

Општинска управа општине Велика Плана,

Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско – правне и комунално стамбене послове, У складу са чланом 16а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) оглашава

ЈАВНИ УВИД У
Материјал за рани јавни увид
Других измена и допуна Плана генералне регулације
насеља Велика Плана

Материјал за рани јавни увид Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана излаже се на јавни увид у трајању од **15 дана у периоду од 12. маја до 28. маја 2021. године.**

Материјал за рани јавни увид у наведеном периоду биће изложен у ходнику у приземљу зграде општине Велика Плана, улица Милоша Великог бр. 30, Велика Плана и на сајту општине Велика Плана (www.velikaplana.rs) - приступ преко банера са десне стране "планска документација".

Додатне информације о основним концептуалним планским решењима у Другим изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Велика Плана, могу да се добију сваког радног дана у времену од 10⁰⁰ до 14⁰⁰ часова, у просторијама Одељења за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе општине Велика Плана, у канцеларији број 51 (други спрат), улица Милоша Великог број 30, Велика Плана, особа за контакт Данијела Миловић, тел 026 514 550.

Физичка и правна лица могу да доставе примедбе на материјал за рани јавни увид у писаној форми Одељењу за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе општине Велика Плана преко писарнице у приземљу зграде Општине Велика Плана или путем електронске поште на адресу urbanizam@velikaplana.rs у току трајања јавног увида, закључно са 28. мајем, 2021. године.

Општинска управа општине Велика Плана
Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско – правне
и комунално - стамбене послове

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА

-РАНИ ЈАВНИ УВИД-

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 40/2018), донете од стране Скупштине општине Велика Плана на седници одржаној 15.08.2018. године, приступа се изради Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана (у даљем тексту: Друга измена и допуна Плана).

Носилац израде Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана је Општинска управа општине Велика Плана преко Одељења за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове.

Израђивач Других измена и допуна Плана је Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“ из Велике Плана.

Плански оквир грађевинског подручја у Другим изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Велика Плана је непромењен и износи 1 611,95 хектара.

Материјалом за рани јавни увид утврђује се прелиминарна граница Плана, а коначна граница Плана биће дефинисана Нацртом плана.

Друге измене и допуне Плана се раде у оквиру граница обухвата План генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016).

Друге измене и допуне Плана генералне регулације насеља Велика Плана, се раде на основу Пројектног задатка за израду „Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана“. На основу „Пројектног задатка“ потребно је преиспитати одређена постојећа планска решења и на основу тога дати нова решења и предлоге за њихово разрешење.

Предмет Измена и допуна Плана је преиспитивање саобраћајног решења, намене површине простора, правила грађења и уређења, начина коришћења и заштите простора обухваћеног Планом генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016).

Циљ Измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења у деловима и његово усклађивање са могућностима реализације, давањем бољих решења за те локације или правила која су произашла из праксе и потреба на терену, као и савременим правилима струке. Нова решења произилазе из нових потреба корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације и састоје се у делимичним изменама планиране саобраћајне мреже (планирање нових колских приступа и саобраћајних решења, разматрање потреба за отварањем или укидањем појединих путних праваца). Такође се даје могућност делимичним изменама планиране намене површина.

На основу Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Других измена и допуна Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради материјала за **рани јавни увид као прве фазе** израде Других измена и допуна Плана.

Предмет раног јавног увида су основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама. За потребе израде материјала за рани јавни увид прикупљени су подаци о постојећој планској документацији и расположивим катастарски и другим подлогама, начину коришћења простора, стању и капацитетима инфраструктуре, власничкој структури земљишта, а извршена је и валоризација потреба и могућности уређења, коришћења и заштите простора уз ослањање на податке из доступних студија и анализа.

Према члану 10. Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 40/2018), **не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину** на основу Решења надлежног органа органа за послове животне средине број: 353-61/2018 - .III/06.

1.1.ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Других измена и допуна Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019),
- Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана, број: 011-64/2018-I од 15. августа 2018. године, објављене у „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 40/2018.

1.2.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана представља:

- *Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године („Службени гласник РС“, бр. 88/10),
- *Регионални просторни план за подручје Подунавског и Браничевског управног округа („Службени гласник РС“, бр. 8/2015),
- *Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС“, бр. 69/2003 и 121/2014),
- *Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина - Ниш), („Службени гласник РС“, бр. 19/2011),
- *Просторни план општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 17/2013),
- *План генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016).

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

1/ Просторни план општине Велика Плана

(„Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 17/2013)

2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА (страница 60)

САОБРАЋАЈНИ СИСТЕМ (страница 63)

1. Реализација и завршетак радова на уличној мрежи у граду Велика Плана које имају и функцију обилазница око градског центра;
4. Подизање техничког квалитета улица са основа саобраћајне проходности;

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

Простор Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана обухвата општинско место Велика Плана и њено шире окружење. То је простор са сталним развојем и ширењем и увећањем потреба грађана. Као последица развоја јавила се неравномерност у урбанистичком обликовању и инфраструктурној опремљености појединих делова. Поред Велике Плана је главни међународни путни правац ДП I-реда (Е75), Европска бициклистичка трансферзала бр. 11 али и ток реке Велика Морава.

Површине у планском обухвату су дефинисане као грађевинско, пољопривредно, шумско и водено земљиште.

У обухвату планског подручја на снази су Планови детаљне регулације:

- План детаљне регулације „Марјановићи“ у Великој Плани („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 13/2017);

- План детаљне регулације „Планирана улица од темена 012 до темена 014“ у Великој Плани – „Међуопштински сл. лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 40/2018);

- План детаљне регулације „Улица Милована Глишића“ у Великој Плани („Међуопштински сл. лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 12/2019);

- План детаљне регулације „Липовица“ - део северне радне зоне у Великој Плани („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2019)

Локације за измене су у границама Плана генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016) и раде се на основу Пројектног задатка за израду „Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана“.

На основу „Пројектног задатка“ потребно је преиспитати постојећа планска решења и на основу тога дају нова решења и предлози:

Постојећа планска решења која треба да се разматрају овим Изменама и допунама Плана су:

1/ Планско решење за кружни ток на сучељавању улица Момира Гајића и Војводе Мишића.

- 2/ Преиспитати намену површина „колективна стамбена изградња“ у просторној целини „Вишњар“ где се на основу иницијативе грађана тражи промена намене у парковску површину.
- 3/ Преиспитати планирану намену површине у ужем градском центру на углу Булевара Деспота Стефана и Николе Пашића – планирана површина јавне намене (J1), да се претвори у површину „мешовите намене“ – Јавна намена са колективним становањем и са пословним простором.
- 4/ Формирање нове улице која би повезала улицу Стевана Мокрањца са улицом Војводе Мишића.
- 5/ Положај грађевинских линија у одређеним улицама.
- 6/ Планиране намене површина, посебно за к.п. бр.7239 КО Велико Орашје где је планирана намена „култура“, а иницијатива је од власника парцеле да се намена промени у пословне делатности – туризам и угоститељство.
- 7/ Преиспитати правила грађења која се односе на помоћне и економске објекте, изградњу зграда у низу, изградњу ограда и др.

3.1.ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У захвату Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана се обрађује неколико саобраћајних праваца који су дефинисани у План генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016) а чије се трасе због насталих проблема у реализацији морају да мењају, или се трасирају нови правци због насталих потреба.

3.2.МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У Другим изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Велика Плана се не мења ни једна инфраструктурна мрежа ни планирани објекти, а све дефинисано у Плану генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016) остаје да важи.

3.3.ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На планском подручју захвата Других изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Велика Плана нема утврђених непокретних културних добара.

3.4.ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС

У обухвату предложених измена и допуна плана део земљишта припада приватним власницима, док ће се парцеле за нове путне трасе накнадно одредити кроз нацрт.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Циљ израде Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана је преиспитивање важећег Плана генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016) у деловима и његовог усклађивања са потребама реализације у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену и реалним могућностима реализације; стварање планских услова за инвестициона улагања и унапређење просторне средине; дефинисање просторних капацитета за изградњу нових садржаја; дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне и остале намене; дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

Планска решења која су дата као могућа, су обрађена уз сарадњу са Одељењем за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општине Велика Плана, а на основу дописа **ПРЕДМЕТ:** Појашњење пројектног задатка.

Делови Плана генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016) у којима се врше корекције дају се као нови предлози за те локације, а то су:

1./ Планско решење за кружни ток на сучељавању улица Момира Гајића и Војводе Мишића.

нови предлог: је да се укине постојећим Планом предвиђен кружни ток који обухвата појас државног пута на месту сучељавања ове две улице и да се планира обичан укрштај из разлога да се омогући да реализацију раскрснице финансира локална самоуправа - Општина Велика Плана - из својих средстава.

2./ Преиспитати намену површина „колективна стамбена изградња“ у просторној целини „Вишњар“ где се на основу иницијативе грађана тражи промена намене у парковску површину.

нови предлог: уважити захтев грађана.

3./ Преиспитати планирану намену површине у ужем градском центру на углу Булевара Деспота Стефана и Николе Пашића – планирана површина јавне намене, да се претвори у површину колективно становање са пословним простором.

нови предлог: У оквиру урбанистичке зоне ужи градски центар у просторној једници означеној са „J1“ која је планирана за изградњу објеката државних органа и локалне самоуправе извршити промену намене у вишепородично становање са пословањем.

Ова промена се предлаже као могућа измена у оквиру измене Нацрта плана и кроз поступак Раног јавног увида се даје као могућа корекција кроз Нацрт плана. У овој фази израде се омогућава његова јавна презентација и доношење коначне одлуке о могућој измени кроз Нацрт плана.

4./ Формирање нове улице која би повезала улицу Стевана Мокрањца са улицом Војводе Мишића.

нови предлог: Израдом Нацрта плана коначна траса и попис катастарских парцела ће се дефинисати, ако за тај путни правац постоји оправдана потреба.

5./ Положај грађевинских линија у одређеним улицама.

нови предлог: У зонама претежне изграђености улица ставити – да се постојећа грађевинска линија (уместо растојања у метрима) одређује на основу претежне изграђености у тој

улици. Кроз израду Нацрта плана биће тачно одређене све потребне ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ и њихов положај према усвојеним Регулационим линијама.

6./ Планиране намене површина, посебно за кп бр. 7239 КО Велико Орашје где је планирана намена „култура“, а иницијатива је од власника парцеле да се намена промени у пословне делатности – туризам и угоститељство.

нови предлог: Врши се промена намене само за парцелу кп бр. 7239 КО Велико Орашје. Обрадиће се кроз НАЦРТ.

7./ Правила грађења која се односе на помоћне и економске објекте, изградња зграда у низу, изградња ограда и др.

нови предлог: Обрадиће се кроз НАЦРТ.

5. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА

Планска решења треба да понуде садржаје који ће унапредити подручје и омогућити инвестирање у развој, односно да одговори захтевима потенцијалних инвеститора, обезбеде флексибилност и могућност изградње уз максимално поштовање природних и створених предности и ограничења.

5.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Подручје обухваћено Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана подељено је на целине и зоне. Свака целина је подељена на зоне сходно заступљеној доминантној намени ради лакшег дефинисања урбанистичких параметара.

Планско подручје је подељено на ванграђевинско: водно, пољопривредно и шумско земљиште и грађевинско: јавне намене, остале намене (становање, пословање, комерцијалне услуге, црква) и објекти саобраћајне инфраструктуре. Грађевинско земљиште обухвату највећи проценат планског подручја

Водно земљиште чине реке Велика Морава и Јасеница и потоци и канали.

5.1.1. Оријентационо планирано грађевинско подручје

Друге измене и допуне Плана генералне регулације насеља Велика Плана се раде у сегментима (ДЕЛИМИЧНО) у оквиру Плана генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016).

Свака тражена локација у графици или део текста основног Плана генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016), биће посебно обрађена у оквиру постојећег обухвата Плана генералне регулације насеља Велика Плана, а све се налазе у захвату грађевинског подручја самог плана.

5.1.2. Површине јавне намене и остале намене

Површине јавне намене обухватају саобраћајнице дефинисане у Плану генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016) које остају да важе, а само се врши потребна измена на наведеним локацијама (локација 1, 2, 3, 6, 7) према „Пројектном задатку“.

У изради Нацрта Плана извршиће се дефинисање локације за потребе депоније грађевинског одпада (4) као и могуће парковске површине (5).

Такође у оквиру планираног грађевинског подручја, а према предлогу из „Пројектног задатка“ сагледаће се локације за Дом здравља (9) и локација за допуну намене (10).

5.2.ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Израдом Других измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана се не врши измена инфраструктурних праваца и профила који су дефинисани у важећем Плана генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016). Корекцијом траса саобраћајница планиране правце инфраструктуре само је потребно прилагодити новим трасама, али планске профиле и услове постављања задржати исте.

На планском подручју се планира изградња целокупне инфраструктуре према условима и правилима из постојећег Плана генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2014 и 30/2016), а који су урађени према већ добијеним условима надлежних Јавних предузећа.

5.3.ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Другим измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана се не врше промене параметара за изградњу објеката свих типова и врста, као и појединих грађевинских линија.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предложеним Изменама и допунама у уређењу простора и дефинисањем његовог начина коришћења очекује се активирање потенцијала планског и ширег подручја и привлачење нових корисника и даљи развој Велике Плана, што би допринело подизању квалитета живота становника. Такође, очекује се заустављање негативних демографских токова и обнова становништва, као и побољшање здравствене структуре становништва.

Планска решења утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине.

