



**ВЕЛИКА ПЛАНА**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛИПОВИЦА”  
у Великој Плани  
РАНИ ЈАВНИ УВИД**

2018. година

# **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛИПОВИЦА”**

## **у Великој Плани**

РАНИ ЈАВНИ УВИД

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:** Општинска управа  
Општине Велика Плана

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:** "ПЛАН УРБАН" Д.О.О. Нишка Бања, привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг

**СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

Станислава Илић, дипл.инж.арх.

**САРАДНИЦИ**

Мирјана Савић, маст.инж.грађ.

Кристина Бошковић, дипл.инж.арх.

Вујадин Самарџић, маст.инж.арх.

**Саобраћај:**

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

**ДИРЕКТОР:**

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

# С А Д Р Ж А Ј

## А) Текстуални део

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
1.1. Опис границе планског документа.....	2
1.2. Правни и плански основ за израду плана.....	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	3
2.1. План генералне регулације насеља Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/2014.) .....	3
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА.....	6
3.1. Објекти и површине јавне намене .....	6
3.2. Мреже јавне комуналне инфраструктуре .....	6
3.3. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине.....	7
3.4. Имовинско-правни статус.....	7
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	7
5. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА .....	7
5.1. Планирана претежна намена површина.....	7
5.1.1. Оријентационо планирано грађевинско подручје.....	7
5.1.2. Површине јавне намене .....	7
5.1.3. Остале намене.....	7
5.2. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре .....	8
5.3. Предлог основних урбанистичких параметара.....	8
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	8
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ .....	9

## Б) Графички прилози

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Велика Плана	
2. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана .....	P = 1:1000
3. Планирана намена површина и саобраћај .....	P = 1:1000

## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани („Међуопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 011-80/2016-I), донете од стране Скупштине општине Велика Плана на 4. седници од 05.09.2016., приступа се изради Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани (у даљем тексту План).

План се израђује да би се омогућило формирање радне зоне северозападно од државног пута Па реда бр.158 (Улица Орашка у Великој Плани), за потенцијалне инвеститоре а све у складу са одлуком и начином спровођења Плана генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка” бр. 1/2014.).

Плански документи ширег подручја од значаја за израду овог плана су:

1. Просторни план општине Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка” бр. 17/2013”);
2. Регионални просторни план за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011-2020. године (“Службени гласник РС” бр. 8/2015 и 19/2011”);
3. План генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка” бр. 1/2014.”).

На основу:

- Закона о Планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 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 и 145/2014);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 22/2015.г.)

Ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради материјала за рани јавни увид као прве фазе израде 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, 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 Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани, **приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације “Липовица” у Великој Плани на животну средину.**

## 1.1. Опис границе планског документа

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

План детаљне регулације обухвата простор величине од око 25ха 98а 93м<sup>2</sup>. Граница планског подручја припада урбанистичкој зони - Радна зона "Север" која је дефинисана Планом генералне регулације насеља Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/2014.).

Обухват Плана дефинисан је: на југу јужном регулацијом државног пута IIА реда бр.158 (улица Орашка у Великој Плани) - к.п.бр. 6685, односно границом катастарске општине Велико Орашје; на истоку каналом - к.п.бр. 5692/2; на северу каналом - к.п.бр. 6820 и на западу границом ПДР "Гложа".

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле у К.О. Велико Орашје:

- делови некатегорисаних путева - катастарских парцела бр. 5267/1, 5267/2 и 6112;
- део потока који је пресушио - катастарска парцела 5292/2;
- део државног пута IIА реда - део катастарске парцеле бр. 6685;
- катастарске парцеле број 5259/2, 5260/2, 5264/1, 5264/2, 5264/3, 5264/4, 5264/5, 5265, 5266/1, 5266/2, 5266/3, 5269/3, 5270/1, 5672, 5673/1, 5673/3, 5675, 5676, 5677, 5678, 5679/2, 5681/1, 5682, 5684, 5685/1, 5685/2, 5686/1, 5686/2, 5687, 5688, 5689, 5690, 5691/1, 5691/2, 5691/3, 5691/4, 5692/1, 5694/1, 5698, 6111, 6113/1, 6113/2, 6114, 6115/1, 6115/2, 6116, 6117, 6118, 6119, 6120, 6121/1, 6121/2, 6122, 6123/1, 6123/2, 6124, 6150 и 6151.

Граница планског подручја је прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати приликом припреме и стручне контроле Нацрта Плана. Површина земљишта у обухвату Плана детаљне регулације износи око 25ха 98а 93м<sup>2</sup>.

## 1.2. Правни и плански основ за израду плана

### Правни основ

- Закона о Планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 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 и 145/2014);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 22/2015.г.)

### Плански основ

1. Просторни план општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 17/2013");
2. Регионални просторни план за подручје Подунавског и Браничевског управног округа 2011-2020. године ("Службени гласник РС" бр. 8/2015, 19/2011).
3. План генералне регулације насеља Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/2014.).

## 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

### 2.1. План генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка” бр. 1/2014.”)

Поглавље: “2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА”

Тачка: “2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима”(бр. стр. 13-14)

Текст: “ Урбани развој Велике Плана одвијаће се кроз континуирану наградњу одрживе урбане структуре, трансформацију постојећег стања које не задовољава развојне потребе насеља, као и кроз формирање нове урбане структуре.”

*“Развој пословно-производних и услужних делатности подразумева:*

- стварање повољних просторних услова за развој разноврсних делатности како би се обезбедио привредни раст, већа запослености и повољнији социјално-економски ефекти;
- диверзификацију производних и услужних делатности, што се односи на реконструкцију постојећих, али и на формирање нових локација;
- подстицање и стварање просторних услова за развој приватног предузетништва и малих производно-услужних објеката;
- развој богатије туристичке и угоститељске понуде.”

*“Развој саобраћаја и инфраструктуре урбаног подручја Велике Плана се приоритетно односи на:*

- побољшање просторне организације саобраћајно транспортног система;
- ефикасније повезивање градских зона унутар грађевинског подручја и трасирање обилазница;
- модернизацију путне мреже између насеља и гравитационог подручја;
- унапређење путних станица на магистралним саобраћајницама;
- потпуно инфраструктурно опремање целокупног градског подручја. “

Тачка: “2.2. Карактеристичне целине и зоне” (бр. стр.17)

Подтачка: “Просторна целина III - источно градско подручје”

Текст “Обухвата део градског подручја између ауто-пута и левообалног одбрамбеног насипа Велике Мораве, површине 1164,19 ха. Садржаји се развијају дуж државних путева II реда према Смедереву и Жабарима, унапређивањем постојећих и формирањем нових урбаних структура. Доминантне намене у грађевинском подручју чине радне, стамбене и мешовите зоне. Ободни северни, источни и јужни део целине чине зоне шумског и пољопривредног земљишта.”

**“(16) Радна зона “Север”** обухвата простор од 200,82ха и простире се дуж државног пута II реда према Смедереву (ул. Орашка), до границе плана, а делом до државног пута II реда према Жабарима (ул. 30. октобар), на потесу Гложа-Павково. Обухвата постојећу радну зону “Бабина Вода” и нови комплекс намењен пословним, производним и услужним делатностима. У оквиру зоне планирана је изградња ППОВ, као и значајне површине заштитног зеленила према постојећој стамбеној зони у непосредном окружењу.”

Тачка: **“2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене”**

Подтачка: **“2.4.2.3. Привредне зоне”** (бр. стр.36)

**“ Радне зоне “**

“Унутар радне зоне доминантно ће се развијати производне делатности, складишни и магацински простори, као и мала привреда и занатство (мањи производни и занатски комплекси). На подручју ПГР планиране радне зоне предвиђају доминантан простор привређивања.”

“*Радна зона “Север” (16) и Радна зона “Југ” (4) се формирају проширењем постојећих привредних зона које су комунално опремљене потребном инфраструктуром водовода, канализације, електрике и гасовода.*”

“На локацији “Север” могу се градити производни и пословни објекти, осим објеката базне хемије и погона који могу изазвати већа загађења. У овој зони се посебно издваја комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода, као и планирана комунална зона у којој су предвиђени садржаји сточне пијаце и могућа локација центра за рециклажу грађевинског отпада.”

“Објекти могу бити блоковског, мешовитог или павиљонског типа, у зависности од функционалне организације и технолошког процеса производње. По правилу, пословни део и складишта сировина и производа се лоцирају у предњем делу грађевинске парцеле и комплекса, а производни у њиховом задњем делу. Заштитни појас пута, односно простор између регулационе и грађевинске линије, уређује се декоративним и заштитним зеленилом. Простор за паркирање се димензионише на основу датих норматива, према планираној делатности/технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.”

“Грађење нових стамбених објеката није дозвољено.”

“За ове радне зоне предвиђена је израда планова детаљне регулације, а за комплекс постројења отпадних вода и комуналну зону урбанистички пројекат, којима ће се детаљније утврдити начин уређења и изградње. На основу Плана генералне регулације, код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина. Код промене намене постојећих комплекса (технолошких процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.”

Тачка: **“2.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре”**

Подтачка: **“2.5.1. Саобраћајна инфраструктура”** (бр.стр.44)

“Мрежа секундарних саобраћајница (градске саобраћајнице II реда) се надовезује на мрежу примарних саобраћајница. У мрежу секундарних саобраћајница су побољшане везе у зонама становања, уз поштовање стечених обавеза и уз прихватање компромисних решења, с обзиром да је постојећа мрежа настала, у великом броју случајева, без одговарајућих профила. Извршена је корекција постојећих попречних профила саобраћајница, где год је то било могуће, планирана њихова реконструкција, као и трасе нових секундарних саобраћајница, тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност.

На примарну и секундарну мрежу се прикључују остале саобраћајнице (градске саобраћајнице III реда), које обезбеђују приступ до појединих блокова и групација објеката.

С обзиром на став локалне управе, да се не врши промена постојећих регулационих профила, кроз израду планова детаљне регулације за линијске инфраструктурне коридоре,

могуће је у даљој планској разради, утврђивати нове регулационе појасеве саобраћајница, у складу са реалним потребама и могућностима за реализацију.

По функционалном рангу, саобраћајнице су подељене на:

- градске саобраћајнице I реда (примарне);
- градске саобраћајнице II реда (сабирне);
- градске саобраћајнице III реда (остале-приступне). “

Тачка: **“2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите”**

Подтачка: **“2.6.1.1. Еколошка валоризација простора у границама Плана - функционални екозонинг”** (бр.стр.55-56)

У радној зони “Север” дозвољена је реализација пројеката, односно делатности и технологија обраде метала, дрвета, коже, гуме, папира, управљање отпадом, делатности агробизниса. За реализацију пројекта и делатности у зонама становања, зони Север и сервисно-мешовитој зони обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину за све пројекте, објекте, делатности, технологије и радове потенцијалне изворе загађивања и нарушавања квалитета животне средине, односно за све пројекте за које се може очекивати да значајније могу утицати на животну средину. “

“Мере заштите – у циљу заштите животне средине и стварања услова за здрав живот становништва обавезно је:

- поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- инфраструктурно и комунално опремање и уређење сваке локације посебно, односно припадајуће зоне и целине, у складу са захтеваним капацитетима, при планирању и реализацији пројеката;
- покретање поступка процене утицаја на животну средину за пројекте, радове, објекте и технологије, који могу значајније утицати на квалитет и капацитет животне средине, у складу са важећом законском регулативом;
- озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;
- валоризација и максимално очување постојеће вредне дендрофлоре у зонама реконструкције;
- поштовање услова за дефинисане акустичне зоне (тихе и остале зоне), примена мера техничке и биолошке заштите од буке;
- управљање отпадом, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- пречишћавање и третман свих отпадних вода до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом и локалним нормативним актима, пре упуштања у реципијент.“

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

Подручје Плана налази се у североисточном делу Плана генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист” бр. 1/2014.). Простор у обхвату Плана чине катастарске парцеле катастарске општине Велико Орашје, у Великој Плани. Површина земљишта у обхвату Плана детаљне регулације износи око 25ха 98а 93м<sup>2</sup>.

Простор у оквиру плана је неизграђен.

У обхвату предложене границе Плана налази се претежно пољопривредно земљиште, њиве. Постојећа вегетација је самоникла.

На планском подручју нема постојећих објеката који би својим радом угрожавали чиниоце животне средине.

#### 3.1. Објекти и површине јавне намене

У обхвату предложене границе Плана налази се део државног пута IIА реда 158 који представља путни правац Велика Плана – Смедерево. Са овог путног правца могу се организовати саобраћајни приступи потенцијалним пословним целинама.

#### 3.2. Мреже јавне комуналне инфраструктуре

Мреже јавне комуналне инфраструктуре на планском подручју ће се спроводити у складу са издатим условима од стране надлежних Јавних Предузећа.

У обхвату Плана налази се **део деонице државног пута IIА реда број 158 број 15803** (од чвора број 15802-Крњево до чвора 14713-велика Плана (Жабари)).

У обхвату Плана *планира* се један нови укрштај (прикључак) на државни пут IIА реда број 158 (Улица Орашка у Великој Плани) за потребу приступа радној зони. Прикључак је планиран на стационажи км 28+051,00 државног пута IIА реда број 158 са две посебне траке за успорење (улив и излив) ширине 3,00м. Прикључак на државни пут IIА реда број 158 је планиран са десним и левим скретањима као **површинска раскрсница Тип-1** (за Vг мање-једнако 60км/х и Qтег мање-једнако 250 возила /h без манипулативних трака за лева скретања.).

Уливне и изливне траке на прикључку дате су према криви трагова меродавног возила (ВВ-вучно возило).

У самом обхвату радне зоне планиране су приступне - сервисне саобраћајнице за двосмерни саобраћај са две саобраћајне траке ширине  $t_v=3,00\text{m}^1$  и обостраним тротоарима са издигнутим ивичњацима ширине 2,00м<sup>1</sup>.

Сви укрштаји приступних сервисних саобраћајница планирани су са лепезама (троцентричне кривине за меродавно возило ВВ).

Идејно су разрађене све саобраћајнице унутар радне зоне, подужни профили терена са идејно решеном нивелетом која је заобљена вертикалним кривинама, срачунате коте терена и коте нивелете а на попречним профилима уметнути идејни вештачки профили саобраћајнице. Предвиђена су проширења саобраћајне траке са унутрашње стране за меродавно возило (ВВ) у хоризонталним кривинама.

### **3.3. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине**

На планском подручју нема утврђених непокретних културних добара.

### **3.4. Имовинско-правни статус**

У обухвату плана највећи део земљишта припада приватним власницима (оранице) и све су у катастарској општини Велико Орашје. Катастарске парцеле број 6685 (државни пут IIА реда - 158 ) и 5691/1 су у власништву Републике Србије. У власништву Општине Велика Плана су катастарске парцеле број 5267/1, 5267/2 и 6112 (некатегорисани путеви) као и к.п.бр. 5691/4 и 5698. Катастарске парцеле број 5292/2, 5692/2 и 6820 су у власништву ЈВП “Србија воде”.

## **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање могућих садржаја у складу са основном наменом планског подручја одређеном планом вишег реда. С обзиром на значај и положај локације као и потребу да се планско подручје приведе намени за производни комплекс, радну зону, потребно је да се изврши усмерење и начин коришћења простора, услови комуналног и инфраструктурног опремања, као и одреде правци и ограничења у градњи.

## **5. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА**

Планска решења треба да понуде садржаје који ће унапредити подручје и омогућити инвестирање у развој, односно да одговоре захтевима потенцијалних инвеститора, обезбеде флексибилност и могућност изградње уз максимално поштовање природних и створених предности и ограничења. Као обавезујућа утврђују се планска решења дефинисана Планом генералне регулације насеља Велика Плана .

У оквиру планског обухвата, Планом вишег реда, планирана је једна основна функционална зона - производни комплекс који ће се даљом разрадом кроз Нацрт плана моћи да дели на подцелине.

### **5.1. Планирана претежна намена површина**

#### **5.1.1. Оријентационо планирано грађевинско подручје**

Прелиминарни обухват плана је дефинисан као грађевинско подручје

#### **5.1.2. Површине јавне намене**

Површине јавне намене обухватају прилазне путеве којим планиране производне површине излазе на јавну површину, тј. повезује се са државним путем IIА реда - 158.

#### **5.1.3. Остале намене**

Нацртом Плана ће бити јасно дефинисано грађевинско подручје и величине производних намена у зависности од потреба и планираних капацитета. Површине за остале намене обухватају површине у оквиру зона и намењене су за производне капацитете са пратећим садржајима.

Могући планирани садржаји у оквиру зоне су делатности које не угрожавају животну средину и здравље становништва. У радној зони “Север” дозвољене су делатности и технологија обраде метала, дрвета, коже, гуме, папира, управљање отпадом, делатности агробизниса и др..

## **5.2. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре**

Нацртом Плана биће дефинисани прилази до појединачних парцела унутар планског обухвата и садржај попречних профила (ширина коловозних трака, ширина саобраћајних трака, ширина тротоара), у зависности од ранга саобраћајница, конфигурације терена и изграђености простора.

На планском подручју се планира изградња целокупне инфраструктуре према условима добијених од надлежних Јавних предузећа. Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже.

## **5.3. Предлог основних урбанистичких параметара**

Производни капацитети са пратећим садржајима. Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

- Индекс заузетости: до 60%;
- Индекс изграђености: до 1,20;
- Спратност објеката до По+П+2;
- Могуће је ограђивати комплексе;
- Паркирање у оквиру комплекса 70м<sup>2</sup>/1ПМ.

## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Уређењем простора и дефинисањем његовог начина коришћења очекује се активирање потенцијала планског и ширег подручја и привлачење нових корисника и даљи развој овог простора Велике Планае и околних насеља, што би допринело подизању квалитета живота становника. Такође, очекује се заустављање негативних демографских токова и обнова становништва, као и побољшање образовне структуре становништва Планска решења утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине.

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЛИПОВИЦА” У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ - МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Израда Плана започета је доношењем Одлуке о изради Плана детаљне регулације Липовица у Великој Плани („Међуопштински службени лист Општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 011-80/2016-I), донете од стране Скупштине општине Велика Плана на 4. седници од 05.09.2016.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Општине Велика Плана.

Прелиминарни обухват Плана је око 25ха 98а 93м<sup>2</sup>. Подручје Плана налази се на подручју Општине Велика Плана. Планом се разрађује подручје за које је Планом генералне регулације Велика Плана (“Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка” бр. 1/2014.”) предвиђена израда плана детаљне регулације.

Нацртом Плана ће бити прецизно дефинисан обухват Плана и грађевинско подручје са поделом на карактеристичне урбанистичке целине, детаљна намена земљишта са правилима уређења и грађења, површине за јавне намене, планиране трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, у складу са одредбама Закона и Правилника. Планом ће се утврдити услови за уређење простора и изградњу кроз издавање информације о локацији и локацијских услова за делове простора у обухвату Плана.