 ара, за двојни објекат 5,0 ари. На парцелама већим од 6,0ари могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора, сервисе или за малу привреду мањег капацитета. На парцелама преко 7,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, производне погоне, за делатности које су по карактеру и капацитету у складу са карактером парцеле, односом према суседу под прописаним условима заштите животне средине.

- Други објекат на парцели гради се у оквиру урбанистичких показатеља прописаних за зону. Други објекат гради се као слободностојећи. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Максимална висина објекта је По+П+1.

- Надградити постојећи систем саобраћајница, новим, неопходним за функционисање ових зона рада;

- Степен заузетости парцеле мах60%;

- Процент зелених површина на комплексу мин 15%

- Степен изграђености - мах 1,5

- Спратност објеката до П+2, за пословне и привредне делатности просторе у зависности од врсте делатности и технологије рада

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

- Објекте градити на грађевинској линији минимум 5м од регулационе линије и на минималном растојању од 1м од једне подужне границе парцеле. -

-Објекти намењени раду и производњи морају носити архитектонске одлике своје намене, а са мешовитом функцијом одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу;

- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина мин. 15% парцеле

- Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу: 1 паркинг место на 1 стан, за пословни простор 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> нето површине.

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

- У свим случајевима неопходно је обезбеђење одговарајуће процене утицаја у складу са важећим законом о заштити животне средине.



## МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ

Мешовити пословни центри врсте радних зона које се баве претежно терцијарним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње најнижег нивоа

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** мање производне делатности, становање и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ:** све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

У овој зони одвијаће се делатности из области услуга, велике трговине, производње, производног занатства, комуналних услуга и становања према следећим условима:

- Зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем; У овој зони објекти се реконструишу и граде као стамбено-пословни, пословни привредни објекти,

- Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је рад и становање организовати у једном објекту (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу а становање на спрату, под условом да се ради о делатности, која не угрожава функцију становања; ванстамбени садржај може се наћи и у анексу,

- Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта износи 4,0 ара, за двојни објекат 5,0 ари. На парцелама већим од 6,0ари могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора, сервисе или за малу привреду мањег капацитета. На парцелама преко 7,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, производне погоне, за делатности које су по карактеру и капацитету у складу са карактером парцеле, односом према суседу под прописаним условима заштите животне средине. Начелна препорука је да услужни објекат иде испред основног, а ако је производни иза основног објекта,

- Други објекат на парцели гради се у оквиру урбанистичких показатеља прописаних за зону. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Максимална висина објекта је По+П+1.

- Надградити постојећи систем саобраћајница, новим, неопходним за функционисање ових зона рада;

- Степен заузетости парцеле мах60%;

- Процент зелених површина на комплексу мин 15%

- Степен изграђености - мах 1,5

- Спратност објеката до П+2, за пословне и привредне делатности просторе у зависности од врсте делатности и технологије рада

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

- Објекте градити на грађевинској линији минимум 5м од регулационе линије и на минималном растојању од 1м од једне подужне границе парцеле. -

-Објекти намењени раду и производњи морају носити архитектонске одлике своје намене, а са мешовитом функцијом одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу;

- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина мин. 15% парцеле

- Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу: 1 паркинг место на 1 стан, за пословни простор 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> нето површине.

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката .

- У свим случајевима непходно је обезбеђење одговарајуће процене утицаја у складу са важећим законом о заштити животне средине

#### **4.1.2.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

Центри представљају синтезу јавног и појединачног интереса, која на свим нивоима представља и развија град.

#### **СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

Изградња и уређење простора у центрима свих новоа дефинисаће се Плановима детаљне регулације којима ће се дати услови за детаљну разраду блокова, локација и програма, изградњу и заштиту објеката на основу следећих критеријума:

##### **ГРАДСКИ ЦЕНТАР**

Предвиђена је блоковска градња, претежно непрекинути низ, са вишеспратним објектима на регулацији у оквиру индивидуалних и обједињених парцела и слободностојећи објекти претежно за јавне намене и објекте специфичних намена

**ДОМИНАНТНА НАМЕНА:** Пословање и услуге, објекти јавне намене: управа и администрација, објекти културе, дечје и социјалне заштите, комуналне делатности, зеленило и становање високих и средњих густина А1. и Б.1,

**ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА** - У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се у обликовном и функционалном смислу не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора.

-Просечан степен изграђености за бруто захват центра је мах 1,2. Степен изграђености мах 2,0 за специфичне блокове и уже зоне реконструкције и обнове, као и нове изградње капиталних објеката пословања и јавних делатности, а степен искоришћености земљишта до 60% (изузетно 70% -уз анализу односа са суседом). При томе се у оквиру ових зона не може планирати и реализовати изграђеност нижа од 1,2. За зоне становања у захвату центра (густине А.1 и Б.1) урбанистички параметри се прилагођавају параметрима ових зона. У градском центру не може се реконструисати нити градити објекти на регулацији са спратношћу мањом од П+1.

- однос изграђених, саобраћајних и уређених зелених површина просечно 55:20:25.

### **ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ**

**„Љубе село“, „Деспотовица“, „Божурња“ и „Опленац“**

Ова категорија центара има важну улогу на нивоу урбанистичке целине, односно насеља. Изградња и уређење простора вршиће се на основу планова детаљне регулације, а за постојеће објекте код којих се не мења регулација, реализација може да се врши и директно на основу ГП-а. Карактер зоне ужег и ширег захвата, у оквиру блока и насеља, везује се за контактне и шире суседне зоне становања, рада и специфичних намена.

**ДОМИНАМТНА НАМЕНА:** Пословање и услуге, објекти и површине јавне намене, становање средњих густина, простори окупљања

**МОГУЋА ПРАТЕЋА НАМЕНА:** верски објекти, мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА** - У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се не уклапају у ужи и контактни захват, ремете регулацију и коришћење простора

- Степен изграђености ових блокова и локација за бруто захват од **0,5 до 0,8** прилагођава се карактеру ужег и контактнег захвата. а искоришћеност земљишта **20-60%**, у зависности од карактера зоне.

### **ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ**

Линијски центри формирани су дуж важнијих градских саобраћајница и на правцима повезивања центара. Услугне и привредне делатности јављају се као пратећа функција становања и привређивања (намена у оквиру којих се развијају) или као доминантна функција.

**ДОМИНАНТНА НАМЕНА:** Пословање и услуге, објекти и површине јавне намене,

**МОГУЋА ПРАТЕЋА НАМЕНА:** верски објекти и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре и становање, густина према карактеру захвата.

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ:** све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

- Урбанистички показатељи за појединачне локације према намени уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу . Урбанистички показатељи (степен заузетости и степен изграђености) за линијске центр у оквиру намене становања и привређивања могу се увећати мах 20% у односу на показатеље зоне у оквиру које се центар формира,

- За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- На потезу линијског центра објекти се реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор

- Избор функције и обликовање примерено нивоу и карактеру центра, окружењу, концепту уређења целине.

• **Општа правила грађења за све нивое центра:**

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијената, саобраћајне услове (транспорт и паркинг - Из свих зона се искључује депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели и на јавној површини) и услове заштите животне средине. Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Могућа је функционална организација објеката- услужне делатности у приземљу, јавне намене за погодне делатности (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка јавним површинама организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка јавној површини, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целисти.

Изградња верских објеката треба да буде на погодним локацијама у оквиру градског или локалних центара, према посебном програму.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама, и објектима лоцираним на регулацији и по дубини блокова, у низу или планираном систему слободностојећих или груписаних објеката.

Висинска регулација центара дефинише спратност објеката према карактеру и капацитету основног захвата и износи мах П+5. У делу пратећег становања свих нивоа центара, важе правила вертикалне регулације одговарајућих зона и типова становања високих и средњих густина. У захвату центара, сем за специфичне намене, не могу се планирати и приземни објекти.

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардног и вишег нивоа прилагођена намени, урбаној структури, захвату и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката. Обликовање је један од најважнијих услова за изградњу у централним зонама. Код објеката или зона са

режимом заштите градитељског наслеђа, обрада се прилагођава условима заштите, уз обезбеђење програма пословања у оквиру центра.

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни приступ. Сви нивои центара, организују отворена и затворена паркиралишта са капацитетом који се дефинишу програмом за израду плана детаљне регулације захвата. Сваки објекат већег капацитета мора имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања, што се дефинише планом детаљне регулације. У делу пратећег становања центара свих нивоа важе услови смештаја возила одговарајуће зоне и типа становања.

Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема.

Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. За све типове центара, изузев центара ужег локалног карактера, обавезно је прикључење на комплетни систем градске инфраструктуре.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката центра и контактеног захвата.

Основни услови заштите животне средине обезбеђују се уређењем простора и изградњом објеката у складу са Правилима Генералног плана прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара.

## **УСЛУГЕ У ТУРИЗМУ**

Развијају се на површинама са доминантном наменом услуге, као и у оквиру осталих намена: становања, парк шума, мешовитог пословања и центара.

### **Туризам у оквиру намене услуге и планираних центара:**

Правила грађења у свему према претходном.

Посебно повољна локација за објекат туризма у оквиру намене Услуге је уз парк "Опленац" блок Ц1.

Тип објекта – хотел

Категорија - мин 4 звездице

Капацитет –утврдити анализом према могућностима парцеле кроз израду урбанистичког пројекта.

Зелене површине – минимум 30% површине парцеле мора бити сачувано као водопропусни терен. Урадити план пејзажног уређења парцеле.

Паркирање – потребе за паркирањем утврдити према категорији, капацитету и пратећим наменама и решити у оквиру парцеле.

Све функције хотела решити у оквиру парцеле.

Спратност – мах П+2 +(дел Пт)

**Туризам у оквиру намене Парк шума:**

- **Парк шума "Опленац"** (уређење овог комплекса вршиће се по посебном програму и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и Републичког завода за заштиту природе):

Тип објекта – хотел

Категорија - мин 4 звездице

Локација и капацитет – утврдити анализом кроз израду Плана детаљне регулације за захват парка

Зелене површине – минимум 30% површине парцеле мора бити сачувано као водопрпусни терен. Урадити план пејзажног уређења парцеле.

Паркирање – потребе за паркирањем утврдити према категорији, капацитету и пратећим наменама и решити у оквиру парцеле.

Све функције хотела решити у оквиру парцеле

Спратност – мах П+2

- **Парк шума "Језеро"**

- **Парк шума „Каменица“**

Тип објекта – хотел

Категорија - мин 3 звездице

Зелене површине – минимум 30% површине парцеле мора бити сачувано као водопрпусни терен

Паркирање – потребе за паркирањем утврдити према категорији, капацитету и пратећим наменама и решити у оквиру парцеле.

Све функције хотела решити у оквиру парцеле

Спратност – мах П+2

Локација и капацитет – утврдити анализом према могућностима кроз израду Плана детаљне регулације за захват парка. Парцела за ову намену може се дефинисати као Остало грађевинско земљиште.

**Туризам у оквиру намене Мешовито пословање:**

Тип објекта – хотел, мотел

Категорија - мин 3 звездице

Капацитет – утврдити анализом према могућностима парцеле кроз израду урбанистичког пројекта

Зелене површине – минимум 30% површине парцеле мора бити сачувано као водопрпусни терен

Паркирање – потребе за паркирањем утврдити према категорији, капацитету и пратећим наменама и решити у оквиру парцеле.

Све функције хотела решити у оквиру парцеле

Остали елементи урбанистичке регулације према правилима за намену у оквиру које се развијају.

**Туризам у оквиру намене Становање:**

Тип објекта – собе за издавање, апартмани, пансиони (мали породични хотел); као мешовита намена са становањем или искључива намена на парцели

Функционална организација објекта мешовите намене према капацитету:

– за капацитете до 8 лежачева није потребно функционално раздвајање смештајног дела од намене становања

– за капацитете преко 8 лежачева обавезно је функционално

раздвајање пословног од стамбеног дела објекта (посебан улаз, посебан тракт или етаж или други објекат на парцели). Објекти овог капацитета морају обезбедити површине за пратеће намене – минимум : рецепција и дневни боравак, као и просторије за одржавање.

Максимални капацитет објекта је 20 лежајева. За капацитете преко 8 лежајева важе услови величине парцеле као за вишепородичне објекте и дефинише се анализом према могућностима парцеле кроз израду урбанистичког пројекта.

Уколико се укаже потреба за капацитетом већим од 20 лежајева то се дефинише искључиво кроз израду Плана детаљне регулације који мора обухватити све зоне утицаја овог објекта.

Зелене површине – минимум 30% површине парцеле мора бити сачувано као водопропусни терен. Обавезан је план пејзажног уређења парцеле

Паркирање – потребе за паркирањем утврдити према капацитету и решити искључиво у оквиру парцеле. Ова функција не сме угрозити намене у окружењу и обавезно је формирање зеленог појаса мин2,0м ка суседу.

Све функције решити у оквиру парцеле.

Остали елементи урбанистичке регулације у свему према правилима за намену у оквиру које се развијају.

### **УСЛУГЕ У ДИСПЕРЗИЈИ**

(обухваћене су површине са доминантном наменом услуге, као и услуге у оквиру осталих намена)

Комерцијалне, занатске, услужне и друге терцијарне делатности развијају се у свим зонама и густинама становања, зонама привређивања и осталим наменама према потребама окружења, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз:

- **еколошку проверу за потенцијалне загађиваче** (За програме пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- **саобраћајне услове** који не ометају функцију основне намене са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (норматив 1 паркинг место за 70м<sup>2</sup> корисног простора, У зонама становања и центара није дозвољено депоновање кабастих возила за овбављање делатности на парцели или јавној површини)

- **комуналне услове** ( захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне)

- **услове обликовања** који се усклађују са условима обликовања градског простора, целине, потеза и амбијента у коме су лоцирани

- **урбанистичке показатеље** за одговарајућу зону у оквиру које се формирају

**За сложеније програме пословања са специфичним захтевима и условима обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.**

Овом наменом обухваћене су и јавне делатности као комерцијални вид пословања (у приватном власништву).

Према карактеру локације на површинама доминантно намењеним за услуге може се пројектовати становање на спратним етажама.

#### 4.1.2.4. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Верски објекти се граде према посебном програму, првенствено у оквиру центара свих нивоа, а могу се јавити и као пратећа намена зона становања, привређивања и зелених површина, у зависности од гравитационог подручја.

Уређење простора и изградња врши се према специфичним захтевима за ову врсту објеката. Према карактеру локације и окружења у оквиру порте, може се пројектовати парохијски дом.

#### 4.1.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Постојеће и планиране трасе јавних путева и улица друмског саобраћаја у границама генералног плана приказане су на графичком прилогу бр. 6 – „Саобраћајна инфраструктура“.
- Ширине јавних путева и улица друмског саобраћаја у границама генералног плана дате су на графичком прилогу бр. бр. 6 – „Саобраћајна инфраструктура“, за сваку саобраћајницу појединачно.
- Попречни нагиб коловоза јавних путева и улица друмског саобраћаја је једностран или двостран и износи 2,5%, што ће се дефинитивно одредити идејним пројектима.
- Радијуси кривина јавних путева и улица друмског саобраћаја у границама генералног плана обележени су на графичком прилогу бр. 2 – «Мрежа саобраћајница и водотокова», за сваку саобраћајницу појединачно.
- Сви јавни путеви и улице друмског саобраћаја су са завршним – хабају-ћим слојем од асфалт-бетона.

#### 4.1.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

##### ОПШТА ПРАВИЛА

- Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.
- Секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електроенергетика, телекомуникације...) поставља се у појасу регулације.
- За постављање секундарне мреже инфраструктуре у појасу регулације државних путева I и II реда потребни су услови и сагласност надлежног управљача јавних путева. Управљач јавним путем може бити јавно предузеће основано од стране Владе РС, као и привредно друштво или



друго правно лице коме је поверено обављање делатности од општег интереса.

За општинске путеве и улице потребне услове и сагласност за постављање секундарне мреже инфраструктуре у појасу регулације даје управљач јавног пута основан од стране скупштине општине, као и привредно друштво или друго правно лице коме је поверено обављање ове делатности.

- Подземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних односа са власником - корисником грађевинских парцела.
- Надземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних односа са власником - корисником грађевинских парцела.
- По изградњи надземних водова инфраструктуре задржава се постојећи имовински статус на земљишту, осим за стубна места.
- Ради обезбеђења функционисања инфраструктурног система обавезно се утврђује заштитни појас, у коме се не могу градити објекти и вршити радови супротно сврси, због које је заштитни појас успостављен. Ширина заштитног појаса се одређује према врсти инфраструктурног система.
- У заштитном појасу се могу постављати, други инфраструктурни системи, уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења.

### **ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- Водовод и канализација се морају трасирати тако:
  - да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
  - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
  - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
  - да се води рачуна о геолошким одликама тла и подземним водама.
- Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивичњака.
- Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза.
- Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.
- Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топовод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Уколико није могућа траса у оквиру регулације саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела, уз сагласност оба корисника међних парцела.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
- Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама је:
  - међусобно водовод и канализација 0,40 m
  - до гасовода 1,00 m
  - до топловода 0,50 m
  - до електричних каблова 0,50 m
  - до телефонских каблова 0,50 m
- Минимални пречник уличне водоводне цеви одређује надлежно Јавно комунално предузеће, али треба тежити да у свим улицама буде минимално Ø100mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.
- За кућне прикључке пречника већег од 50mm обавезни су одвојци са затварачем.
- Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
- За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације. Не дозвољава се мешање употребљених санитарних вода са атмосферским водама када је канализација изведено по сепаратном систему.
- Минимални пречник атмосферске уличне канализације је Ø300mm.
- Избор материјала за израду водоводне и канализационе мреже, као и избор опреме извршити уз услове и сагласност надлежност Јавног комуналног предузећа.
- За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Максимално растојање је 50-100m (за мале падове саобраћајница) односно око 30 m за саобраћајнице са великим подужним падовима.
- Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријске локације и сл.) обавезно је предвидети изградњу сепаратора за уља и масти пре упуштања атмосферске воде или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације и врши се у складу са прописима из ове области.
- На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на растојању приближно 160D, постављају се ревизиони силизи.
- Зону непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправке квалитета воде, комора за прекид притиска, одређује пројектант према важећим прописима и условима на терену. Зона непосредне заштите се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос.
- Уколико у близини објекта не постоји изграђена градска фекална канализација, отпадне воде из објекта се прикључују у водонепропусну септичку јаму, да би се спречило истицање отпадног садржаја у подземне воде. Учесталост пражњења јаме од стране комуналног ЈКП врши се по потреби. Димензионисање и изградња се морају извести у складу са прописима за ову врсту радова.

- Зобрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод и сл.) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета. Водомерни шахт поставља се максимално 2,0 m од регулационе линије.
- Уколико у близини објекта не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале или риголе поред саобраћајнице или у затрављене површине у оквиру локације.
- Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минимално пречника Ø100mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће, дозвољава се гранати систем. Хидранти се постављају на удаљености до 100m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Уколико се хидрантска мрежа напаја из водоводне мреже чији је притисак мањи од 2,5 бара, предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
- Зобрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари и сл.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостаницу градити у складу са важећим техничким прописима.
- Изградња нових и реконструкција постојећих објеката у планској зони може се вршити на основу главних пројеката и прибављене грађевинске дозволе од надлежног органа Скупштине Општине.
- Код изградње и реконструкције електроенергетских објеката извођач се мора придржавати одредби из техничких услова надлежне електродистрибуције као и важећих прописа и техничких препорука Електродистрибуције Србије и то према:
  - правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (сл.лист СФРЈ 69/92)
  - правилнику о техничким нормативима за заштићу нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица (сл.лист СФРЈ 13/78 и сл.лист СРЈ 37/95)
  - техничким препорукама Електродистрибуције Србије:
    - ТП 3 – избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV и 35kV
    - ТП 8 – примена самоносећег кабловског снопа у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV и 35kV
    - ТП 13 – прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама
  - Закон о планирању и изградњи (сл.гл. РС 47/03 и 34/06).

**МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ПТТ, РТВ И КДС ИНФРАСТРУКТУРЕ****Правила грађења у зони становања**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљености од високог растиња минимум 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- Самоносиви кабл КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5m. На прелазима преко улице иста висина треба да износи најмање 5m. Уколико се овај услов не може постићи, кабл поставити подземно на дубини најмање 0,80m.

- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1,0m.
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220V, 50Hz).
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опрема за РТВ И КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антена и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатност у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0m.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенси стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1kV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

### **Правила грађења у зони центра и централних садржаја**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m.
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од

саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.

- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

### **Правила грађења у радним зонама**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m.
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опрема за РТВ И КДС, мобилних централа,

базних радио станица, радио релејних станица, као и антена и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатност у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.

- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0m.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенси стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1kV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

#### **Правила грађења у зони парка и спортско-рекреативне туристичке зоне**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m.
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опрема за РТВ И КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антена и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатност у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0m.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенси стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1kV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

## **ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Гасовод високог и средњег притиска**

- Оцена потреба за топлотном енергијом подручја обухваћеног генералним планом оцениће се генералним пројектом гасификације.
- Главну мерно регулациону станицу изградити у зиданом објекту у складу са важећим техничким нормативима за ту врсту објекта. На ГМРС предвидети догревање гаса, са котларницом изван зоне опасности. Електроинсталацију извести у складу са прописима о противексплозивној заштити. Станицу оградити заштитном оградом висине 2 метра од истегнутог челичног лима. Између ограде и спољних зидова станице обезбедити заштитну зону најмање ширине 2 метра.
- Простор око станице до ограде посути шљунком и очистити од корена и траве.
- Улаз у ограђени простор станице предвидети врата најмањих димензија 0,8 x 2 м са бравом која се не закључава аутоматски.
- Громобранску заштиту извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења.



- Минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката :

Трафо станице	30 м
Жел. пруге и објекти	30 м
Ауто путеви	30 м
Магистрални путеви	20 м
Рег. и локални путеви	10 м
Остали путеви	6 м
Водотоци	5 м
Шеталишта и паркиралишта	10 м
Остали грађ. објекти	10 м
Индустр. колосеци	14 м

- Растојања у табели дата су у метрима рачунајући од ивице путног односно пружног појаса.
- Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:
  - 10 м од спољне ивице путног појаса магистралних путева
  - 5 м од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева
  - 20 м од спољне ивице пружног појаса железничке пруге
  - 1 м од темеља грађевинских објеката
  - 0,5 м од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката
  - 10 м од ножице насипа регулисаних водотока и канала
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова минимално 0,5 м.
- Ако се гасовод поставља испод саобраћајница прокопавањем, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозивном изолацијом према прописима.
- Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.
- При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

#### **Гасоводна мрежа ниског притиска**

- Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 м. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина, или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге

инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су :

	Укрштање	Паралелно вођ.
- водовод , канализација	0,5 м	1,0 м
- ниско и високо-напонски каблови	0,5 м	0,5 м
- телефонски каблови	0,5 м	1,0 м
- технолошка канализација	0,5 м	1,0 м
- бетонски шахтови и канали	0,5 м	1,0 м
- железничка пруга	1,5 м	5,0 м
- високо зеленило	-	1,5 м
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 м
- локални путеви и улице	1,0 м	0,5 м
- магистрални и регионални путеви	1,3 м	1,0 м
- бензинске пумпе	-	5,0 м

- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза .
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.
- Удаљеност од укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 м.
- Изградња секундарне мреже гасификације ће се вршити према техничким и енергетским условима надлежног предузећа.

## 5. СПРОВОЂЕЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, СПРОВОЂЕЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ТОПОЛА 2025. вршиће се:

**I/ НОВИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА** (планови генералне регулације и планови детаљне регулације) на основу ГП Топола 2025.

Израда ових планова вршиће се на основу ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА прописаних у поглављима 2. и 4. Површина зона обухваћених израдом одговарајућих планова регулације, износи око **468,00 ха**. Израда планова регулације могућа је и у осталим зонама у којима се за то укаже потреба.

Разрада Генералног плана вршиће се одговарајућим плановима регулације.

**II/ НА ОСНОВУ ПОСТОЈЕЋЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ** која је, одговарајућим одлукама Скупштине општине Топола, проглашена важећом, али само у деловима који нису у супротности са решењима овог Генералног плана, односно допуњени правилима уређења и грађења за зоне становања, рада и пословања и за локалну и секундарну инфраструктуру. Површина подручја обухваћеног постојећом урбанистичком документацијом, износи око **105,50 ха**.

### **III/ ДИРЕКТНО НА ОСНОВУ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНИХ ОВИМ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ** (поглавља 2. и 4.)

Укупна површина ових зона износи око **16,50 ха**.

*Ове зоне дефинисане су у графичком прилогу бр. 12 – «Спровођење Генералног плана»*

Нови планови генералне и детаљне регулације радиће се и за подручја која су покривена урбанистичким плановима, фазно и по приоритетима утврђеним средњорочним и годишњим плановима и програмима.

У зонама у којима је предвиђена разрада плановима регулације, могуће је издвојити делове у којима је спровођење могуће вршити и директно на основу Генералног плана, уколико је одређена локација уређена и регулисана, а захтева доградњу, надградњу постојећих објеката, изградњу на неизграђеним парцелама или комплетирање локације објектима пратеће инфраструктуре.

Такође, у зонама у којима је спровођење могуће вршити директно на основу правила грађења из Генералног плана, уколико се укаже потреба увођења нових јавних површина и намена (приликом парцелације или уситњавања комплекса), обавезна је израда одговарајућег плана регулације.

У оквиру свих наведених зона у којима је дефинисана регулација могуће је издавање извода директно на основу Генералног плана за објекте инфраструктуре.

Динамика развоја насеља у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети израде планова регулације, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

Код израде урбанистичке документације, у зонама градитељског наслеђа обавезно је учешће као и услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Приликом израде урбанистичке документације, за зоне које су у коридору далековода (110kV, 35kV и 10kV), поштовати услове надлежне електродистрибуције.

Све постојеће урбанистичке планове (4.1.II) и општинске Одлуке треба усагласити са овим Генералним планом или урадити нове према условима из овог ГП-а (4.1.I).

**ГРАФИЧКИ ДЕО Генералног плана «Топола 2025.» се састоји из следећих приказа:**

1. Извод из Просторног плана Републике Србије.....	Р	1	:	500 000
2. Геодетска подлога са границом захвата плана.....	Р	1	:	5 000
3. Основна намена простора.....	Р	1	:	5 000
4. Подела на целине и блокове.....	Р	1	:	5 000
5. Планирана намена површина.....	Р	1	:	5 000
6. Саобраћајна инфраструктура.....	Р	1	:	5 000
7. Водопривредна инфраструктура.....	Р	1	:	5 000
8. Електроенергетска инфраструктура.....	Р	1	:	5 000
9. Телекомуникациона инфраструктура.....	Р	1	:	5 000
10. Гасоводна инфраструктура.....	Р	1	:	5 000
11. Заштита непокретних културних добара.....	Р	1	:	5 000
12. Спровођење Генералног плана.....	Р	1	:	5 000

## 6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Генерални план урађен је у четири (4) истоветна примерака у аналогном облику и у пет (5) истоветних примерка у дигиталном облику.

Три (3) примерка у аналогном облику и два (2) примерак у дигиталном облику налазе се у Општинској управи општине Топола, један (1) примерак у аналогном и дигиталном облику облику Предузећу за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «Арплан» д.о.о. Аранђеловац, док се један (1) примерак у дигиталном облику налази у РГЗ - Служби за катастар непокретности Топола. Један (1) примерак у дигиталном облику доставља се Министарству животне средине и просторног планирања Републике Србије.

Ступањем на снагу Генералног плана Тополла 2025. ставља се ван снаге предходни Генерални план Топола 2005. – измене и допуне.

Генерални план ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у «Општинском службеном гласнику».

### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Број: 020-198/2009-05 од 29.05.2009. године

П р е д с е д н и к  
Скупштине општине ТОПОЛА,  
Рајка Митровић

**ПРИЛОГ**

## ЛИТЕРАТУРА

1. Просторни план Републике Србије – Службени гласник РС, број 13/96
2. Просторни план Општине Топола – усвојен 1988. године, преиспитан 2003. године
3. Генерални план Тополе – усвојен 1999. године, преиспитан 2003. године
4. Регулациони план централног подручја Тополе – усвојен 2002. године, преиспитан 2003. године
5. План детаљне регулације за «Блок А2» у Тополи – усвојен 2006. године
6. План детаљне регулације за «Блок Д1» у Тополи – усвојен 2006. године
7. План детаљне регулације за проширење гробља у Љубеселу – усвојен 2007. године
8. План детаљне регулације за «Блок Д10» у Тополи – усвојен 2007. године
9. План детаљне регулације за «Блок Б6» у Тополи – усвојен 2007. године
10. Саобраћајна студија Тополе – Институт Саобраћајног факултета Београд, из 2003. и 2004. године
11. Пројекат регулације паркирања на постојећој уличној мрежи у Тополи - «Путинвест» Д.О.О., Београд, из 2005. године
12. Приручник за процес планирања стратешког развоја инфраструктуре, из 2004. године
13. Инфраструктурни мастер план Општине Топола, обрађивач: OPTO International AB-SWEDEN 2004. год.
14. Идејни пројекат: Вишенаменски водопривредни систем „Студеница“-књига В. VII Избор система за транспорт чисте воде, обрађивачи: РО „Енергопројект“-ООУР Хидроинжењеринг и Институт за водопривреду „Јарослав Черни“ Београд 1988. год.
15. Водопривредна основа Републике Србије, Службени гласник Републике Србије број 11/2002

**ГРАФИЧКИ ДЕО  
(СВЕСКА II)**



1. Извод из Просторног плана Републике Србије...	P	1	:	500 000
2. Геодетска подлога са границом захвата плана...	P	1	:	5 000
3. Основна намена простора.....	P	1	:	5 000
4. Подела на целине и блокове.....	P	1	:	5 000
5. Планирана намена површина.....	P	1	:	5 000
6. Саобраћајна инфраструктура.....	P	1	:	5 000
7. Водопривредна инфраструктура.....	P	1	:	5 000
8. Електроенергетска инфраструктура.....	P	1	:	5 000
9. Телекомуникациона инфраструктура.....	P	1	:	5 000
10. Гасоводна инфраструктура.....	P	1	:	5 000
11. Заштита непокретних културних добара.....	P	1	:	5 000
12. Спровођење Генералног плана.....	P	1	:	5 000