

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТУБЛИНА 2“

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„СТУБЛИНА 2“**

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

**2023. година**

Предузеће за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «АРПЛАН» д.о.о.  
34 300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 80  
☎ Тел/факс: 034/703-055, Е-mail: [arplan03@gmail.com](mailto:arplan03@gmail.com)  
Жиро рачун: 325–9500600038646-27


ПРЕДМЕТ: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТУБЛИНА 2“**

НАРУЧИЛАЦ: **«СТУБЛИНА» д.о.о. Стојник, Аранђеловац**

ОБРАЂИВАЧ: **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ,  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ  
«А Р П Л А Н», д.о.о. АРАНЂЕЛОВАЦ  
34 300 Аранђеловац, ул. Краља Петра I бр.80**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ**, дипл.инж.арх.  
Лиценца број 200 0553 03

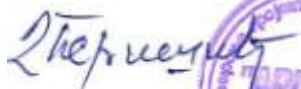


РАДНИ ТИМ:

**ПЕТАР ПЕРИШИЋ**, маст.инж.арх.  
**НИКОЛА ПЕРИШИЋ**, маст.инж.арх.  
**ДРАГОШ ПЕРИШИЋ**, дипл.инж.геод.  
**МИЋО ЧУДИЋ**, дипл.инж.грађ.  
**ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ**, грађ.техн.

ДИРЕКТОР,

**ДРАГОШ ПЕРИШИЋ**, дипл.инж.геод.



**САДРЖАЈ**

**I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. Опис границе планског подручја .....	12
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда .....	13
2.1.Извод из Просторног плана општине Аранђеловац .....	13
3. Опис постојећег стања .....	16
3.1. Анализа подручја локације.....	16
3.2. Начин коришћења земљишта у границама плана.....	18
3.3. Основна ограничења и проблеми .....	18
4. Општи циљеви израде Плана .....	19
5.Планирана претежна намена простора и друга планска одређења .....	19
6. Биланс површина .....	21
7. Очекивани ефекти планирања и закључак .....	22

**III ГРАФИЧКИ ДЕО .....** 23

1. Извод из Просторног Плана општине Аранђеловац – шеме насеља Стојник.....	P 1:5 000
2. Геодетска подлога са границом .....	P 1:2 500
3. Постојећа намена површина .....	P 1:2 500
4. Планирана намена површина .....	P 1:2 500

## **I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте



8000078213069

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17529412

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE  
USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 80

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта arplan03@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 4. децембар 2003

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103144027	
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	325-9500600038647-24 325-9500600038646-27 160-0000000083960-08	
Контакт подаци		
Телефон 1	034 703055	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	



<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Драгош Презиме Перишић
ЈМБГ	0105961780817
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Драгош Перишић
ЈМБГ	0105961780817
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 168.350,93 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 168.350,93 RSD	4. децембар 2003
Удео	износ(%)
	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 168.350,93 RSD

датум

Уплаћен: 168.350,93 RSD

4. децембар  
2003

Регистратор, Миладин Маглов



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТУБЛИНА 2“

На основу члана 36. **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10 – 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, 37/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023), „АРПЛАН“ д.о.о. – Аранђеловац издаје:

**РЕШЕЊЕ**

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте за израду:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
“СТУБЛИНА 2”**

одређујем:

**Милана Зечевића**, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 0553 03

Директор:  
**ДРАГОШ ПЕРИШИЋ**, дипл.инж.геод.

*Драгош Перишић*







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милан Н. Зечевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0312962721828

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0553 03



У Београду,  
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТУБЛИНА 2“

На основу члана 38. **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023), и члана 27. став 5. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

### ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид – **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТУБЛИНА 2“**:

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021 и 62/2023),
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019);
- је усклађен са планским документима ширег подручја;

Одговорни урбаниста:

Милан Зечевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 0553 03

Лични печат:



Потпис:

## **II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТУБЛИНА 2“

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10 – 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, 9/20, 52/2021 и 62/2023) оглашава се:

### РАНИ ЈАВНИ УВИД У ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТУБЛИНА 2”

План детаљне регулације “Стублина 2”, се ради на основу **Одлуке о изради** плана, бр. 06-364/23-01-2.коју је донела Скупштина општине Аранђеловац на седници одржаној дана, 23.05.2023.године.

Наручилац и инвеститор израде **Плана детаљне регулације “Стублина 2”** (у даљем тексту: План) је Предузеће за промет и производњу «Стублина» д.о.о. Стојник, из Аранђеловца.

Предузеће «Стублина» је једно од водећих произвођача алуминијумске браварије у земљи, које је у потпуности посвећено испуњавању захтева са тржишта и чини све да испуни и надмаши очекивања својих купаца улажући у висок квалитет и модеран дизајн производа. У својим погонима предузеће «Стублина» производи ручице, кваке, спојнице за прозоре и врата, браве, гарнитуре окова, цилиндрице уложака, цевне и ливене рукохвате за врата, и др..

**Правни основ** за израду Плана детаљне регулације “Стублина 2” је **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – 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, 37/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19).

**Плански основ је** Просторни план општине Аранђеловац („Службени гласник Општине Аранђеловац”, број 32/2011).

У складу са Законом, припрема се и израђује прва фаза **Плана детаљне регулације “Стублина 2”**, организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом Плана.

#### 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У обухват Плана детаљне регулације улазе следеће катастарске парцеле: Кп.бр.1780, 1781/1, 1781/4, 1782/8, 1782/16, 1782/14, 1782/4, 1782/12, 1782/13, 1782/17, део 2060/1, део 1908/2, 2398/2, 1782/11, 1782/10, 1782/18, 1782/3, 1782/2, 2398/3, 1777/15, 1777/11, 1777/14, 1781/2, део 1777/3, део 1777/12, део 1787, 1782/1, 1786, 1785/7, 1783/1, 1784/3, 1783/2, 1784/2, 1908/2, 1904, 1921/2, 1921/3, 1922/3, 1920/1, 1920/2, 1920/3, 1920/4, део 1920/5, 2327/5, 2327/4, 2327/3, део 2327/2, 1923/8, 1923, 1923/5, 1918/13, 1918/14, део 1923/2, део 1918/10, део 1918/2, 1919/1, 1919/3, 1919/2, 1905/5, 1905/4, 1905/3, 1905/2, део 1905/1, све из К.О. Стојник.

Прелиминарна граница Плана обухватила би подручје од око **15,4** ha. Дефинитивна граница Плана утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана, у складу са чл. 35. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"), бр. 32/2019 и **Одлуке о изради** плана детаљне регулације („Службени гласник Општине Аранђеловац”, бр. 3/23).

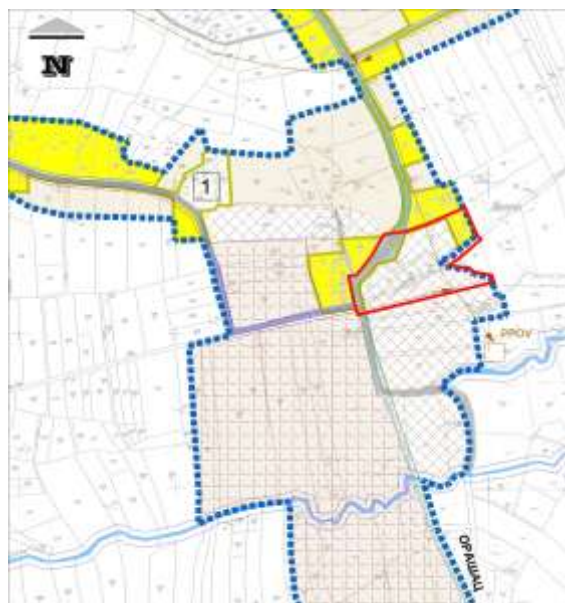
За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге: Топографски план подручја од интереса размере 1:1000 и Катастарски план предметних парцела у размери 1:2500

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – 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, 37/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

## 2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду плана је Просторни план општине Аранђеловац („Службени гласник Општине Аранђеловац“, број 32/2011)

Наведено подручје обухваћено је Просторним планом општине Аранђеловац („Службени Гласник општине Аранђеловац, број 32/2011) у оквиру шема насеља Стојник. Такође, део подручје обухвата Плана обухватило је својим северним делом и комплетно подручје **Плана детаљне регулације комплекса предузећа «Стублина» д.о.о. у Стојнику код Аранђеловца** („Службени Гласник општине Аранђеловац, бр. 73/15) које ће бити имплементирано у овај план, из разлога што је било неопходно уклопити све наведене површине у један пословни комплекс, а ради неометаног функционисања компаније Стублина Д.о.о.



**Слика 1** – Граница Плана детаљне регулације комплекса предузећа «Стублина» д.о.о. у Стојнику код Аранђеловца у оквиру шеме насеља Стојник

### 2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ („Службени гласник Општине Аранђеловац“, број 32/2011).

Према Просторном плану општине Аранђеловац («Општински Сл. гласник», бр. 32/11), посматрано подручје, налази се у границама планираног грађевинског подручја у зони постојећих привредних објекта и руралног становања, као и у оквиру ван грађевинског подручја – у зони пољопривредног земљишта.

## ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ ИНДУСТРИЈЕ И МСП

Основна **концепција просторног размештаја** индустрије и МСП на подручју општине јесте:

- 1) рационалније, ефикасније и енвајеронментално прихватљиво коришћење грађевинског земљишта у постојећим индустријским зонама и локалитетима, нарочито у општинском центру и његовој рубној зони;
- 2) децентрализација привредног развоја формирањем нових зона/локалитета задовољавајуће уређености/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености) за смештај МСП у складу са локационо-развојним потенцијалом простора, ограничењима расположивих ресурса воде и интересима локалне заједнице; и
- 3) повећање саобраћајне и комуникацијске доступности постојећих и планираних локација, не само у општинском центру, већ и у другим насељима општине, обезбеђењем квалитетних веза са мрежом државних путева.

Усмеравање **размештаја** индустрије и МСП на подручју општине засниваће се на следећим **принципима**:

- 1) повећање степена искоришћености активираних зона, комплекса и/или локалитета и рестриктивно ширење постојећих и формирање нових зона, комплекса и локалитета у Аранђеловцу и, нарочито, у рубној зони урбаног подручја, уз подизање квалитета инфраструктурне опремљености и спровођење мера заштите животне средине, приоритетно одрживог коришћења и заштите вода;
- 2) подстицање развоја иницираних и/или формирања нових комплекса/локалитета, у насељима која имају интерес и услове за развој предузетништва, посебно у микроразвојним центрима – носиоцима децентрализованог развоја општине, са:
  - повољним просторно-развојним условима за смештај МСП (у погледу услова за изградњу, расположиве радне снаге, спровођења мера заштите окружења);
  - задовољавајућим нивоом уређености/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености) за смештај МСП;
  - основним активностима базираним на локалним развојним потенцијалима (нарочито кроз више фазе прераде пољопривредних производа и минералних сировина); и другим насељима која имају интерес и услове за развој предузетништва;
- 3) лоцирање микро-бизниса и породичних фирми на постојећем изграђеном земљишту сеоских насеља, одређивањем типа и обима производње и пружања услуга, као и заштитних растојања на основу процењеног утицаја на окружење, уз предузимање неопходних мера заштите животне средине и поштовање правила изградње и уређења простора;
- 4) повећање саобраћајне и комуникацијске доступности постојећих и планираних локација у центрима и појединим насељима на руралном подручју општине, обезбеђењем квалитетних веза са јавним државним путевима.

## НАМЕНА ПАРЦЕЛА

**ДОМИНАНТНА НАМЕНА** - привредни објекти

**КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ** - зеленило, комунални објекти, саобраћајни објекти, пословање и услуге - снабдевање.

За скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др. Производни објекти се граде у зонама претежно привредне намене утврђеним шематским приказима уређења насеља и на локалитетима за индустрију и МСП на подручју општине

који су утврђени у делу "Просторни размештај индустрије и МСП" Просторног плана на основу одговарајућег уранистичког плана.

**За грађевинске парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП величине (површине) преко 2.0 ha обавезна је израда Плана детаљне регулације.**

Просторним планом се утврђује оријентациона ширина појаса регулације за јавни, општински пут око 15.0м ширине. Приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5.0м са радијусом кривине прикључка од минимум 10.0-12.0м, с тим да се приступ парцели поставља са једним улазом – излазом.

Објекти у радним зонама морају обезбедити **противпожарни пут око објеката**, који не може бити ужи од 3,5 м за једносмерну комуникацију, односно 6,0 м за двосмерно кретање возила.

**Паркирање се обезбеђује у границама сопствене грађевинске парцеле.** По правилу, обезбеђује се паркирање путничких возила (1 паркинг место на 60 м<sup>2</sup> корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе).

**Грађевинска структура објеката** треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20 м. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредни опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција. Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета у комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинг за различите врсте возила; посебне просторије или оградени простор са посудама за прикупљање отпада.

**Основни услови заштите и унапређења животне средине** остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

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

**ПОСТОЈЕЋЕ РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ** - становање, стамбено-пословна намена или пословна намена  
**КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ** - зеленило, јавне службе, спорт и рекреација, становање, туристички садржаји, услуге - снабдевање.

Пословне намене су намене које немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, услуга јавних служби у приватном сектору, технички и други сервиси, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене.

### 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### 3.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Локација за израду Плана детаљне регулације налази се у насељу Стојник код Аранђеловца, у зони у којој се дужи низ година развијају привредне делатности, као мала, средња предузећа и породичне фирме.

**Саобраћајна повезаност:** Локација је преко локалног асфалтног општинског пута добро повезана са државним путем IIА реда број 151 Марковац – Аранђеловац, веза са државним путем IB реда број 25 (Мали Пожаревац - Младеновац – Топола – Крагујевац), што је приказано на графичком прилогу бр. 1 - Геодетска подлога са границом Плана детаљне регулације, шире окружење Р = 1 : 5 000 (у складу са Уредбом о категоризацији државних путева, «Службени гласник РС», бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015).

Са северне стране око обухвата Плана налази се рурално становање.

Са западне стране, ван границе обухвата, се наставља неизграђено земљиште, док се са источне стране налази пољопривредно земљиште.

У оквиру границе обухвата налази се већ делимично изграђен део комплекса савременим, модерним објектима изузетног квалитета:

- На к.п.бр. 1782/4 К.О. Стојник изграђен је пословни простор – супермаркет са рестораном, кухињом и трафо станицом
- На к.п.бр, 1783/1 и 1785/7 К.О. Стојник, изграђени су ливница за изливање одливака од обојених метала, са радионицом и магацином помоћног материјала и производно – управне хале који садржи производне целине за вибрирање и пескирање, елоксажу и цинковање, водено фарбање, пластификацију, монтажу и паковање и просторије за управу. Такође, изграђени су и неопходни технички блок, портирница и помоћне техничке просторије.





#### Геосрбија – шире окружење

Смештај возила је остварен у оквиру грађевинске парцеле постојећег производног комплекса, ван површина јавне намене. У оквиру грађевинског производног комплекса је обезбеђено 55 паркинг места димензија 2,30 x 5,00м за паркирање путничких аутомобила и то: 6 пм поред портирнице којима се приступа директно са приступног пута и осталих 49 у источном делу грађевинске парцеле. Предвиђен је и простор за једно паркинг место за паркирање теретних возила паралелно са правцем кретања интерним саобраћајницама. Паркинг простор је у истом нивоу као и манипулативни плато, а паркинг места обележена фарбом, с обзиром на то да је завршна обрада платоа од асфалта.

Природни пад терена је врло благ, од северозапада ка југоистоку.

Проширењем грађевинског подручја изградњом новим објектима, производни процес ће бити у потпуности заокружен, тако да ће представљати потпуно независну функционалну целину.

Сви објекти у оквиру комплекса су квалитетни и грађени од чврстог материјала. Преостали простор је нивелисан и прилагођен потребама фирме, тако што су формиран платои који се користе као саобраћајно манипулативни простор.

**Водоводна и канализациона мрежа:** На подручју које је у захвату Плана, постоји улични водовод димензија PE  $\varnothing$ 63mm. Радни притисак у мрежи на свим деоницама је различит и креће се до 10.00 bara. Дубине укопавања цевовода су различите и крећу се до 1.3m. Водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање планираних објеката као и противпожарну заштиту. Поступак и начин прикључења на улични водовод ће се дефинисати кроз израду нацрта Плана, разрадом физичке структуре објекта у складу са потребом планираних садржаја. Постојећа фекална канализација је заснована на пречницима до  $\varnothing$ 500mm, најчешће од керамичких материјала и полиетилена. Сеоском

фекалном канализационом мрежом PVC  $\varnothing 250\text{mm}$ , која пролази југоисточним делом обухвата Плана, не газдује ЈКП „Букуља“. Ова канализациона мрежа води до постојеће водонепропусне септичке јаме, која је смештена на парцели непосредно поред производних хала које су у изградњи. У обухвату Плана, а ни у близини, не постоји изграђена атмосферска канализација.

### **Електроенергетска мрежа**

За потребе објеката „Стублина“ д.о.о, Стојник изграђен је далековод 20 kv од Т.С. 20/10/0.4 kv „Орашац –дом“ који ће у првој фази радити под напоном 10 kv. У том периоду до преласка на напонски ниво 20 kv, снага за потребе „Стублине“ не може бити већа од 500 kW. Преласком на 20 kv напајање ова снага се може повећати двоструко. Сагласно томе, инвеститор је изградио Т.С. 20/10/0.4 kv снаге 2 x 630 kvA, у првој фази са опремом за снагу 1x 630 kvA. Т.С. поседује блок 20kv кога чине 2 водне, 1 мерна и 2 трафоћелије у свему према условима надлежне електродистрибуције. Мерну ћелију треба опремити струјним мерним трансформаторима 2x20/5A кл. 0,5,20, Kv и превезивим напонским трансформаторима 20/10/0.4 kv. Прикључак нове Т.С. „Стублина 2“ је извршен на изграђени далековод каблом сличним типу ХНЕ 49/А 3x(1x150)+150mm<sup>2</sup>.

Напајање објеката у комплексу се врши кабловима 1kV, типа ХРОО/А или РРОО/А одговарајућег пресека.

**Гасоводна инфраструктура:** У близини предметне локације, постоје водови гасоводне инфраструктуре Dn 125mm и Dn 63mm. Главним пројектом дистрибутивне гасоводне мреже AP9 за села Орашац, Стојник и Копљаре, планирана је изградња РЕ дистрибутивног гасовода Dn 90mm, чији ће будући положај дати у нацрту плана. Потенцијални потрошачи ће се прикључити на планирани вод гасовода након изградње овог дела дистрибутивне гасоводне мреже, а у складу са накнадним условима ЈП „Гас“ Аранђеловац.

**Телекомуникациона мрежа:** „Телеком Србија“ а.д, у оквиру захвата Плана налази се положена ТТ инсталација, на коју је могућ прикључак преко извода новопроектваном ТТ каблом до планираних објекта,

### **3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА**

Обухват Плана налази се у оквиру катастарске општине Стојник и административно припада општини Аранђеловац. Према постојећој намени, земљиште у оквиру границе планског подручја, припада **пољопривредном и водном земљишту**, затим намени **привређивање, рурално становање и саобраћајним површинама**.

### **3.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ**

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из датих природних услова (морфологије терена) и створених услова, везаних за одвијање функција у појединачним деловима Плана.

Како производни капацитети свакодневно расту, неопходно је дефинисати површине које ће омогућити задовољење проширења капацитета, а који ће истовремено задовољити и савремене еколошке норме.

Из анализе постојећег стања, дошло се до закључка да је неопходно допунити и путну мрежу која би повезала ове локације.

#### 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са Просторним планом општине Аранђеловац, оптимално искористе могућности овог простора.

Основни циљ Плана детаљне регулације је проширење комплекса компаније Стублина ради повећања производних капацитета.

Да би се овај циљ остварио потребно је:

- уређење предметног простора у складу са позитивним законским прописима;
- промена намене земљишта, односно проширење граница грађевинског земљишта за намену производња;
- дефинисање површине јавних намена, односно формирање мреже јавних саобраћајница и обезбеђивање адекватног саобраћајног прилаза свим грађевинским парцелама што подразумева регулацију и нивелацију;
- дефинисање површине осталих намена са правилима уређења и грађења;
- обезбеђивање адекватне комуналне инфраструктуре у складу са планираном наменом земљишта и планираним капацитетом изграђености;
- обезбеђивање површине неопходне за функционисање постројења за пречишћавање отпадних вода;
- утврђивање мера заштите животне средине у складу са наменом објеката чија се изградња планира, а које ће спречити или умањити негативне утицаје на околину, као и радну средину (бука, прашина, загађивање ваздуха, воде, земљишта и сл.) и свести ове утицаје на законом прописане параметре;
- формирање услова за боље коришћење простора, пре свега постојећих и планираних структура у периоду реализације Плана, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима.

#### 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

У складу са Просторним планом општине Аранђеловац («Општински Сл. гласник», бр. 32/11), да је за грађевинске парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП површине преко 2.0 ha обавезна израда Плана детаљне регулације, израђено је планирано решење.

Концепција планиране организације простора је резултат, углавном, стечених карактеристика простора. Планским решењем постиже се уобличавање нових амбијената и стварање нових урбаних вредности, чиме ће се побољшати ниво опремљености предметног простора и стање инфраструктуре.

Цела површина плана је планирано грађевинско подручје и обухвата простор путног земљишта (постојећи општински путеви и планиране остале саобраћајнице), водно земљиште и површине са наменом привређивање, становање, услуге и пословање.

Највећи део обухвата Плана припада **површинама осталих намена** (привређивање), које се ослањају на **површине јавних намена** (саобраћајне површине) – приказано на графичком прилогу бр. 4 – Планирана намене површина, Р = 1 : 1 000.

Укупна површина грађевинског подручја износи 15.4 ha, од чега су површине јавних намена 2.4 ha, од чега водно земљишта 0.5ha, а површине осталих намена 13,1 ha.

Обзиром да се локација налази у насељу Стојник и обухвата део већ постојећег производног комплекса, који је у власништву Предузећа "Стублина" д.о.о, истоимени инвеститор има намеру да прошири своје производне капацитете и да прошири поједина

планска решења од усвајања претходног урбанистичког плана на овом простору за који је такође био инвеститор.

Дефинисана је саобраћајна инфраструктура, при чему је већ успостављена матрица проширена и продужена, формирањем приступа свим грађевинским парцелама. Унапређена саобраћајна мрежа треба да задовољи потребне техничке норме за функционисање саобраћаја тежих возила већег габарита.

Просторним планом се утврђује оријентациона ширина појаса регулације за јавни, општински пут око 15.0м ширине. Приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5.0м са радијусом кривине прикључка од минимум 10.0-12.0м, с тим да се приступ парцели поставља са једним улазом – излазом.

Објекти у радним зонама морају обезбедити **противпожарни пут око објеката**, који не може бити ужи од 3,5 м за једносмерну комуникацију, односно 6,0 м за двосмерно кретање возила.

**Паркирање се обезбеђује у границама сопствене грађевинске парцеле.** По правилу, обезбеђује се паркирање путничких возила (1 паркинг место на 60 м<sup>2</sup> корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе).

На грађевинском земљишту осталих намена предвиђено је формирање једне доминантне целине са наменом **привређивање** у складу са циљевима развоја, проширења капацитета и уређења простора. Уз планирану саобраћајницу, предвиђено је зеленило које има заштитно декоративну функцију.

**Постројење за пречишћавање отпадних вода:** Са северне стране, планирана је јавна саобраћајница преко које ће бити обезбеђен приступ постројењу за пречишћавање вода чија је изградња планирана на к.п.бр. 1787 КО Стојник. Ради заштите квалитета вода, а према размештају насеља и конфигурацији терена подручја општине, евакуација и пречишћавање комуналних отпадних вода реализоваће се путем: гравитационих сепаратних канализационих система са одговарајућим ППОВ са механичким и биолошким третманом и руралне санитације, односно групних и индивидуалних водонепропусних објеката код дисперзованих и мање приступачних делова насеља. Да би се, због маловодности реципијента, остварили наведени високи захтеви функционалности ППОВ, поред уобичајених фаза механичке и биолошке обраде, мора се реализовати и продужена биоаерација и додатна дезинфекција. На тај начин се може обезбедити услов да се вода у пријемницима задржи у **IIb** класи квалитета непосредно низводно од излива пречишћене воде из ППОВ. Атмосферске воде са грађевинских подручја уводиће се кишном канализацијом и отвореним каналима у локалне реципијенте. Атмосферске воде са локалних путева и паркиралишта, приоритетно у ужој зони заштите водоакмулација, пре упуштања у реципијент морају проћи предтретман за одвајање нафтних деривата.

**Приобално земљиште:** Заштита од поплава оствариваће се применом, односно оптималном комбинацијом хидротехничких и организационих мера. У домену хидротехничких мера на подручју општине примењиваће се пасивне мере заштите – заштита линијским одбрамбеним системима (насипи, регулациони радови чији се степен заштите прилагођава вредностима садржаја које бране). Примена пасивних мера заштите има као циљ стабилизацију корита и заштиту приобаља. Успоставља се заштитни појас ширине 10.0 м (приобално земљиште) дуж обала нерегулисаних корита водотокова у коме је забрањена легализација постојећих и изградња нових објеката.

## 6. БИЛАНС ПОВРШИНА

Постојећи и планирани начин коришћења земљишта у граници обухвата Плана је приказан у табелама бр. 1. и бр.2.

Табела бр. 1 - Постојећа намена површина

Ред. број	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Учешће (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>7,7940</b>	<b>50,57</b>
1.	<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА</b>	<b>0,9637</b>	6,25
	Саобраћајне површине	0,9637	6,25
2.	<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	<b>6,8303</b>	<b>44,32</b>
	Производња	<b>5,2970</b>	34,37
	Услуге и пословање	<b>1,3380</b>	8,68
	Рурално становање	<b>0,1953</b>	1,27
<b>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>6,9871</b>	<b>45,34</b>
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>0,6302</b>	<b>4,09</b>
<b>У К У П Н О</b>		<b>15,4113</b>	<b>100,00</b>

Табела бр. 2 - Планирана намена површина

Ред. број	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Учешће (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>14,8651</b>	<b>96,46</b>
1.	<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА</b>	<b>1,7993</b>	11,67
	Саобраћајне површине	1,4849	9,63
	Комунални објекти – постројење за пречишћавање	0,3144	2,04
2.	<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	<b>13,0658</b>	<b>84,78</b>
	Производња	<b>11,3288</b>	73,51
	Услуге и пословање	<b>1,3161</b>	8,54
	Рурално становање	<b>0,2288</b>	1,27
	Заштитно зеленило	<b>0,1921</b>	1,48
<b>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>/</b>	<b>/</b>
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>0,5462</b>	<b>3,54</b>
<b>У К У П Н О</b>		<b>15,4113</b>	<b>100,00</b>

## 7. ЗАКЉУЧАК

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложиће се саобраћајно решење којим ће се дефинисати проширење постојећих и изградња нових саобраћајница, потребне површине за техничку опрему, инфраструктуру и заштиту, које ће се даље разрађивати кроз Нацрт плана.

Током израде Нацрта плана дефинисаће се тачна граница планског обухвата. Просторно решење је урађено на основу смерница из планске документације вишег реда и анализе постојећег стања.

Израдом плана би се преузеле намене површина из претходно усвојених планова и извршила њихова корекција, односно реконструкција путне инфраструктуре.

Усвајањем овог плана, ставио би се ван снаге План детаљне регулације комплекса предузећа «Стублина» д.о.о. у Стојнику код Аранђеловца („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр. 73/15).

За даље потребе израде Нацрта плана (из члана 9. Одлуке) није обавезна израда Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Рани јавни увид се оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и траје 15 дана од дана оглашавања.

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе дате на основу постојећег стања, изграђености простора, на основу Просторног плана општине Аранђеловац.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

Милан Зечевић, дипл.инж.арх.



## ГРАФИЧКИ ДЕО

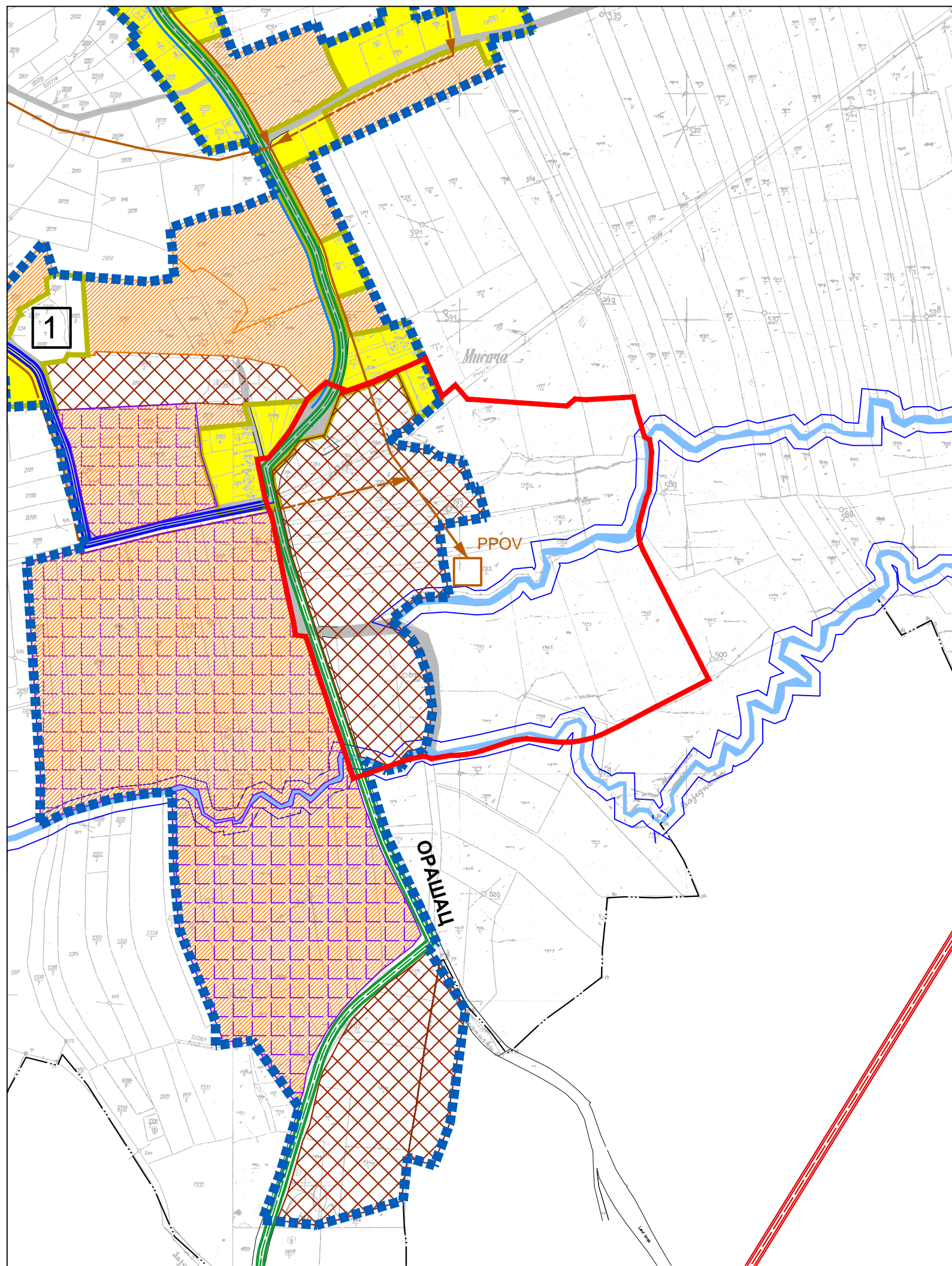
1. Извод из Просторног Плана општине Аранђеловац – шеме насеља  
Стојник.....P 1:5 000
2. Геодетска подлога са границом ПДР..... P 1:1 000
3. Постојећа намена површина .....P 1:1 000
4. Планирана намена површина .....P 1: 1000

**Документациони део:**

- Општа документација
- Одлука о изради плана
- Подаци за израду плана



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТУБЛИНА 2“



— ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПДР "СТУБЛИНА 2"

# ЛЕГЕНДА

## ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА
- ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ПРИОБАЛНОГ ЗЕМЉИШТА

## НАМЕНА ПОВРШИНА

### ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ - ПЛАНИРАНИ
- САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

— ПОСТОЈЕЋИ ПРИСТУПНИ ПУТЕВИ

### ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ПОСТОЈЕЋЕ РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
- ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

### ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

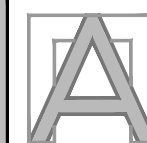
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДОТОКОВИ

## ИНФРАСТРУКТУРА

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"СТУБЛИНА 2"



Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.  
ул. Краља Петра I бр. 80  
АРАНЂЕЛОВАЦ

НАЗИВ ЛИСТА:

ИЗВОД ИЗ ППО АРАНЂЕЛОВАЦ  
Шематски приказ уређења насеља - Стојник

РАЗМЕРА:  
1 : 5 000

ДАТУМ:  
2023. год.

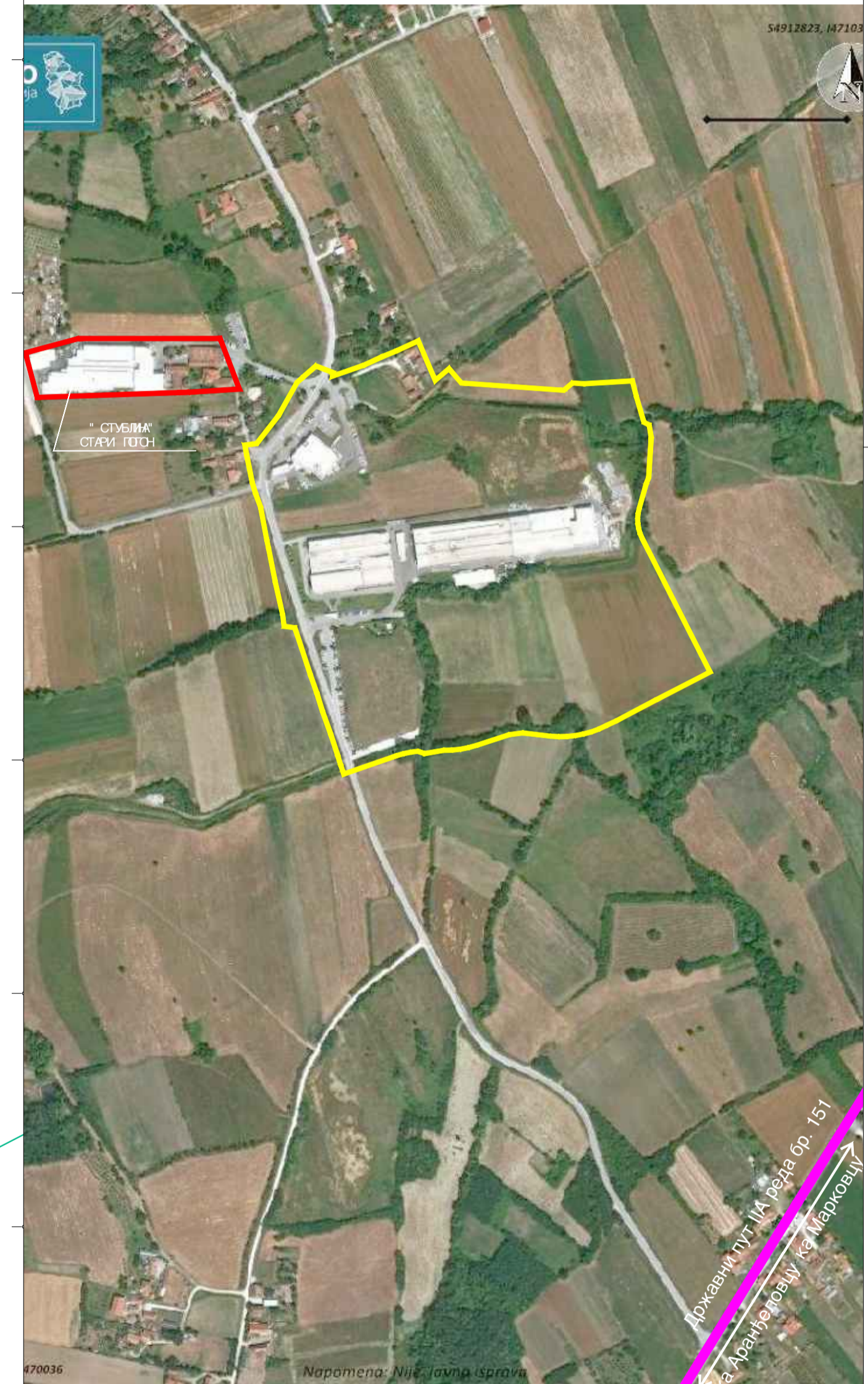
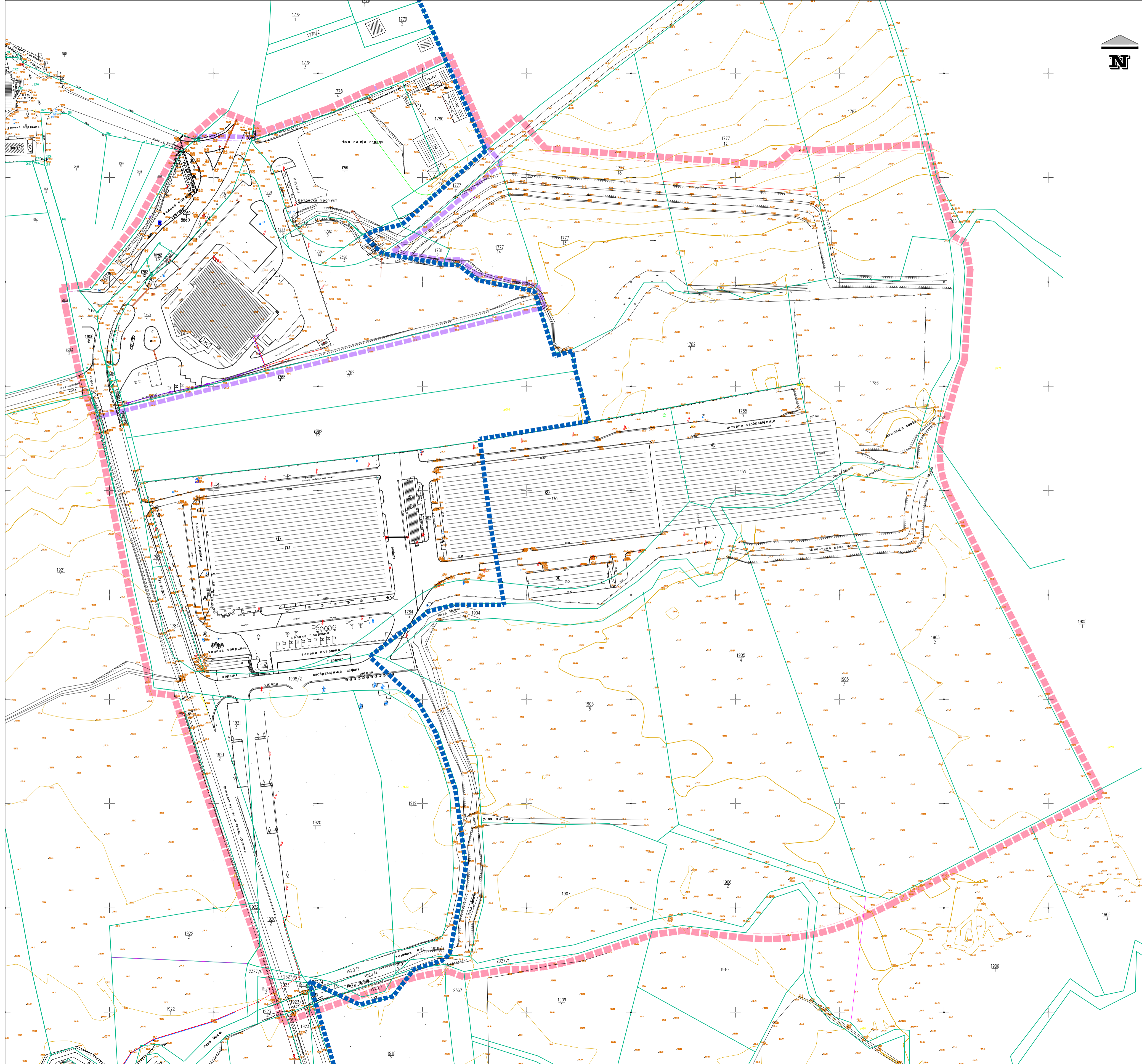
БРОЈ ЛИСТА: **1**

РАДНИ ТИМ:  
Петар Перишић, маст.инж.арх.  
Никола Перишић, маст.инж.арх.  
Драгош Перишић, дипл.инж.геод.  
Мићо Чудић, дипл.инж.грађ.  
Данијела Перишић, грађ.тех.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
*Зечевић*  
Милац Зечевић, дипл.инж.арх.

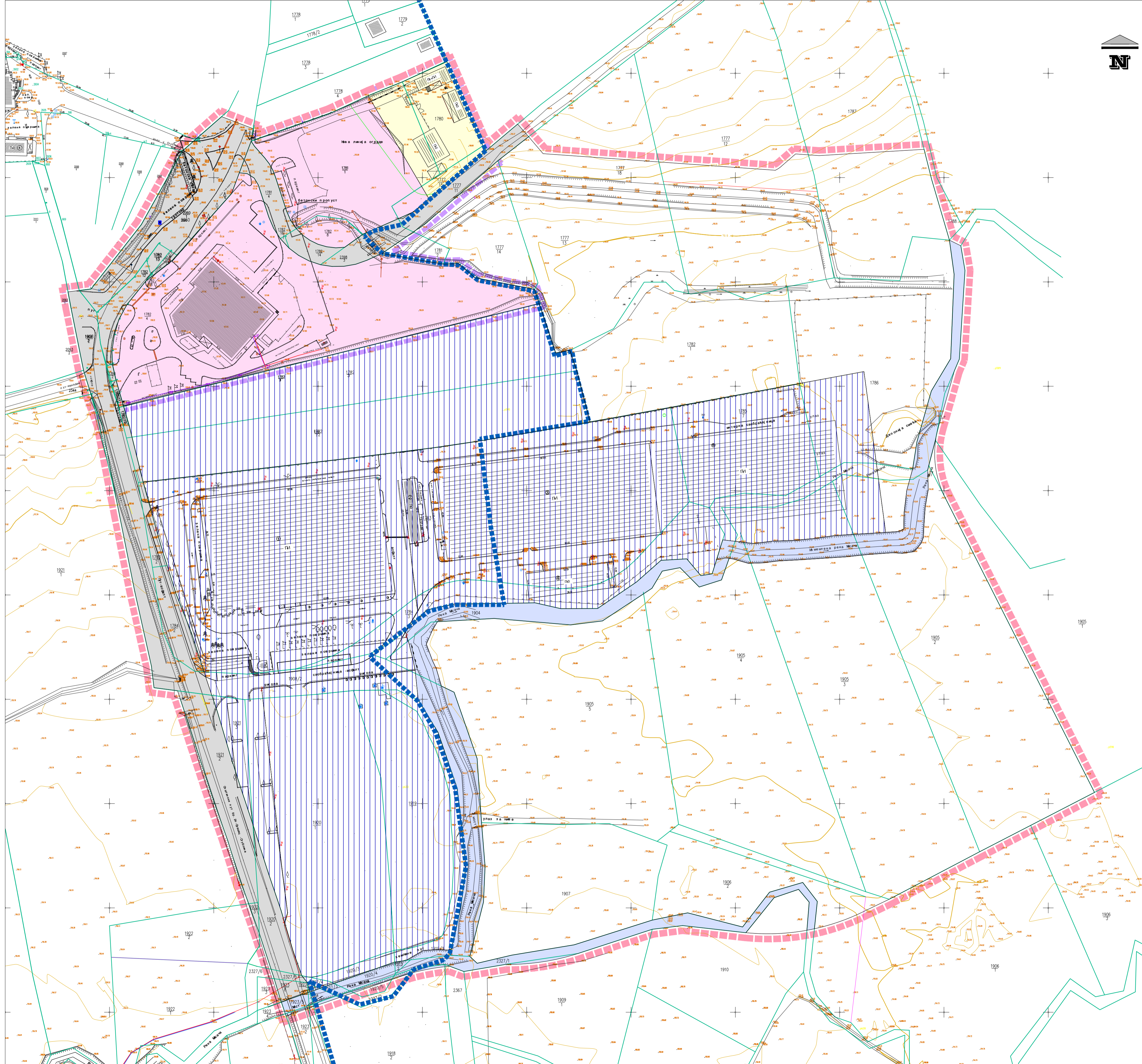
ДИРЕКТОР:  
Драгош Перишић, дипл.инж.геод.





- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ П=15.4113
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРАЂЕНОГ ПДР КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА "СТУБЛИНА" д.о.о. У СТОЈНИКУ КОД АРАНЂЕЛОВАЦА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПО ППО АРАНЂЕЛОВАЦ

<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТУБЛИНА 2"</b>		НАЗИВ ЛИСТА: <b>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	
РАЗМЕРА: <b>1 : 1 000</b>	ДАТУМ: <b>2023. год.</b>	БРОЈ ЛИСТА: <b>11. Земањак</b> <b>200 053 03</b>	<b>2</b>
РАДНИ ТИМ: Петар Перишић, маг. инж. арх. Никола Перишић, маг. инж. арх. Драгош Перишић, дипл. инж. геод. Мишо Чудић, дипл. инж. грађ. Данијела Перишић, грађ. тех.		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  Милан Зељковић, дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл. инж. геод.	
<b>Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.</b> ул. Краља Петра 1бр. 80 <b>АРАНЂЕЛОВАЦ</b>			



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ П=15.4113
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРАЂЕНОГ ПДР КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА "СТУБЛИНА" Д.О.О. У СТОЈНИКУ КОД АРАНЂЕЛОВАЦА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПО ППО АРАНЂЕЛОВАЦ

**ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**

- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА П=0.9637
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ П=0.9637
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА П=6.8303
- ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ П=1.3380
- ПРОИЗВОДЊА П=5.2970
- РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ П=0.1953
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ П=6.9871
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ П=0.6302

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"СТУБЛИНА 2"

**А** Предузеће "АРПЛАН" Д.О.О.  
ул. Краља Петра I бр. 80  
АРАНЂЕЛОВАЦ

НАЗИВ ЛИСТА:  
ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

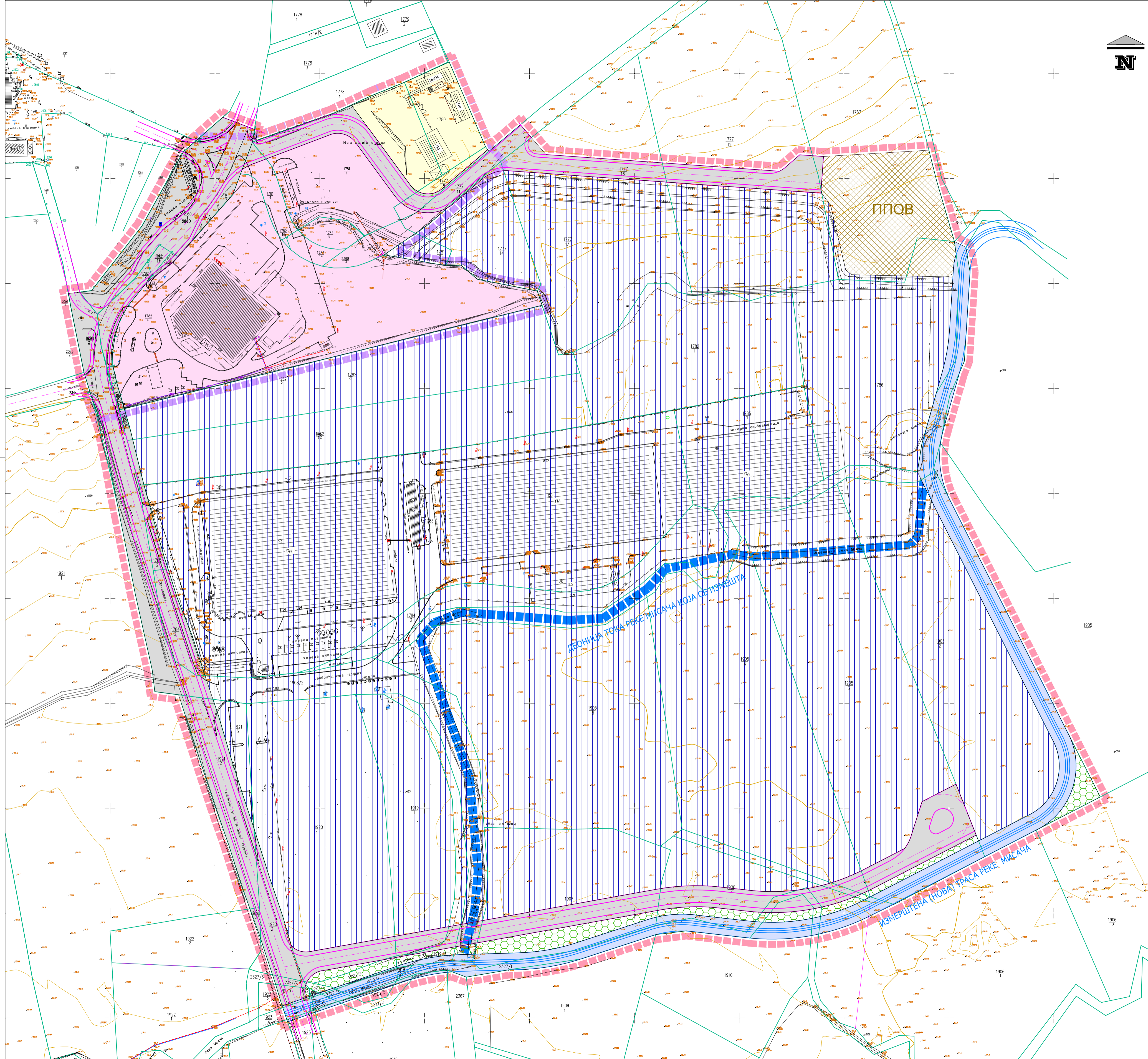
РАЗМЕРА: 1 : 1 000      ДАТУМ: 2023. год.

РАДНИ ТИМ:  
Петар Перишић, маг. инж. арх.  
Никола Перишић, маг. инж. арх.  
Драгош Перишић, дипл. инж. геод.  
Мишо Чудић, дипл. инж. грађ.  
Данијела Перишић, грађ. тех.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Милан Зећевић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:  
Драгош Перишић, дипл. инж. геод.





**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ П=15.4113
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРАЂЕНОГ ПДР КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА "СТУБЛИНА" д.о.о. У СТОЈНИКУ КОД АРАНЂЕЛОВАЦА
  
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**
  
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА П=1.7993**
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ П=1.4849
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКАТ -ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА П=0.3144
  
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА П=13.0658**
- ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ П=1.3161
- ПРОИЗВОДЊА П=11.3288
- РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ П=0.2288
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО П=0.1921
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ П=0.5462

<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТУБЛИНА 2"</p>		<p>НАЗИВ ЛИСТА: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА</p>	
<p>РАЗМЕРА: 1 : 1 000</p>	<p>ДАТУМ: 2023. год.</p>	<p>БРОЈ ЛИСТА: 11. Земањак 200 053 03</p>	<p>4</p>
<p>Предузеће "АРПЛАН" д.о.о. ул. Краља Петра I бр. 80 АРАНЂЕЛОВАЦ</p>		<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Зечевић, дип.инж.арх.</p> <p>ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дип.инж.геод.</p>	