

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам,
грађевинарство и стамбено – комуналне послове
Број: 350-150/21-05
Датум: 21.05.2021. године
А р а н ђ е л о в а ц

ДУБОЧАНИН ПЕРО
ул. Кондина бр. 9
АРАНЂЕЛОВАЦ

У вези Вашег захтева бр. 350-150/21-05 поднетог 13.05.2021. издајемо Вам, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон и 9/20), **Планом детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање” у Аранђеловцу** („Сл. Гласник општине Аранђеловац”, бр. 1/21), **Правилником о општим правилима за парцелацију и изградњу** („Службени гласник РС”, бр. 22/2015) и **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС”, бр. 32/2019):

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац,

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛАМА

Подаци о парцели увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода:

К.П. број	К.О.	површина парцеле (м ²)	ширина фронта (м)
1855	Аранђеловац	8 04	~27m према ул. Марка Краљевића са југозападне стране

Постојећи објекти на К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац:

1. Породична стамбена зграда, П=49м², део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре доношења прописа/преузет из земљишне књиге;
2. Помоћна зграда, П=26м², објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;

Приступ јавној саобраћајној површини:

- **К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац** налази се уз Мишарску улицу.

2. ВРСТА И НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

Према Планом детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање” у Аранђеловцу („Сл. Гласник општине Аранђеловац”, бр. 1/21):

1. Део К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац, налази се, према **Плану детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање” у Аранђеловцу** („Сл. Гласник општине Аранђеловац”, бр. 1/21) у оквиру ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – **ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО – ПАРКОВСКИ ОБЛИКОВАН ПРОСТОР;**
2. Део К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац, налази се, према **Плану детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање” у Аранђеловцу** („Сл. Гласник општине Аранђеловац”, бр. 1/21) у оквиру ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
 - **2.2. Остале јавне саобраћајне површине;**
3. Део К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац, налази се, према **Плану детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање” у Аранђеловцу** („Сл. Гласник општине Аранђеловац”, бр. 1/21) у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – **ТУРИСТИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА**
 - **4.3. Комплекс постојећег породичног становања;**

3. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Планско подручје обухвата простор од 24,06 ha од чега споменик природе "Парк Буковичке Бање" заузима 18,79 ha, док је у оквиру истоимене просторне културно-историјске целине још 2,89 ha (укупно 21,68 ha). Преосталих 2,38 ha заузимају ободне саобраћајнице и изграђено (породично становање) или неизграђено земљиште у приватној својини (к.п. бр. 1853, 1854, **1855** и 1856, **КО Аранђеловац**).

Према диспозицији и планираном садржају, утврђене се следеће урбанистичке целине:

Урбанистичка целина "А" – обухвата зоне 1.1, 1.2, 3.1, 4.1 и 4.2, у којима је груписано највише изграђених површина, као и површина планираних за изградњу, односно у којима се очекују највеће интервенције у простору. У овој целини се стварају плански услови за увећање смештајних капацитета и степена искоришћености капацитета туристичких, здравствених, културних и других садржаја у Парку, као и квалитета смештаја, понуде и услуга у оквиру ових садржаја, уз усклађивање уређења и опремања простора намењених туризму, рекреацији, здравству, култури и јавним функцијама, са условима и мерама заштите и другим просторним ограничењима. Осим нове изградње (која ће допринети решавању проблема недовољног смештајног капацитета хотелског, али и здравствено-лечилишног типа у Бањи, а у складу са „Стратегијом одрживог развоја општине Аранђеловац 2016-2020“, и закључком Министарства здравља у вези са смештајним капацитетом Специјалне болнице, бр.1067 од 19.08.2019.), ово подразумева и темељну реконструкцију постојећих вредних објеката, који представљају симбол досадашње туристичке понуде Буковичке Бање и Аранђеловца (пре свих хотела „Шумадија“ и „Старог здања“).

Урбанистичка целина "Б" – обухвата преостало подручје Плана, у коме највећи део заузима заштићено подручје споменика природе „Парк Буковичке Бање“ (режим заштите III степена), као један од најстаријих и најочуванијих бањских паркова из XIX века у Србији, и просторна културно-историјска целина која се штити ради очувања концепта пејзажно-архитектонског уређења (композиционе вредности простора и аутохтона вегетација), присуства извора минералних вода, богатства флоре и фауне, присуства културно-историјске баштине и вредне збирке скулптура на отвореном. Ово подразумева спровођење проактивне заштите, уз вршење интервенција у циљу рестаурације, уређења објеката културно-историјског наслеђа, одржања и унапређења природних екосистема и предела, очувања еколошке целовитости и одрживог коришћења природних ресурса и простора, уз потребну инфраструктурну и другу изградњу.

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ПАРЦЕЛАЦИЈА

Регулационе линије улица и површина јавне намене, грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, као и нивелационе коте раскрсница улица, дате су на *Карти 5.1. План регулације, нивелације и грађевинских линија*.

Изградња планираних објеката дозвољена је унутар утврђених грађевинских линија (дефинисане координатама преломних тачака грађевинских линија бр. 1-116 и постојећим објектима - ПГЛ) према правилима уређења и грађења дефинисаних овим Планом. У регулационом појасу улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне и комуналне објекте, урбану опрему, или објекте и мрежу јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Нивелационе коте раскрсница улица у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница.

Регулациону базу чине обележене регулационе осовине линијских објеката и других важних праваца битних за посебно дефинисање елемената површина јавних и осталих намена (координате осовинских тачака бр. 1-672), регулациони профили саобраћајница (1-1 до 9-9), полупречници заобљења на укрштањима и по осовинама и друга котирана растојања између регулационих елемената, садржана на графичком прилогу.

Разграничење грађевинског земљишта јавне намене од грађевинског земљишта остале намене, као и разграничење јавног грађевинског земљишта различитих намена, у складу са планираном наменом и начином коришћења простора, извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, које одређују регулационе линије улица и јавних површина (дефинисане координатама преломних тачака површина јавне намене бр. 1-215, координатама преломних тачака водног земљишта бр. 1-45, као и постојећим катастарским међама - КМ и преломним тачкама катастарских парцела).

У деловима где су одступања регулационих линија од постојећих катастарских међа у границама декларисане тачности геодетске подлоге на којој се план радио, није потребно успостављање нове, већ треба задржати постојећу катастарску међу линију.

Планом дате координате прелома осовина парковских и трим стаза, пешачких стаза и интерних саобраћајница у оквиру јавне или остале намене, оријентационог су карактера и могуће су корекције предложених планских решења (кроз урбанистичко-техничку и пројектно техничку документацију) у циљу побољшања техничког решења.

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.2. *Правила грађења*. Елементи за формирање грађевинских парцела јавне и остале намене дати су на *Карти 5.3. План парцелације*.

За све јавне и остале намене у обухвату Плана, након реализације планиране изградње, потребно је формирати катастарску парцелу под објектом, а остале површине које припадају парку су у надлежности Управљача Парка.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Планирана претежна намена површина:

Планирану претежну намену површина обухваћених Планом (24,06 *ha*), чине планиране јавне и остале намене (грађевинско земљиште), као и воде и водно земљиште.

Јавне намене укупне површине 22,25 *ha*, обухватају:

- здравство (комплекс „Специјална болница за рехабилитацију“, са зоном проширења капацитета) – 0,64 *ha*,
- јавне функције и службе – мешовита намена (комплекси „Старо здање“, „Експлоатација“ и „Летња позорница“ и објекат „Звездара“) – 1,83 *ha*,
- јавно зеленило (парковски обликован простор и парк шума „Звездара“, са пратећим парковским објектима) – 17,34 *ha*,
- јавне саобраћајне површине (зона кружне раскрснице и др. саобраћајнице) – 2,44 *ha*.

Остале намене укупне површине 1,74 *ha*, обухватају:

- туристичку супраструктуру и инфраструктуру (комплекси „Хотел Шумадија“ и „Отворено купатило - Аркаде“, као и комплекс постојећег породичног становања) – 1,74 *ha*.

Воде и водно земљиште (водотокови) заузимају укупну површину 0,07 *ha*.

Површина осталих намена – Туристичка супраструктура и инфраструктура

Просторна структура осталих намена обухвата следећу зону:

4.3. Комплекс постојећег породичног становања

Постојећи објекти (на К.П. бр. 1855) задржавају се уз могућу реконструкцију, санацију, адаптацију, доградњу и надзиђивање, у циљу архитектонско-грађевинског и функционалног повезивања у јединствену целину, и ремоделације ради стилског уклапања у преовлађујућу архитектуру бањског парка (уз примену одговарајућих материјала). Ово подразумева и могућност промене постојеће намене (породично становање) у планирану туристичку намену.

Зеленило у оквиру површина осталих намена:

Зеленило у оквиру површина осталих намена заступљено је у зонама туристичке супра и инфраструктуре, у оквиру којих се и билансира. Општи циљ уређења овог зеленила заснива се на очувању постојећег дендрофонда, уз дефинисање начина компензације примерака дендрофлоре, уколико дође до њиховог уклањања, у складу са принципима заштите природе и животне средине. Општи услови уређења:

- у што већој мери уклопити планиране објекте у постојеће зеленило, односно планирати такву физичку структуру која неће у великој мери угрозити постојећи дендрофонд;
- кроз даљу израду техничке документације, картирати сва стабла која се морају уклонити;

- пре уклањања, а на основу рекогностицирања терена, извршити процену вредности сваког стабла;
- третирали зеленило око споменика природе "Парк Буковичке Бање" као заштитно зеленило, чиме ће се обезбедити заштита Парка и свеукупног биодиверзитета;
- обезбедити надокнаду дрвенастих садница (уколико дође до њиховог уклањања) - минимални број и специјски садржај зеленила које се надокнађује, мора одговарати квалитету валоризованих стабала;
- у служби промовисања одрживе градње и енергетске ефикасности, обезбедити удео зеленила на фасадама, терасама и крововима (интензивни или екстензивни зелени кровови).

6. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења на површинама осталих намена

Изградња објеката осталих намена вршиће се у оквиру дефинисаних површина према планираној намени простора.

Претежна намена: објекти осталих намена према планираној претежној намени површина.

Могуће пратеће намене: компатибилне јавне и остале намене, дефинисане посебним правилима.

Намене објеката чија је изградња забрањена: све намене чија би делатност угрозила животну средину, јавне површине и основну намену. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Правила парцелације: свака грађевинска парцела мора имати приступ регулисаној јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута (минималне ширине 3.50 m).

Могућност изградње другог објекта на парцели: може се градити више објеката, поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте.

Индекс заузетости: произилази из прописаних норматива за површине објеката и комплекса сваке намене.

Висина и спратност објекта - вертикална регулација: Висина објекта је максимално растојање од нулте коте објекта (тачка пресека планираног уређеног терена и вертикалне фасадне равни објекта објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца објекта или повучене етаже (за објекте са равним кровом). Кота пода приземља је минимално 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње). Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен, односно планирану нивелацију ободних саобраћајница) до мах 1,00 m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију. Ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, објекти могу имати подрумске и/или сутеренске просторије.

Максимална висина објекта ($max H$) се дефинише у односу на растојања наспрамних грађевинских линија (A) у улици уз коју се објекат гради ($max H = A/2$), као и у односу на међусобну удаљеност објеката на суседним ($max H = A/2$), или на истој грађевинској парцели/комплексу ($max H = A/1.25$).

Подрум (По) је етажа која је укупана минимум 50% своје запремине, односно чија је таваница на одстојању максимум 1,0 m изнад меродавне коте терена. Објекти могу имати више подземних етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Сутерен (Су) је етажа која је укупана до 50% своје запремине, односно чији је под претежно испод меродавне коте терена.

Приземље (П) је етажа чији је под на одстојању максимум 1,20 m изнад меродавне коте терена.

Кроз нивелационо решење објекта, а према условима терена, могуће је формирати *више приступа* у објекат, са нивоа приземља, сутерена, или подрума.

Поткровље (Пк) је свака етажа под кровном косином (у зависности од нагиба кровних равни може се формирати више ових етажа), са или без надзитета, која на једном свом делу има чисту висину до таванице. Максимална висина надзиђивања ободних зидова је максимално 1,60 m од коте пода најниже поткровне етаже до тачке прелома вертикалне фасадне равни фасаде и кровне косине. Коришћење поткровних етажа је опционо (није обавезно).

Повучени спрат (Пс) је завршна етажа објекта (једна етажа) коју је могуће формирати, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, под условом да је над њим раван кров (или кос кров малог нагиба, без надзита, скривен атиком). Повлачење у односу на габарит претходне етаже, осим максималном висином објекта дефинише се и односом према меродавним грађевинским линијама.

Типологија објеката: дефинишу је грађевинске линије према суседним парцелама.

Положај објеката - хоризонтална регулација: дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулациону линију; границу суседне парцеле; друге објекте на парцели. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња нових објеката и доградња постојећих објеката. Постављање објеката унутар грађевинске линије, врши се тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на сопственој и на суседним парцелама. Постављање објекта на терен, врши се без промене морфологије и природних услова, тј. уз контролисано усецање и насипање.

Приступ и смештај возила: смештај возила и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, врши се искључиво у оквиру парцеле/комплекса.

Архитектонско обликовање објеката: примерено намени, условима локације и окружењу, уз примену савремених принципа обликовања.

Уређење парцеле: основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Прикључење објеката на инфраструктуру: врши се на основу правила Плана и услова овлашћених предузећа. Изградња објеката је условљена *минималним степеном комуналне опремљености* грађевинског земљишта, која подразумева: приступ регулисаној јавној саобраћајној површини, прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу, уређење партерних и зелених површина, обезбеђење санитарно прихватљивог третмана свих врста отпада.

Основни услови заштите животне средине и безбедносни услови: остварују се изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем објеката на комуналну инфраструктуру и уређењем парцеле, односно применом сеизмичких и противпожарних прописа, геолошких услова, техничких услова у заштитним коридорима инфраструктуре, санитарних услова у зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања, и услова заштите ПКИЦ и споменика природе.

Правила грађења мреже и објеката инфраструктуре

Правила грађења саобраћајних површина

Садржај попречног профила градских саобраћајница чине коловоз, тротоари, банке/ивичњаци и разделне траке између коловоза и тротоара, са појасом линеарног зеленила (где то дозвољавају просторне могућности). Регулација саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Међусобни укрштаји саобраћајница су у истој равни.

Све приступне путеве, окретнице и платое планирати у складу са прописом којим се регулишу технички нормативи за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара. Приступне путеве пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5 m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице. Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих рецепијената.

Разграничење грађевинског земљишта намењеног за јавне саобраћајне површине (улице) дефинисано је регулационим линијама и приказано на графичким прилогу (*Карта 5.1. План регулације, нивелације и грађевинских линија*). Према положају у односу на постојеће међне линије, дефинисана су два типа регулационих линија: регулационе линије чији се положај подудара са постојећим катастарским међама, и на тај начин су графички дефинисане (РЛ = КМ); регулационе линије које су дефинисане преломним тачкама, а ове су даље дефинисане аналитичко-геодетским подацима (координатама), или kotaма у односу на планирану осовину саобраћајнице. Подаци за разграничење површина јавне и осталих намена представљају основ за израду пројекта парцелације.

Правила грађења парковских стаза:

- минимална ширина попречног профила парковских стаза износи 1,25 m;
- застор површине парковских стаза (у зависности од ранга и намене стаза) су гранитне плоче, колоритне бетонске ("бехатон") плоче, или подлога за рекреативно трчање (трим стазе), са потребним дренажним слојевима у зависности од врсте застора, и одвојене од зелених површина ивичњацима или банкинама;
- одводњавање површина парковских стаза врши се уздужним и попречним падовима преко ригола, каналета, сливника, линијских сливничких решетки и одводних јаркова до реципијената (део атмосферских вода могуће је одвести у зелене површине). Попречни пад стазе (у зависности од врсте застора) не може бити мањи од 1%. Уздужи падови стазе зависе од самог терена, јер углавном прате терен. Да би се избегли велики уздужни нагиби, већу висинску разлику савладавати степеништем, у складу са нормативима за ту врсту објеката;
- планом дате координате прелома осовина парковских и трим стаза су оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења. Ово правило је могуће применити и на пешачке стазе и интерне саобраћајнице у оквиру јавне или остале намене, како би се кроз даљу планску разраду (урбанистички пројекат) омогућила евентуална корекција предложених планских решења у циљу побољшања техничког решења.

Правила грађења површина за паркирање возила:

- паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели (комплексу) изван површине јавног пута, а изузетно и на јавним паркиралиштима или у јавним гаражама;
- паркинг места се формирају у складу са одговарајућим СРПС стандардом којим се утврђује обележавање места за паркирање за различите врсте паркирања;
- гаража може бити у габариту објекта (у сутеренској, подрумској или приземној етажи), као и изван габарита објекта – подземно;
- места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објекте и означити знаком приступачности. За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта објеката за јавно коришћење, број паркинг места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама износи најмање 5% од укупног броја паркинг места (минимум једно место). На паркиралиштима уз здравствене и социјалне установе, овај број износи најмање 10% од укупног броја паркинг места (минимум два места). Свако обележено паркиралиште мора имати најмање једно место за паркирање возила која користе лица са посебним потребама.
- површине за паркирање предвидети од шупљих растер бетонских коцки и других материјала, који су одговарајући са аспекта заштите животне средине и имају све потребне карактеристике носивости. При пројектовању ових површина, ускладити их са прописом којим се утврђују технички стандарди за објекте којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са посебним потребама.
- потребан број паркинг места у функцији објекта/комплекса за који су она намењена, дефинише се на основу норматива за одређивање минималног броја паркинг места, датог у следећој табели.

Нормативи за одређивање минималног броја паркинг места (ПМ):

намена	норматив **
Е. ТУРИСТИЧКА СУПРА И ИНФРАСТРУКТУРА *	
4.1. Комплекс „Хотел Шумадија“	1 ПМ / 10 постеља (смештај туриста) 1 ПМ / 8 столица (угоститељство) 1 ПМ / 6 запослених
4.2. Комплекс „Отворено купатило - Аркаде“	1 ПМ / 40 гледалаца (конференцијски или конгресни простор) 1 ПМ / 100 m ² корисног простора (трговина и друге комерц.услуге)
4.3. Комплекс постојећег породичног становања	1 ПМ / 30 m ² воденог огледала (затворени и отворени базени)

* усклађивање потребног броја паркинг места са категоризацијом угоститељског објекта за смештај, у складу са важећим прописом којим се утврђују стандарди за категоризацију.

** остали нормативи које је могуће примењивати: пословни простор - 1 ПМ / 70 m² корисног простора; пошта - 1 ПМ / 150 m² корисног простора; позориште / биоскоп - 1 ПМ / 30 гледалаца; спортска хала - 1 ПМ / 40 гледалаца; магацин - 1 ПМ / 200 m² корисног простора.

Посебна правила грађења

Посебна правила грађења дата су по наменама и зонама грађевинског земљишта у обухвату Плана, дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање Локацијских услова.

Туристичка супраструктура и инфраструктура

Претежна намена: површине и објекти туристичке супраструктуре и инфраструктуре, у складу са *Законом о туризму, "Службени гласник РС", бр.17/19*.

- туристичка супраструктура - угоститељски објекти, као и галерије, изложбени, конгресни и забавни објекти који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско-рекреативног садржаја, или са њима чине јединствену целину.
- туристичка инфраструктура - објекти за информисање, предах, снабдевање, рекреацију, едукацију и забаву туриста (туристички информативни центри, центри за прихват туриста и посетилаца, отворени и затворени објекти спортске рекреације, базени за купање, велнес објекти и сл.).

Могуће пратеће намене: рекреација, здравство, култура и услуге везане за основну намену.

Забрањена намена: становање, производња, као ни услуга које нису у директној функцији туристичког комплекса.

Услови за формирање грађевинске парцеле: грађевинске парцеле су дефинисане графичким прилогом (*Карта 5.3. План парцелације*).

Услови за интервенције на постојећим објектима: могућа је реконструкција постојећих објеката на грађевинској парцели, у складу са планираном наменом, условима заштите просторне културно-историјске целине и осталим правилима грађења.

Висина објеката: максимална висина новог објекта не сме бити виша од висине слемена постојећег објекта "Хотел Шумадија" (283,30 тнв).

Положај објеката на парцели: слободностојећи објекти, дефинисани грађевинском линијом (*Карта 5.1. План регулације, нивелације и грађевинских линија*).

Слободне и зелене површине: Зелене површине су они простори у оквиру комплекса који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 м). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, површине застрте песком, шљунком, туцаником, дробљеним каменом или другим тампонима, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Избегавати паркирање у партеру, како би се што мање нарушила амбијентална вредност комплекса, и организовати га у подземним гаражама. Уколико је габарит подземне гараже изван основног габарита објекта, горња ката плоче гараже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена, односно озелењена.

При озелењавању, примењивати форме и облике зелених површина геометријског и пејзажног типа, по угледу на парковски обликовани простор, са којим се комплекс предеоно интегрише. На стрмим теренима, обезбедити дренажу површинских вода, без спирања горњег слоја и појаве ерозије.

Минимални проценат зелених површина на парцели износи 30%, а 40% са озелењеним проходним и непроходним терасама и равним крововима (зелени кровови, кровне баште). Примењивати и остале форме зелених површина које нису у директном контакту са тлом (вертикално зеленило).

Минимални степен комуналне опремљености: објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или обновљиви извор енергије.

Посебна правила за зону 4.3. Комплекс постојећег породичног становања:

- постојећи објекти на к.п. бр. 1855 могу се задржати уз реконструкцију, санацију и адаптацију.
- нова изградња у складу са дефинисаним грађевинским линијама, могућа је до максималне спратности П+1, без могућности формирања кровног надзитета (уз могућност претварања таванског у користан простор).

- обавезно је стилско уклапање у преовлађујућу архитектуру бањског парка, уз примену одговарајућих материјала.
- могућа је промена постојеће намене (породично становање) у планирану намену зоне (туристичка супраструктура и инфраструктура).
- могуће је огорађивање комплекса живом оградом.
- максимални индекс заузетости на грађевинској парцели која обухвата зону 4.3. (дефинисана на *Крти 5.3. План парцелације*) је 25%.

7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Заштита животне средине

Заштита животне средине, подразумева поштовање општих превентивних мера заштите животне средине и природе, као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених условима надлежних органа и институција, и законском регулативом. Заштита животне средине на подручју Плана заснована је на концепту одрживог развоја и усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности и потребама економског развоја, а полазећи од начела превенције и интегралности (укључивање услова заштите животне средине у све предвиђене активности и садржаје на планском подручју). Систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, очување целovitости, разноврсности и квалитета природних вредности, опстанак свих живих бића; спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине. Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира. Мере и услови за смањење негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину, односе се на следеће:

Заштита и унапређење квалитета воде:

- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања, и примена мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- приоритетна изградња канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, нарочито у зонама заштите водоизворишта;
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у реципијент, у складу са законском регулативом;
- изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште;
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у реципијент, у складу са законском регулативом;
- проширење постојећих програма мониторинга и, по потреби, успостављање нових мерних станица и места, уз успостављање јединственог информационог система о квалитету површинских и подземних вода.

Унапређење енергетске ефикасности:

- примена модела континуираног, системског и одрживог управљања енергијом и енергетским ресурсима, односно енергетски ефикасног планирања и изградње, што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, као и смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су важећим прописом којим се регулишу услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда, изузете од обавезе енергетске сертификације. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној поменути прописом.

Заштита од пожара:

- изградња објеката и инфраструктуре вршиће се према важећим законским прописима из области заштите од пожара и одговарајућим техничким прописима, стандардима и нормативима из ове области, за одговарајућу врсту објеката или инфраструктуре.
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са важећим прописом којим се регулишу технички нормативи за приступне путеве, окретнице и платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара;
- у функцији противпожарне заштите Парка и објеката у њему, изводи се хидрантска мрежа, у складу са противпожарним елаборатом и важећим прописом којим се регулишу технички нормативи за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Успостављање, заштита и унапређење одрживог система зелених површина:

- евидентирање система зелених површина карактеристичне биолошке и предеоне разноликости и утврђивање обавезе њиховог очувања и заштите у складу са законом;
- обезбеђивање заштите природних станишта ретких биљних и животињских врста;
- санација и озелењавање нестабилних терена;
- рекултивација, озелењавање и уређење деградираних површина;
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- озелењавање паркинг простора, нарочито у зонама јавних објеката и комплекса;
- свођење на најмању могућу меру уништавања вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова.

Заштита непокретних културних добара:

У складу са критеријумима и циљевима заштите предеоних и других створених вредности простора и објеката, општи услови за целокупан простор Парка су следећи:

- предузимање било каквих радњи на културном добру, које могу (посредно или непосредно) проузроковати промену облика, изгледа или особености (градња и реконструкција објеката, стаза, пратећих елемената уређења парка, сеча постојећих и садња нових врста), може се вршити само уз сагласност надлежних институција;
- није дозвољено коришћење културног добра у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом или значајем, или на начин који може довести до оштећења културног добра;
- изградња нових објеката у оквиру културног добра може се вршити само уз сагласност надлежних институција, док се активности ограничавају само на оне које су у складу са функцијом и наменом заштићеног простора;
- није дозвољено раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање, преграђивање, или било који други радови који могу нарушити својство културног добра;
- није дозвољено постављање покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар културног добра;
- могуће је извршити реконструкцију постојеће мреже минералне воде у Парку, како би се вратила у првобитну функцију, што се нарочито односи на аутентична точилишта минералне воде (у складу са расположивим подацима);
- успоставити мониторинг квалитета вода (минералних - на јавним чесмама и канализационих) и вратити у функцију парковски водовод (изграђен 1929. год. за потребе парковских површина);
- вођење електро, ТТ и осталих водова, вршити подземним путем;
- поплочавање стаза на планском подручју радити природним материјалима, уз могућу комбинацију бетонских плоча (и то као привремено решење на споредним стазама), асфалта, камене ризле и гранитних коцки (најповољније решење);

- расвету и урбани мобилијар предвидети тако да својим сведеним изгледом не наруше амбијенталне карактеристике заштићеног простора и објекта унутар њега.
- основ за будућу реконструкцију и ревитализацију са циљем обнове парковског, пејзажно-архитектонског и културно-историјског наслеђа, представља *"Пројекат заштите, реконструкције и ревитализације Парка Буковичке Бање"* (Институт "Кирило Савић", 1996 - 2000. год.)
- за све објекте у заштићеном простору (ПКИЦ), пре обнове или реконструкције морају се прибавити конзерваторски услови од надлежне институције.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Планирани објекти:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања:
 - а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити *Правилник о енергетској ефикасности зграда*, „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011.
 - б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у *Правилнику о енергетској ефикасности зграда*, „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011.
 - в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (*Правилник о енергетској ефикасности зграда*, „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).
 - г) Сертификати о енергетским својствима зграда:
Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са *Правилником о енергетској ефикасности зграда* („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су *Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда* („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.
 - д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.
3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем: опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе); енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе; соларних колектора; ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

Постојећи објекти:

5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (*Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда*, „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

9. ИМОВИНСКО-ПРАВНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Елементи за формирање грађевинских парцела јавне и остале намене дати су на *Карти 5.3. План парцелације*.

Зоне за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта:

Планом су дефинисане зоне за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација јавне и осталих намена, за које се, због планираних интервенција у простору и специфичности садржаја и намена, врши провера урбанистичко-архитектонског решења у смислу његовог уклапања у непосредно и шире окружење. То је следећа зона:

4.3. Комплекс постојећег породичног становања / Туристичка супра и инфраструктура

За објекте који се налазе у обухвату Плана, обавезно је издавање претходних услова и мишљења надлежних Завода за све планиране радове на објектима који се налазе у оквиру заштићених целина, а односе се на планирану спратност, архитектуру, материјализацију и финалну обраду тих објеката. Урбанистички пројекат мора да садржи: анализу утицаја планиране изградње на грађевинске парцеле у непосредном окружењу; 3D приказ планиране изградње са партерним решењем целог грађевинског комплекса (укључује планиране и постојеће објекте, површине намењене за саобраћај, пешачку комуникацију и зеленило); уличне фасаде са објектима и саобраћајницама у непосредном окружењу (приказати их у оквиру идејног решења и 3Д модела).

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде сложених и специфичних локација за које овим Планом није утврђена обавеза, могућа је израда урбанистичког пројекта.

Информација о локацији НИЈЕ ОСНОВ за издавање грађевинске дозволе.

Саставни део Информације о локацији је :

- **Графички прилог бр. 1** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 2: "Катастарско-топографски план са границама обухвата Плана детаљне регулације и границама заштићеног подручја"), лист бр. 1.
- **Графички прилог бр. 2** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 3: "Постојећа намена површина"), лист бр. 1.
- **Графички прилог бр. 3** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 4: "Планирана претежна намена површина"), лист бр. 1.
- **Графички прилог бр. 4** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 5.1: "План регулације, нивелације и грађевинских линија"), лист бр. 1.
- **Графички прилог бр. 5** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 5.2: "План саобраћаја"), лист бр. 1.
- **Графички прилог бр. 6** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 5.3: "План парцелације"), лист бр. 1.
- **Графички прилог бр. 7** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 6.4: "Синхрон план инфраструктуре"), лист бр. 1.
- **Графички прилог бр. 8** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 7: "Концепт уређења зелених површина"), лист бр. 1.
- **Графички прилог бр. 9** – Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке Бање“ у Аранђеловцу (Извод из карте бр. 8: "Спровођење плана"), лист бр. 1.

Обрађивач:

Перишић Никола, маст. инж. арх.

Jelena Strizović
205060180-1902970726
818

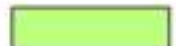
Digitally signed by Jelena Strizović
205060180-1902970726818
DN: cn=Jelena Strizović, o=OPSTINE ARANĐELOVAC, ou=101486788 Uprava,
cn=Jelena Strizović 205060180-1902970726818
Date: 2021.05.28 07:56:32 +0200

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Стризовић Јелена, дипл. инж. геод.



ЛЕГЕНДА

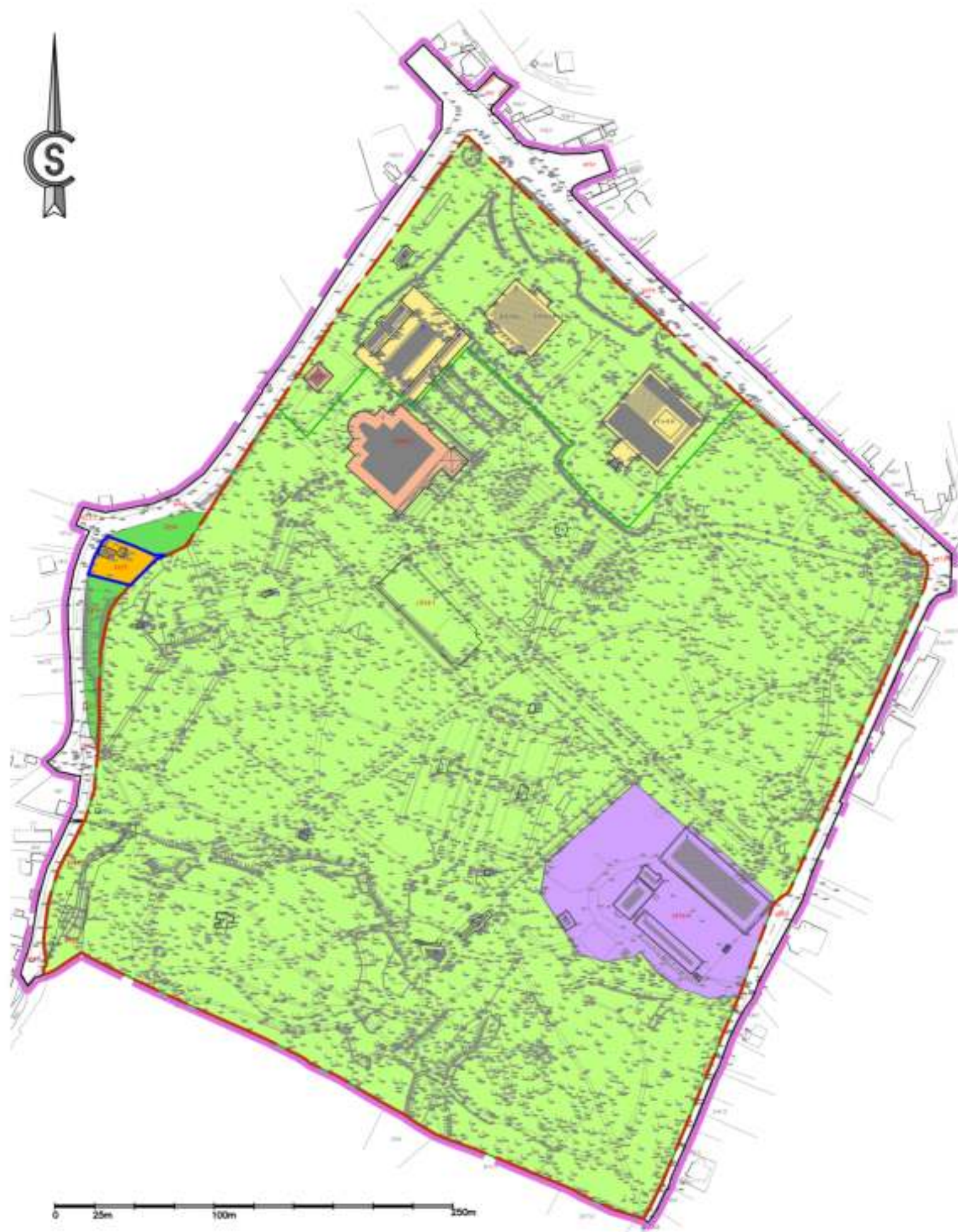
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР
-  ГРАНИЦА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ (ПКИЦ)
"ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ У АРАНЂЕЛОВЦУ" - непокретно културно добро
-  ГРАНИЦА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ" - споменик природе од великог значаја (II категорија), са успостављеним режимом заштите III степена
-  ПАРКОВСКИ ОБЛИКОВАН ПРОСТОР
-  ПАРК ШУМА "ЗВЕЗДАРА"

 Граница К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац

графички прилог бр.1:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ"
У АРАНЂЕЛОВЦУ**

Извод из карте бр. 2 "Катастарско-топографски план са границом обухвата
Плана детаљне регулације и границама заштићеног подручја", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:3 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	



0 25m 100m 150m

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР
- ГРАНИЦА ПКИЦ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ У АРАНЂЕЛОВЦУ"
- ГРАНИЦА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ"

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - парковска површина и парк шума (кп.бр. 1934/1, 3616, 4968) са пратећим објектима (обј. бр. 6-20 на кп. бр. 1934/1)
- ЗДРАВСТВО - специјална болница (обј. бр. 1 на кп.бр. 1934/2 и 1934/3)
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (кп.бр. 1852,1923/2,1932/3,1933,1935/2,3615, 4959,4970/1,4971/1,4985)

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОСЛОВАЊЕ - експлоатација мин. воде (обј. бр. 1-7 на кп.бр. 1934/4)
- ТУРИЗАМ, РЕКРЕАЦИЈА (обј. бр. 1-5 на кп.бр. 1934/1)
- СТАНОВАЊЕ (породично: кп.бр. 1855; са пословањем: кп.бр. 1931/1-2,1932/1-2, 5019/2,1935/1,1936/1-2,1937,1938,1941,1942, 1943/1,1944/1,1945)
- НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ (кп.бр. 1853, 1854 и 1856)

— Граница К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац

графички прилог бр.2:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ" У АРАНЂЕЛОВЦУ

Извод из карте бр. 3 "Постојећа намена површина", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:3 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	



- РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ**
- Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Подземна грађевинска линија и разло
 - Именички коловоз, тротоар или парковски слат
 - Основа
- ВОДОЗАХВАТНИ ОБЈЕКТИ (БУНАРИ) И ИЗВОРИ КОЈИ СЕ СНАБДЕВАЈУ СА БУНАРА**
- Бунари изворне воде - ЦБ-6, ЦБ-8
 - Извори изворне воде - "Талпери", "Кнез Михаило", "Ђулари", "Победа" / као и Белега (у оквиру зоне 3.3) и Топаљ чесма (у оквиру зоне 1.1) /
- ЗНАЧАЈНИ ЕЛЕМЕНТИ ПАРТЕРА**
- Водени површини (фонтане, базени)
 - Скулптуре и друга вјештачка уметничка дела (187) - 64 су наведене у Сопутној и приложеној ПИМЦ, а 63 у Трзбице о приложеној Спољњој природи (напомене у периоду до 1987.)
 - Скулптуре настале на самостојачу "Бела Вечна" - смотра "Мермер и злато"
 - Скулптуре настале пре постојећег самостојача "Бела Вечна"
 - Скулптуре настале независно од самостојача "Бела Вечна"
 - Предлози координата нових скулптура

БИЛАНС ПОВРШИНА

Граница обухвата ПДР	246.552 м ²
Граница ПИМЦ "Парк Буковичке Бање у Аранђеловцу"	216.790 м ²
Граница спољњој природи "Парк Буковичке Бање"	197.808 м ²

ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - водоток... 790 м²

ЈАВНЕ НАМЕНЕ... 222.465 м²

Јавно зеленило - парковски обликован простор... 109.205 м²

Јавно зеленило - парк шума "Звездара"... 62.919 м²

Парковски објекти... 1.265 м²

а.1... 247 м ²	1.1... 4.784 м ²	2.1... 5.863 м ²
а.2... 54 м ²	1.2... 1.625 м ²	2.2... 22.533 м ²
а.3... 98 м ²		
а.4... 89 м ²		
б.1... 82 м ²		
б.2... 991 м ²		
б.3... 32 м ²		
б.4... 153 м ²		
б.5... 351 м ²		

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ... 17.387 м²

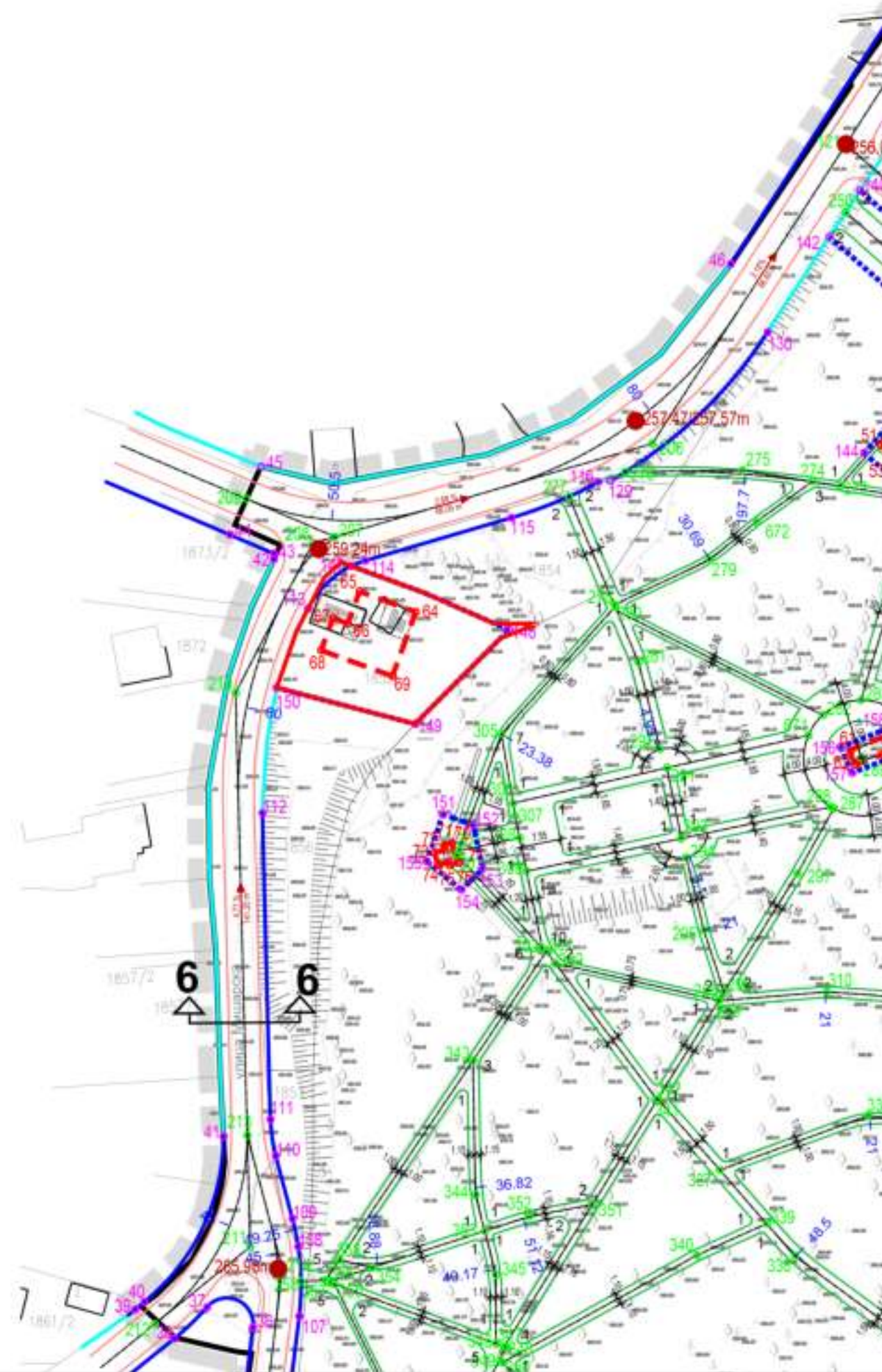
Туристичка супраструктура и инфраструктура... 17.387 м²

а.1... 8.872 м ²	
а.2... 8.226 м ²	
а.3... 787 м ²	

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР
 - ГРАНИЦА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛНЕ (ПЕИЦ)
"ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ У АРАНЂЕЛОВЦУ" - категорија културног добра
 - ГРАНИЦА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ" - споменик природе од великог значаја (3 категорија), се успостављањем равном висине 10 степени
 - ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - водоток
 - ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРКОВСКИ ОБЛИКОВАН ПРОСТОР
 - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРК ШУМА "ЗВЕЗДАРА"
 - Зона спорта
 - Зона одређене
 - Прелазна зона
 - ПАРКОВСКИ ОБЈЕКТИ
 - Извори - "Талпери", "Кнез Михаило", "Ђулари", "Победа"
 - Јавно чесма
 - Катаје парки - "Звездара", "Северна", "Шарена", "Источна"
 - ЗДРАВСТВО
 - Специјална болница за рехабилитацију
 - Зона процена квалитета Специјална болница
 - ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - Зона криве раскрснице у оквиру ПИМЦ
 - Остале јавне саобраћајне површине
 - ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ (МЕСТОВИТА НАМЕНА)
 - Комплекс "Старо здање" - култура, урбана администрација
 - Комплекс "Београдски" - историјско-културна (историјско-културна)
 - Комплекс "Летња позорница" за Београд - култура
 - Објект "Звездара" - култура, спорт и рекреација
 - ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - ТУРИСТИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА
 - Комплекс "Хотел Шумадија"
 - Комплекс "Општина Аранђеловац" - Археолошко
 - Комплекс постојећег периодичног састанова

графикни прилог бр.3:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ"
У АРАНЂЕЛОВЦУ**
Извод из карте бр. 4 "Планирана претежна намена површина", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маг. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	

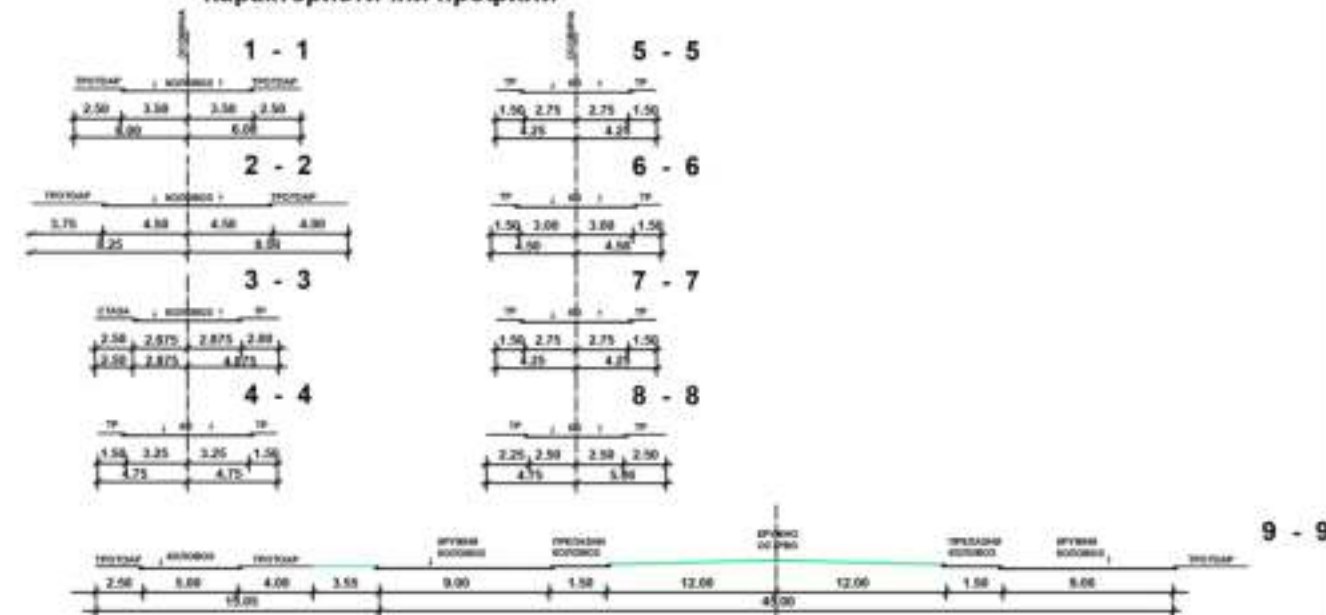


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР
- Регулациона линија (РЛ)
- Регулациона линија (РЛ) = катастарска међа (КМ)
- Регулациона линија водотока
- Граница споменика природе "Парк Буковичке Бање"
(Координате тачака површина јавне намене бр. 53 - 56 преузете из грађевинског споменика природе "Парк Буковичке Бање")
- Регулациона линија раздвајања јавне и остале намене и различитих јавних намена
- Коловоз
- Пешачка стаза
- Грађевинска линија (ГЛ)
- Подземна грађевинска линија и рампе
- Елементи нивелације

Граница К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац

Карактеристични профили



графички прилог бр.4: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ" У АРАНЂЕЛОВЦУ

Извод из карте бр. 5.1 "План регулације, нивелације и грађевинских линија", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	

Координате преломних тачака грађевинских линија

ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
1	7464734.528	4907361.359	45	7464626.797	4907255.532	79	7464634.007	4906983.303
2	7464750.033	4907347.494	46	7464641.808	4907242.117	80	7464640.107	4906980.766
3	7464739.593	4907335.872	47	7464676.174	4907200.139	81	7464642.727	4906986.887
4	7464758.420	4907318.959	48	7464678.884	4907197.717	86	7464701.902	4906929.861
5	7464788.909	4907332.208	49	7464628.261	4907199.823	87	7464695.179	4906928.237
6	7464798.223	4907323.840	50	7464625.338	4907202.401	88	7464724.044	4906920.369
7	7464801.495	4907307.067	51	7464618.150	4907194.400	89	7464753.860	4906963.750
8	7464816.690	4907311.970	52	7464621.054	4907191.793	90	7464751.650	4906962.730
9	7464824.031	4907316.253	53	7464619.730	4907190.268	91	7464751.540	4906960.210
10	7464813.525	4907334.261	54	7464622.791	4907187.620	92	7464753.338	4906958.838
11	7464807.652	4907341.735	55	7464628.828	4907194.206	93	7464755.632	4906959.863
12	7464801.977	4907335.431	56	7464630.304	4907192.855	94	7464755.809	4906962.300
13	7464806.238	4907329.883	57	7464632.944	4907195.638	95	7464813.380	4906963.030
14	7464814.597	4907320.122	58	7464631.368	4907197.041	96	7464833.890	4906935.820
15	7464750.169	4907375.626	59	7464634.210	4907200.325	97	7464837.620	4906932.400
16	7464802.297	4907306.465	60	7464619.211	4907139.115	98	7464882.966	4906896.465
17	7464799.917	4907337.294	61	7464612.309	4907136.227	99	7464890.033	4906904.484
18	7464805.601	4907343.617	62	7464613.244	4907133.543	100	7464870.560	4906961.613
19	7464799.917	4907337.294	63	7464620.348	4907136.328	101	7464856.189	4906963.478
20	7464789.847	4907342.391	64	7464529.598	4907162.636	102	7464915.990	4906921.880
21	7464780.132	4907351.133	65	7464518.908	4907166.567	103	7464912.091	4906917.456
27	7464659.790	4907295.321	66	7464516.665	4907160.454	104	7464907.925	4906912.730
28	7464696.319	4907262.434	67	7464513.842	4907161.483	105	7464908.659	4906907.254
29	7464705.090	4907254.475	68	7464511.631	4907155.358	106	7464914.591	4906905.290
30	7464702.661	4907251.853	69	7464525.193	4907150.449	107	7464876.965	4907261.805
31	7464690.106	4907255.387	70	7464536.431	4907118.774	108	7464872.853	4907265.458
32	7464687.805	4907252.707	71	7464534.968	4907118.271	109	7464839.540	4907261.690
35	7464667.065	4907271.386	72	7464535.101	4907117.404	110	7464837.470	4907259.405
36	7464669.347	4907274.031	73	7464533.169	4907116.816	111	7464722.328	4907348.698
37	7464670.229	4907275.054	74	7464533.894	4907114.499	112	7464738.258	4907334.386
38	7464654.099	4907288.969	75	7464535.831	4907115.104	113	7464706.890	4907299.475
39	7464647.900	4907282.070	76	7464536.054	4907114.479	114	7464690.960	4907313.787
40	7464638.140	4907271.350	77	7464537.664	4907114.971	115	7464631.109	4907202.995
			78	7464636.500	4906989.433	116	7464888.972	4906891.208

Координате осовинских тачака Коорд.тач.површ.јавне намене

ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
671	7464604.306	4907139.154	195	7464631.085	4906983.900
672	7464594.452	4907179.859	196	7464737.529	4906897.561
			197	7464731.465	4906894.974
			198	7464724.962	4906893.885
			199	7464710.274	4906933.376
			200	7464717.253	4906931.610
			201	7464723.805	4906928.629
			202	7464815.066	4907240.376
			203	7464828.963	4907228.131
			204	7464823.406	4907221.979
			205	7464837.491	4907209.276
			206	7464841.844	4907213.794
			207	7464859.967	4907197.444
			208	7464908.675	4907251.511
			209	7464862.457	4907292.965
			210	7464726.770	4907210.942
			211	7464698.634	4907179.696
			212	7464691.486	4907185.960
			213	7464693.599	4907188.325
			214	7464680.755	4907199.831
			215	7464678.045	4907202.253

Координате тачака површина јавне намене

ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
117	7464648.776	4907294.479	143	7464629.196	4907208.978	169	7464751.485	4906943.124
118	7464654.559	4907289.481	144	7464614.896	4907192.915	170	7464760.250	4906932.927
119	7464659.790	4907295.321	145	7464623.382	4907185.558	171	7464738.640	4906914.790
120	7464653.194	4907301.142	146	7464638.028	4907200.997	172	7464736.705	4906907.648
121	7464827.295	4907339.599	147	7464517.363	4907171.397	173	7464742.815	4906901.502
122	7464829.936	4907333.947	148	7464547.360	4907159.262	174	7464718.385	4906894.356
123	7464833.047	4907329.606	149	7464529.479	4907141.358	175	7464688.292	4906933.163
124	7464846.722	4907316.957	150	7464503.159	4907148.255	176	7464910.536	4906882.823
125	7464847.893	4907304.644	151	7464534.773	4907124.145	177	7464933.552	4906941.035
126	7464836.352	4907291.921	152	7464540.522	4907122.123	178	7464923.375	4906955.038
127	7464853.410	4907282.982	153	7464542.370	4907113.750	179	7464938.656	4906972.773
128	7464869.047	4907300.211	154	7464538.300	4907109.790	180	7464756.593	4906958.567
129	7464566.657	4907187.619	155	7464531.705	4907115.195	181	7464756.920	4906963.082
130	7464596.562	4907215.896	156	7464610.431	4907136.975	182	7464744.784	4906965.585
131	7464807.986	4907391.756	157	7464612.609	4907132.002	183	7464742.787	4906960.014
132	7464903.170	4906843.298	158	7464619.877	4907140.660	184	7464860.056	4907308.703
133	7464845.030	4907287.373	159	7464621.926	4907135.638	185	7464864.591	4907304.344
134	7464792.815	4907243.927	160	7464583.032	4906939.095	186	7464861.083	4907300.712
135	7464675.583	4907281.260	161	7464597.552	4906934.497	187	7464856.489	4907305.126
136	7464734.261	4907220.354	162	7464591.873	4906916.523	188	7465023.073	4907154.677
137	7464730.977	4907207.114	163	7464577.327	4906921.053	189	7465014.714	4907155.960
138	7464640.842	4907235.471	164	7464637.989	4906991.236	190	7465014.700	4907151.632
139	7464627.574	4907230.937	165	7464644.274	4906988.590	191	7465013.162	4907147.697
140	7464614.162	4907242.859	166	7464640.580	4906979.720	192	7465021.197	4907146.327
141	7464620.963	4907222.923	167	7464703.093	4906923.871	193	7465025.624	4907139.861
142	7464608.336	4907233.999	168	7464729.722	4906924.529	194	7464947.365	4906965.086

Координате тачака водног земљишта

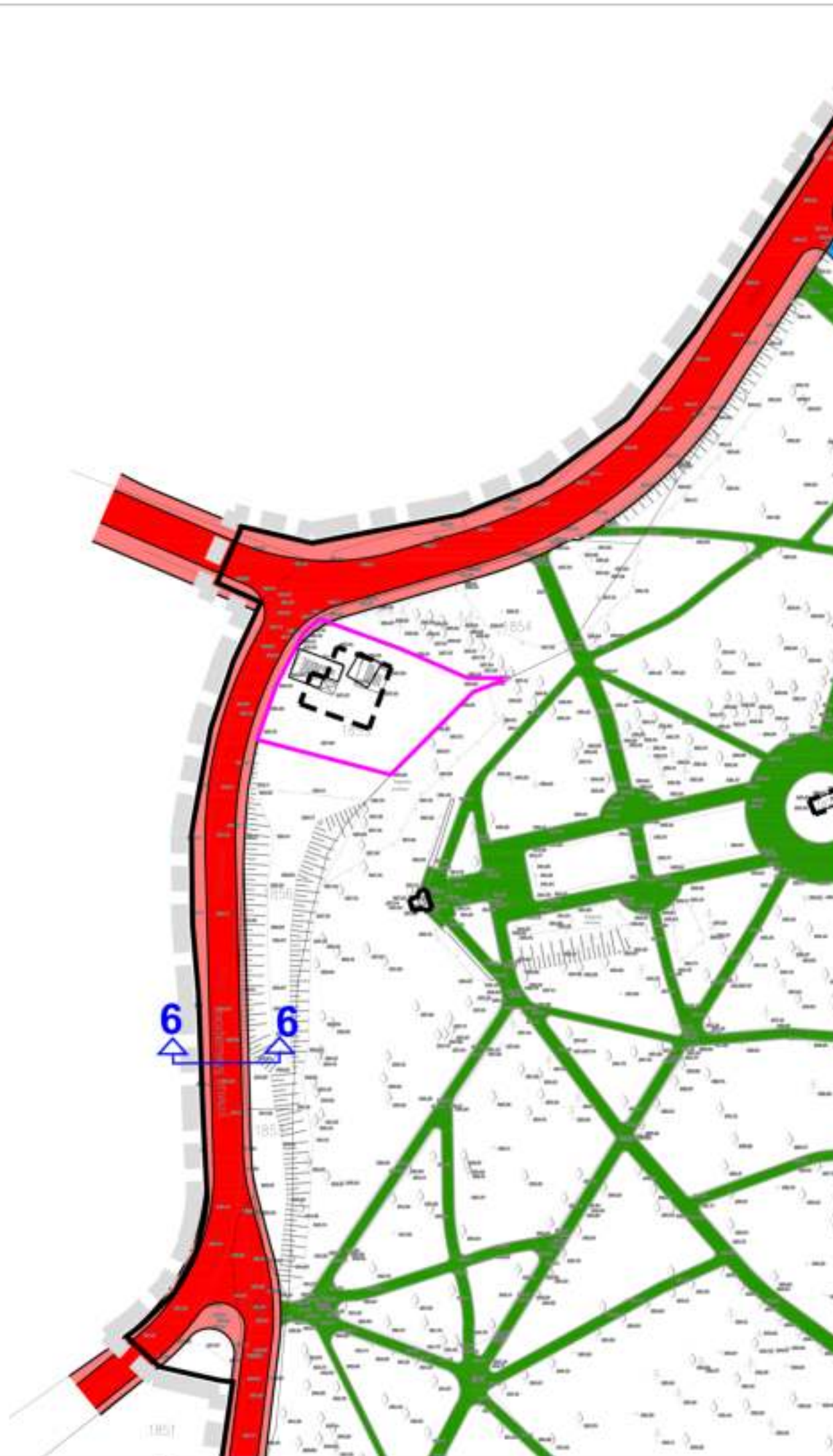
ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
01	7464517.364	4906992.967	14	7464498.242	4906935.482	27	7464771.020	4906906.272
02	7464526.623	4906991.779	15	7464493.980	4906927.170	28	7464765.360	4906897.010
03	7464532.970	4906991.518	16	7464476.990	4906903.050	29	7464754.930	4906878.630
04	7464532.964	4906987.636	17	7464475.390	4906901.584	30	7464746.790	4906870.420
05	7464533.193	4906984.979	18	7464475.931	4906906.409	31	7464736.900	4906862.880
06	7464532.646	4906981.328	19	7464493.540	4906937.750	32	7464724.777	4906844.467
07	7464527.376	4906984.592	20	7464499.549	4906967.342	33	7464718.470	4906831.190
08	7464522.390	4906977.100	21	7464503.273	4906972.596	34	7464719.220	4906820.750
09	7464518.270	4906973.147	22	7464507.930	4906976.260	35	7464716.980	4906812.830
10	7464510.088	4906971.392	23	7464516.000	4906979.080	36	7464711.387	4906802.300
11	7464504.520	4906968.690	24	7464521.970	4906981.920	37	7464712.872	4906801.440
12	7464502.640	4906965.000	25	7464524.949	4906988.833	38	7464717.770	4906812.470
13	7464500.190	4906950.690	26	7464513.553	4906989.788	39	7464719.930	4906820.550

Координате тачака површина јавне намене

ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
01	7464713.849	4907481.081	41	7464493.031	4907062.875	79	7464709.560	4907255.190
02	7464741.525	4907452.967	42	7464502.590	4907172.655	80	7464707.230	4907252.550
03	7464749.560	4907454.281	43	7464502.615	4907173.785	81	7464698.710	4907260.230
04	7464758.059	4907463.263	44	7464494.262	4907177.353	82	7464678.650	4907278.530
05	7464769.541	4907455.129	45	7464500.149	4907190.305	83	7464670.037	4907268.722
06	7464826.130	4907414.716	46	7464589.570	4907228.846	84	7464640.200	4907234.740
07	7464831.358	4907401.594	47	7464660.154	4907337.929	85	7464627.420	4907247.260
08	7464857.993	4907336.913	48	7464670.867	4907353.231	86	7464621.241	4907253.337
09	7464868.816	4907326.804	49	7464683.351	4907369.746	87	7465021.756	4907160.300
10	7464947.472	4907253.001	50	7464684.427	4907371.131	88	7465025.394	4907156.736
11	7464960.004	4907240.935	51	7464702.262	4907470.196	89	7465026.740	4907157.650
12	7465045.730	4907160.920	52	7464704.558	4907373.848	90	7465027.800	4907144.733
13	7465044.850	4907137.510	53	7464732.905	4907383.857	91	7464948.482	4906967.139
14	7465033.125	4907131.522	54	7464753.341	4907385.031	92	7464945.463	4906962.371
15	7465004.923	4907068.375	55	7464763.590	4907379.946	93	7464937.747	4906944.625
16	7465002.142	4907062.149	56	7464764.867	4907378.178	94	7464922.417	4906911.182
17	7464976.486	4907004.704	57	7464767.793	4907365.150	95	7464903.905	4906847.447
18	7464959.860	4906965.632	58	7464777.466	4907362.961	96	7464902.322	4906843.651
19	7464949.526	4906939.099	59	7464778.210	4907364.978	97	7464864.913	4906774.041
20	7464929.762	4906902.433	60	7464784.349	4907369.284	98	7464856.633	4906758.791
21	7464918.370	4906879.548	61	7464786.550	4907369.490	99	7464847.785	4906744.851
22	7464904.784	4906847.147	62	7464797.679	4907368.250	100	7464474.574	4906896.649
23	7464873.974	4906773.672	63	7464914.540	4907258.020	101	7464475.390	4906901.584
24	7464864.706	4906756.164	64	7464867.360	4907205.590	102	7464476.102	4906908.736
25	7464857.659	4906744.526	65	7464866.830	4907205.000	103	7464477.454	4906930.849
26	7464855.336	4906740.913	66	7464842.150	4907177.580	104	7464489.180	4906969.172
29	7464464.479	4906890.935	67	7464820.830	4907194.710	105	7464496.269	4906981.193
30	7464467.618	4906909.255	68	7464814.930	4907200.540	106	7464504.573	4907005.238
31	7464468.970	4906931.368	69	7464799.040	4907218.230	107	7464507.427	4907028.602
32	7464481.837	4906973.397	70	7464798.960	4907219.920	108	7464507.236	4907041.923
33	7464488.915	4906985.457	71	7464806.360	4907229.760	109	7464506.138	4907047.206
34	7464495.377	4907001.961	72	7464806.660	4907231.180	110	7464502.959	4907059.177
35	7464496.233	4907007.028	73	7464780.650	4907255.150	111	7464501.964	4907066.092
36	7464498.605	4907026.483	74	7464779.020	4907256.650	112	7464500.436	4907124.399
37	7464489.870	4907030.370	75	7464745.700	4907286.990	113	7464509.130	4907163.263
38	7464483.671	4907024.389	76	7464744.990	4907286.890	114	7464520.054	4907172.444
39	7464476.195	4907029.917	77	7464741.250	4907290.290	115	7464547.804	4907180.584
40	7464478.009	4907031.385	78	7464719.650	4907266.400	116	7464564.358	4907187.379

Координате осовинских тачака

ОСНАКА	Y	X	ОСНАКА	Y	X	ОСНАКА	Y	X
1	7464907.043	4907246.374	105	7464726.627	4907211.903	212	7464479.933	4907027.153
2	7464962.921	4907198.630	106	7464732.292	4907206.749	213	7464497.543	4907063.011
3	7465005.028	4907162.654	107	7464741.474	4907216.843	214	7464504.242	4907037.788
4	7465000.117	4907145.491	108	7464750.081	4907216.010	215	7464498.937	4906994.084
5	7464994.851	4907155.490	109	7464748.497	4907127.962	216	7464474.532	4906952.699
6	7464942.052	4907168.541	110	7464747.409	4907129.248	217	7464470.421	4906985.699
7	7464910.625	4907176.308	111	7464706.741	4907164.354	218	7464457.641	4906865.676
8	7464889.567	4907175.976	112	7464706.880	4907164.431	219	7464851.545	4906742.874
9	7464888.578	4907176.873	113	7464709.847	4907166.084	220	7464867.119	4906767.105
10	7464859.744	4907203.032	114	7464715.643	4907166.789	221	7464913.320	4906883.088
11	7464855.572	4907198.383	115	7464706.148	4907178.010	222	7464918.797	4906892.236
12	7464862.547	4907183.527	116	7464698.395	4907181.554	223	7464919.094	4906892.732
13	7464858.885	4907169.717	117	7464701.265	4907183.781	224	7464910.542	4906903.081
14	7464860.684	4907170.888	118	7464696.713	4907183.028	225	7464909.358	4906904.513
15	7464897.680	4907168.616	119	7464691.728	4907177.496	226	7464911.676	4906906.281
16	7464971.984	4907101.206	120	7464692.403	4907176.905	227	7464923.733	4906900.481
17	7464975.326	4907098.175	121	7464611.476	4907251.655	228	7464947.948	4906956.174
18	7464904.539	4907119.465	122	7464688.588	4907182.745	229	7464949.318	4906955.524
19	7464994.655	4907080.633	123	7464692.329	4907186.870	230	7464955.035	4906952.810
20	7464997.871	4907077.721	124	7464661.150	4907217.318	231	7464999.417	4907067.696
21	7464968.300	4907085.560	125	7464667.297	4907224.180	232	7465003.532	4907065.262
22	7464967.838	4907079.306	126	7464663.165	4907227.882	233	7464781.631	4907105.572
23	7464952.021	4907075.793	127	7464662.116	4907253.775	234	7464775.248	4907104.852
24	7464965.710	4907050.475	128	7464686.424	4907256.336	235	7464771.625	4907099.384
25	7464965.333	4907045.625	129	7464688.064	4907254.867	236	7464781.304	4907090.903
26	7464972.997	4907022.028	130	7464695.403	4907263.247	237	7464725.601	4907139.716
27	7464948.988	4907016.655	131	7464692.325	4907261.030	238	7464701.082	4907161.202
28	7464952.000	4907007.102	134	7464654.678	4907294.854	239	7464701.981	4907161.703
29	7464969.335	4907013.828	135	7464645.034	4907303.518	240	7464698.779	4907159.920
30	7464936.623	4907020.086	136	7464637.840	4907231.716	241	7464693.400	4907164.634
31	7464925.592	4906974.416	137	7464659.134	4907256.393	242	7464686.603	4907170.590
32	7464925.414	4906994.091	139	7464783.590	4907285.063	243	7464685.969	4907171.128
33	7464943.748	4906958.426	140	7464798.271	4907271.603	244	7464688.299	4907172.692
34	7464940.639	4906951.275	141	7464816.075	4907255.281	245	7464647.682	4907204.697
35	7464931.910	4907075.131	142	7464824.428	4907247.622	246	7464648.816	4907205.965
36	7464908.172	4907082.770	143	7464839.975	4907264.904	247	7464649.963	4907207.269
37	7464884.233	4907100.300	144	7464835.971	4907268.575	248	7464653.143	4907210.799
38	7464882.242	4907103.457	145	7464832.200	4907272.032	249	7464636.852	4907216.449
39	7464877.964	4907110.133	146	7464828.428	4907275.490	250	7464611.439	4907238.718
40	7464877.569	4907110.754	147	7464815.002	4907287.799	251	7464772.735	4907094.185
41	7464875.666	4907091.997	148	7464806.875	4907310.828	252	7464776.449	4907091.132
42	7464887.785	4907060.811	149	7464826.202	4907298.640	253	7464810.549	4907065.275
43	7464889.873	4907051.232	150	7464846.746	4907289.295	254	7464813.037	4907072.576
44	7464890.965	4907051.925	151	7464856.535	4907283.312	255	7464851.383	4907029.491
45	7464874.236	4907042.444	152	7464721.175	4907368.824	256	7464851.966	4907028.981
46	7464857.948	4907033.212	153	7464723.759	4907366.504	257	7464921.915	4906967.683
47	7464896.312	4907042.799	154	7464733.248	4907362.505	258	7464922.921	4906966.802
48	7464897.566	4907034.083	155	7464748.632	4907379.636	259	7464917.265	4906960.469
49	7464897.852	4907033.981	156	7464749.198	4907380.265	260	7464628.100	4907191.665
50	7464894.415	4907015.118	157	7464748.340	4907384.726	261	7464635.587	4907194.085
51	7464893.029	4906993.707	158	7464759.991	4907379.988	262	7464641.146	4907189.782
52	7464863.436	4907114.492	159	7464768.026	4907349.929	263	7464638.907	4907192.092
53	7464839.554	4907116.408	160	7464775.437	4907339.513	264	7464637.603	4907193.436
54	7464883.910	4907123.204	161	7464769.592	4907354.567	265	7464668.620	4907150.646
55	7464897.605	4907140.829	162	7464773.083	4907366.014	266	7464679.685	4907149.288
56	7464811.377	4907101.609	163	7464829.291	4907299.570	267	7464672.142	4907147.081
57	7464786.508	4907095.830	164	7464820.496	4907314.642	268	7464673.412	4907145.795
58	7464900.819	4907239.458	165	7464828.660	4907299.820	269	7464672.645	4907145.368
59	7464916.257	4907256.613	166	7464848.226	4907292.058	270	7464674.654	4907143.392
60	7465028.858	4907149.497	167	7464853.909	4907289.804	271	7464632.254	4907187.459
61	7464879.220	4907098.287	168	7464901.538	4907247.279	272	7464625.825	4907184.114
62	7464744.241	4907157.581	169	7464898.773	4907246.515	273	7464610.297	4907186.621
63	7464818.475	4907143.707	170	7464919.307	4907267.018	274	7464605.063	4907187.468
64	7464835.581	4907164.597	171	7464894.499	4907284.098	275	7464591.844	4907189.607
65	7464801.841	4907157.329	172	7464880.655	4907269.325	276	7464589.468	4907189.293
66	7464800.576	4907158.365	173	7464866.110	4907310.702	277	7464558.761	4907184.624
67	7464741.324	4907178.219	174	7464848.941	4907319.775	278	7464567.405	4907164.023
68	7464808.064	4907186.656	175	7464856.667	4907313.949	279	7464585.596	4907172.589
69	7464798.947	4907195.325	176	7464834.882	4907334.096	280	7464567.549	4907163.690
70	7464830.745	4907213.607	177	7464825.117	4907354.991	281	7464572.002	4907153.067
71	7464852.187	4907194.612	178	7464854.821	4907327.448	282	7464607.066	4907143.043
72	7464810.201	4907231.806	179	7464862.499	4907332.654	283	7464614.311	4907145.883
73	7464807.772	4907233.958	180	7464945.520	4907242.454	284	7464621.183	4907143.578
74	7464801.693	4907239.343	181	7464953.078	4907247.410	285	7464625.309	4907136.601
75	7464782.584	4907256.405	182	7465034.792	4907158.799	286	7464621.056	4907126.094
76	7464768.942	4907268.854	183	7465034.290	4907157.715	287	7464609.148	4907125.242
77	7464760.323	4907276.720	184	7464538.717	4907167.283	288	7464608.608	4907125.559
78	7464761.922	4907278.447	185	7465038.542	4907155.299	289	7464614.443	4907134.884
79	7464757.535	4907282.280	186	7465055.560	4907145.628	290	7464653.118	4907143.195
80	7464759.671	4907276.018	187	7465029.973	4907136.112	291	7464577.403	4907132.987
81	7464751.949	4907287.375	188	7465012.502	4907151.964	292	7464576.091	4907136.575
82	7464743.677	4907294.716	189	7464783.259	4907392.758	293	7464580.169	4907119.562
83	7464741.324	4907292.102	190	7464828.786	4907408.103	294	7464581.086	4907115.951
84	7464724.516	4907273.437	191	7464766.181	4907414.768	295	7464584.428	4907102.152
85	7464742.123	4907257.085	192	7464744.358	4907430.037	296	7464588.256	4907090.326
86	7464763.053	4907237.646	193	7464734.871	4907440.410	297	7464602.241	4907112.894
87	7464749.522	4907224.602	194	7464708.608	4907476.157	298	7464587.283	4907088.756
88	7464749.259	4907224.348	195	7464763.341	4907458.666	299	7464587.223	4907088.659
89	7464772.301	4907243.035	196	7464670.149	4907342.332	300	7464596.150	4907089.828
90	7464711.681	4907259.183	197	7464715.503	4907411.060	301	7464554.462	4907098.090
91	7464706.390	4907253.307	198	7464736.103	4907411.060	302	7464625.727	4907098.622
92	7464791.320	4907223.804	199	7464744.000	4907410.940	303	7464537.477	4907116.463
93	7464777.733	4907219.673	200	7464743.890	4907418.837	304	7464537.775	4907117.276
94	7464778.367	4907210.979	201	7464743.890	4907413.402	305	7464545.923	4907139.466
95	7464781.423	4907208.946	202	7464743.900	4907403.058	306	7464548.124	4907126.274
96	7464762.530	4907207.574	203	7464743.890	4907390.498	307	7464548.534	4907123.821
97	7464760.940	4907208.651	204	7464704.866	4907388.257	308	7464549.389	4907113.669
98	7464764.717	4907188.057	205	7464702.714	4907385.410	309	7464550.693	4907113.345
99	7464780.634	4907174.695	206	7464574.624	4907194.703	310	7464607.841	4907090.371
100	7464780.910	4907174.435	207	7464514.217	4907176.985	31		



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР

Регулациона линија (РЛ)

Грађевинска линија (ГЛ)

Колски саобраћај

Јавни путеви (коловоз)

Интерне саобраћајнице у оквиру јавне намене

Интерне саобраћајнице у оквиру остале намене

Смер колског саобраћаја

Пешачки саобраћај

Тротоари уз јавне путеве

Пешачке стазе у оквиру јавне намене

Парковске стазе (јавна намена)

Трим стазе (јавна намена)

Пешачке стазе у оквиру остале намене

Граница К.П. бр. 1934/1, 1934/2 и 1934/3
К.О. Аранђеловац



Шематски приказ државних путева



графички прилог бр.5: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ" У АРАНЂЕЛОВЦУ

Извод из карте бр. 5.2 "План саобраћаја", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	



 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР - П = 24,05.52 ха
 Регулациона линија (РЛ)
 Граница планиране парцелације

1	планирана парцела ЈН водотока - П= 0,05.41ха
2	планирана парцела ЈН водотока - П= 0,01.69ха
3	планирана парцела ЈН саобраћајнице - П= 2,44.16ха
4	планирана парцела ЈН парка - П= 17,21.15ха
5	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,02.47ха
6	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,00.54ха
7	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,00.96ха
8	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,00.69ха
9	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,00.82ха
10	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,01.81ха
11	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,00.32ха
12	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,01.53ха
13	планирана парцела ЈН парковског објекта - П= 0,03.51ха
14a	планирана парцела ЈН здравства - П= 0,47.94ха
14b	планирана парцела ЈН здравства - П= 0,16.25ха
15	планирана парцела мешовите ЈН - П= 0,45.99ха
16	планирана парцела мешовите ЈН - П= 1,18.78ха
17	планирана парцела мешовите ЈН - П= 0,03.79ха
18	планирана парцела мешовите ЈН - П= 0,11.06ха
19	планирана парцела мешовите ЈН - П= 0,02.88ха

20	планирана парцела ОН - П= 1.66.00ха
21	планирана парцела ОН - П= 0.07.87ха

графички прилог бр.6:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ"
У АРАНЂЕЛОВЦУ

Извод из карте бр. 5.3 "План парцелације", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маг. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	

Координате тачака површина јавне намене

ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
01	7464713.849	4907481.081	41	7464493.031	4907062.875	79	7464709.560	4907255.190
02	7464741.525	4907452.967	42	7464502.590	4907172.655	80	7464707.230	4907252.550
03	7464749.560	4907454.281	43	7464502.615	4907173.785	81	7464698.710	4907260.230
04	7464758.059	4907463.263	44	7464494.262	4907177.353	82	7464678.650	4907278.530
05	7464769.511	4907455.129	45	7464500.149	4907190.305	83	7464670.037	4907268.722
06	7464826.130	4907414.716	46	7464589.570	4907228.846	84	7464640.200	4907234.740
07	7464831.358	4907401.594	47	7464660.154	4907337.929	85	7464627.420	4907247.260
08	7464857.993	4907336.913	48	7464670.867	4907353.231	86	7464621.241	4907253.337
09	7464868.816	4907326.804	49	7464683.351	4907369.746	87	7465021.756	4907160.300
10	7464947.472	4907253.001	50	7464684.427	4907371.131	88	7465025.394	4907156.736
11	7464960.004	4907240.935	51	7464702.262	4907470.196	89	7465026.740	4907157.650
12	7465045.730	4907160.920	52	7464704.558	4907373.848	90	7465027.800	4907144.733
13	7465044.850	4907137.510	53	7464732.905	4907383.857	91	7464948.482	4906967.139
14	7465033.125	4907131.522	54	7464753.341	4907385.031	92	7464945.463	4906962.371
15	7465004.923	4907068.375	55	7464763.590	4907379.946	93	7464937.747	4906944.625
16	7465002.142	4907062.149	56	7464764.867	4907378.178	94	7464922.417	4906911.182
17	7464976.486	4907004.704	57	7464767.793	4907365.150	95	7464903.905	4906847.447
18	7464959.860	4906965.632	58	7464777.466	4907362.961	96	7464902.322	4906843.651
19	7464949.526	4906939.099	59	7464778.210	4907364.978	97	7464864.913	4906774.041
20	7464929.762	4906902.433	60	7464784.349	4907369.284	98	7464856.633	4906758.791
21	7464918.370	4906879.548	61	7464786.550	4907369.490	99	7464847.785	4906744.851
22	7464904.784	4906847.147	62	7464797.679	4907368.250	100	7464474.574	4906896.649
23	7464873.974	4906773.672	63	7464914.540	4907258.020	101	7464475.390	4906901.584
24	7464864.706	4906756.164	64	7464867.360	4907205.590	102	7464476.102	4906908.736
25	7464857.659	4906744.526	65	7464866.830	4907205.000	103	7464477.454	4906930.849
26	7464855.336	4906740.913	66	7464842.150	4907177.580	104	7464489.180	4906969.172
29	7464464.479	4906890.935	67	7464820.830	4907194.710	105	7464496.269	4906981.193
30	7464467.618	4906909.255	68	7464814.930	4907200.540	106	7464504.573	4907005.238
31	7464468.970	4906931.368	69	7464799.040	4907218.230	107	7464507.427	4907028.602
32	7464481.837	4906973.397	70	7464798.960	4907219.920	108	7464507.236	4907041.923
33	7464488.915	4906985.457	71	7464806.360	4907229.760	109	7464506.138	4907047.206
34	7464495.377	4907001.961	72	7464806.660	4907231.180	110	7464502.959	4907059.177
35	7464496.233	4907007.028	73	7464780.650	4907255.150	111	7464501.964	4907066.092
36	7464498.605	4907026.483	74	7464779.020	4907256.650	112	7464500.436	4907124.399
37	7464489.870	4907030.370	75	7464745.700	4907286.990	113	7464509.130	4907163.263
38	7464483.671	4907024.389	76	7464744.990	4907286.890	114	7464520.054	4907172.444
39	7464476.195	4907029.917	77	7464741.250	4907290.290	115	7464547.804	4907180.584
40	7464478.009	4907031.385	78	7464719.650	4907266.400	116	7464564.358	4907187.379

Координате тачака површина јавне намене

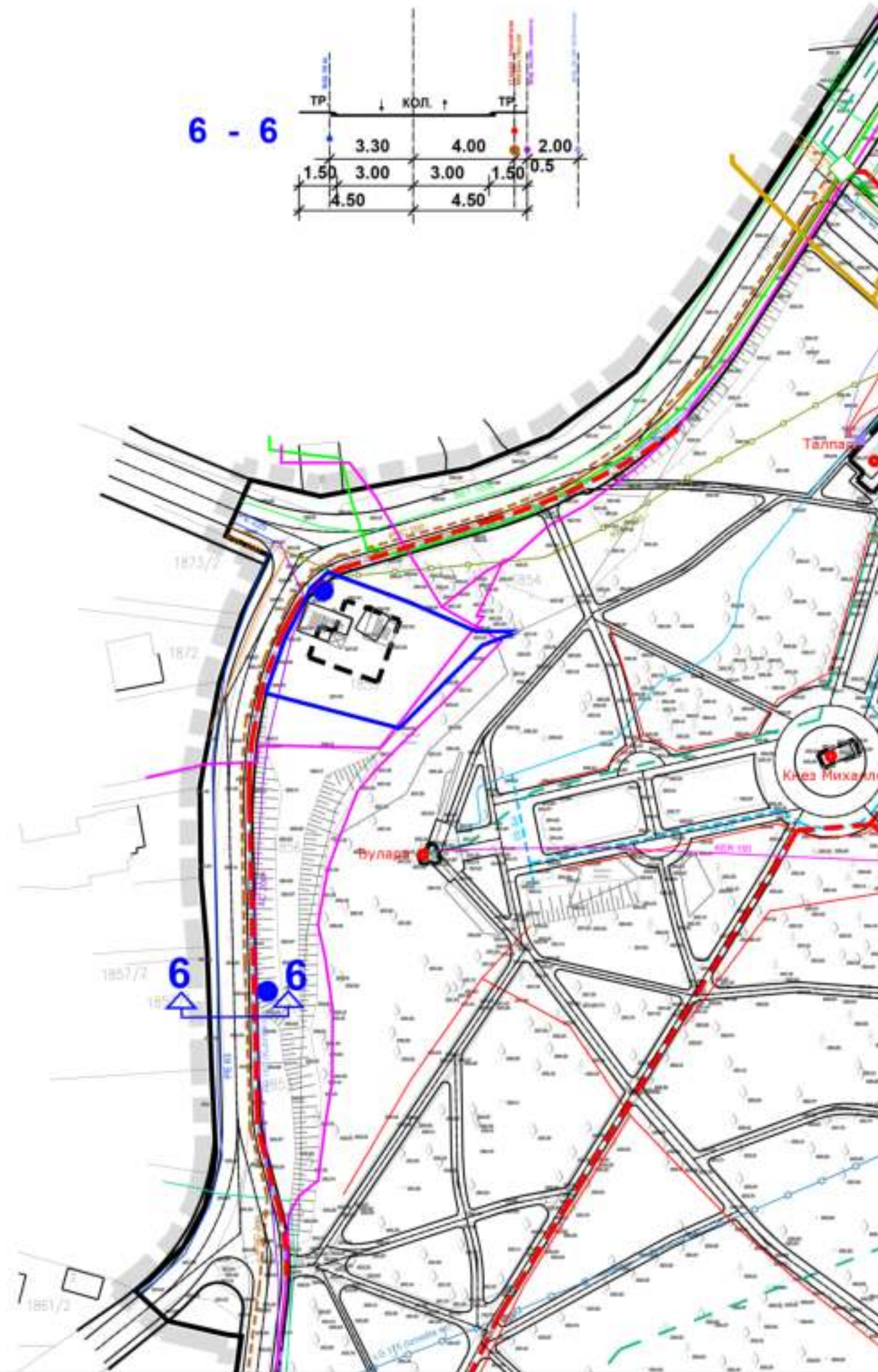
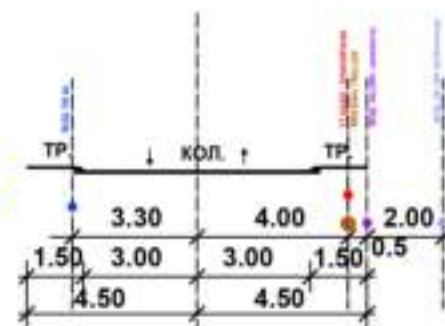
ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
117	7464648.776	4907294.479	150	7464503.159	4907148.255	183	7464742.787	4906960.014
118	7464654.559	4907289.481	151	7464534.773	4907124.145	184	7464860.056	4907308.703
119	7464659.790	4907295.321	152	7464540.522	4907122.123	185	7464864.591	4907304.344
120	7464653.194	4907301.142	153	7464542.370	4907113.750	186	7464861.083	4907300.712
121	7464827.295	4907339.599	154	7464538.300	4907109.790	187	7464856.489	4907305.126
122	7464829.936	4907333.947	155	7464531.705	4907115.195	188	7465023.073	4907154.677
123	7464833.047	4907329.606	156	7464610.431	4907136.975	189	7465014.714	4907155.960
124	7464846.722	4907316.957	157	7464612.609	4907132.002	190	7465014.700	4907151.632
125	7464847.893	4907304.644	158	7464619.877	4907140.660	191	7465013.162	4907147.697
126	7464836.352	4907291.921	159	7464621.926	4907135.638	192	7465021.197	4907146.327
127	7464853.410	4907282.982	160	7464583.032	4906939.095	193	7465025.624	4907139.861
128	7464869.047	4907300.211	161	7464597.552	4906934.497	194	7464947.365	4906965.086
129	7464866.657	4907187.619	162	7464591.873	4906916.523	195	7464631.085	4906983.900
130	7464596.562	4907215.896	163	7464577.327	4906921.053	196	7464737.529	4906897.561
131	7464807.986	4907391.756	164	7464637.989	4906991.236	197	7464731.465	4906894.974
132	7464903.170	4906843.298	165	7464644.274	4906988.590	198	7464724.962	4906893.885
133	7464845.030	4907287.373	166	7464640.580	4906979.720	199	7464710.274	4906933.376
134	7464792.815	4907243.927	167	7464703.093	4906923.871	200	7464717.253	4906931.610
135	7464675.583	4907281.260	168	7464729.722	4906924.529	201	7464723.805	4906928.629
136	7464734.261	4907220.354	169	7464751.485	4906943.124	202	7464815.066	4907240.376
137	7464730.977	4907207.114	170	7464760.250	4906932.927	203	7464828.963	4907228.131
138	7464640.842	4907235.471	171	7464738.640	4906914.790	204	7464823.406	4907221.979
139	7464627.574	4907230.937	172	7464736.705	4906907.648	205	7464837.491	4907209.276
140	7464614.162	4907242.859	173	7464742.815	4906901.502	206	7464841.844	4907213.794
141	7464620.963	4907222.923	174	7464718.385	4906894.356	207	7464859.967	4907197.444
142	7464608.336	4907233.999	175	7464688.292	4906933.163	208	7464908.675	4907251.511
143	7464629.196	4907208.978	176	7464910.536	4906882.823	209	7464862.457	4907292.965
144	7464614.896	4907192.915	177	7464933.552	4906941.035	210	7464726.770	4907210.942
145	7464623.382	4907185.558	178	7464923.375	4906955.038	211	7464698.634	4907179.696
146	7464638.028	4907200.997	179	7464938.656	4906972.773	212	7464691.486	4907185.960
147	7464517.363	4907171.397	180	7464756.593	4906958.567	213	7464693.599	4907188.325
148	7464547.360	4907159.262	181	7464756.920	4906963.082	214	7464680.755	4907199.831
149	7464529.479	4907141.358	182	7464744.784	4906965.585	215	7464678.045	4907202.253
						35	7464667.065	4907271.386

Координате тачака водног земљишта

ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
01	7464517.364	4906992.967	16	7464476.990	4906903.050	31	7464736.900	4906862.880
02	7464526.623	4906991.779	17	7464475.390	4906901.584	32	7464724.777	4906844.467
03	7464532.970	4906991.518	18	7464475.931	4906906.409	33	7464718.470	4906831.190
04	7464532.964	4906987.636	19	7464493.540	4906937.750	34	7464719.220	4906820.750
05	7464533.193	4906984.979	20	7464499.549	4906967.342	35	7464716.980	4906812.830
06	7464532.646	4906981.328	21	7464503.273	4906972.596	36	7464711.387	4906802.300
07	7464527.376	4906984.592	22	7464507.930	4906976.260	37	7464712.872	4906801.440
08	7464522.390	4906977.100	23	7464516.000	4906979.080	38	7464717.770	4906812.470
09	7464518.270	4906973.147	24	7464521.970	4906981.920	39	7464719.930	4906820.550
10	7464510.088	4906971.392	25	7464524.949	4906988.833	40	7464720.630	4906830.130
11	7464504.520	4906968.690	26	7464513.553	4906989.788	41	7464725.375	4906840.590
12	7464502.640	4906965.000	27	7464771.020	4906906.272	42	7464737.530	4906862.390
13	7464500.190	4906950.690	28	7464765.360	4906897.010	43	7464747.933	4906869.892
14	7464498.242	4906935.482	29	7464754.930	4906878.630	44	7464756.210	4906878.882
15	7464493.980	4906927.170	30	7464746.790	4906870.420	45	7464771.423	4906905.500



6 - 6



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР
- Виде и водни земљиште - водосток
- Ориентациона зона потенцијалног отварања и урбанизационих дана водотока
- Регулациона линија (РЛ)
- Коловоз
- Пешачки стаза
- Грађевинска линија (ГЛ)
- Подземна грађевинска линија и развој
- ИНСТАЛАЦИЈЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА
- ТТ канализација - постојећа
- ТТ канализација - планирана
- ТТ кабел - постојећа
- ТТ кабел - планирана
- ТТ опто - постојећа
- ТТ опто - планирана
- Комутација - постојећа

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Инсталације ЈП "Београд" Аранђеловац
- Средњенапонски вод 20 kV - постојећа
- Нисконапонски вод 0,4 kV - постојећа
- Нисконапонски вод 0,4 kV - ударне
- Нисконапонски вод 0,4 kV (надземне) - постојећа
- Мерно развојни орман (МРО) / Кабловски развојни орман (КРО) / Кабловска прикључна кутија (КПК) - постојећа
- Трансформатор - постојећа
- Средњенапонски вод 20 kV - планирана
- Нисконапонски вод 0,4 kV - планирана
- Кабловски развојни орман (КРО) / Кабловска прикључна кутија (КПК) - планирана
- Трансформатор - планирана

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Дистрибутивни Сг гасовод - постојећа
- Дистрибутивни Рг гасовод - постојећа
- Прикључни Рг гасовод - постојећа
- Прикључни Рг гасовод - планирана
- Топловод - постојећа
- РР опто (РРО) - постојећа
- Мерно регулациона станица (МРС) - постојећа
- Мерно регулациона станица (МРС) - планирана

Граница К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац

графички прилог бр.7: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ" У АРАНЂЕЛОВЦУ

Извод из карте бр. 6.4 "Синхрон план инфраструктуре", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац
Управа општине Аранђеловац
Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове

Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР
-  Воде и водно земљиште - водоток
-  Дендроматеријал који трпи утицај планираних интервенција у простору
-  Постојећа стабла листопадних дрвећа
-  Постојећа стабла четинара
-  Потези живе оgrade и шибља (листопадно, полузимзелено, зимзелено, четинарско)
-  Потези перена
-  Цветњак (сезонско цвеће)
-  Дворед
 - 1 дворед жалосног дудла
 - 2 дворед кестена
 - 3 алеја горског јавора
 - 4 алеја борова
 - 5 дворед платана и дивљег кестена
 - 6 дворед пипе
 - 7 остали двореди

— Граница К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац

графички прилог бр.8:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ"
У АРАНЂЕЛОВЦУ**

Извод из карте бр. 7 "Концепт уређења зелених површина", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ (ПКИЦ)
"ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ У АРАНЂЕЛОВЦУ" - непокретно културно добро
- ГРАНИЦА СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ" - споменик природе од великог значаја (II категорија), са успостављеним режимом заштите III степена
- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
Напомена: Обликовање и уређење површина јавног зеленила (пејзажна архитектура и хортикултура), а посебно постављање скулптура (у складу са очувањем темељних вредности Парка и детаљном валоризацијом постојеће збирке скулптура) и њихова презентација, обављаће се уз обавезу координације са Управљачем Парка и надлежним институцијама за заштиту природе и споменика културе.
- ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација јавне и остале намене
- ИЗВОР "ТАЛПАРА"
ЈАВНИ ТОАЛЕТ
ЗАПАДНА КАПИЈА ПАРКА
СЕВЕРНА КАПИЈА ПАРКА
ИСТОЧНА КАПИЈА ПАРКА
- СПЕЦИЈАЛНА БОЛНИЦА ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ
ЗОНА ПРОШИРЕЊА КАПАЦИТЕТА СПЕЦИЈАЛНЕ БОЛНИЦЕ
- КОМПЛЕКС "СТАРО ЗДАЊЕ"
КОМПЛЕКС "ЕКСПЛОАТАЦИЈА"
КОМПЛЕКС "ЛЕТЊА ПОЗОРНИЦА"
ОБЈЕКАТ "ЗВЕЗДАРА"
- КОМПЛЕКС "ХОТЕЛ ШУМАДИЈА"
КОМПЛЕКС "ОТВОРЕНО КУПАТИЛО - АРКАДЕ"
- КОМПЛЕКС ПОСТОЈЕЋЕГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ ОТВАРАЊА И УРЕЂЕЊА КАНАЛИСАНОГ ДЕЛА СТАНКОВИЋА ПОТОКА
- СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Граница К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац

графички прилог бр.9:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "ПАРК БУКОВИЧКЕ БАЊЕ"
У АРАНЂЕЛОВЦУ**

Извод из карте бр. 8 "Спровођење плана", лист бр. 1

Република Србија, Општина Аранђеловац
Управа општине Аранђеловац
Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове

Број предмета:	350-150/21-05	Размера 1:2 000
Подносилац захтева:	Дубочанин Перо	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 1855 К.О. Аранђеловац	
Датум:	20.05.2021. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	