



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ
Венац слободе бр. 10
АРАНЂЕЛОВАЦ

**Измена и допуна Плана детаљне
регулације за изградњу туристичког
комплекса “Есо – Village” у Раниловићу
- нацрт плана -**

октобар, 2023.година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11,Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



2020



Bonitetna izvrsnost

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Matični broj: 17576259
Bisnode d.o.o. / 2.10.2020

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу туристичког комплекса “Есо – Village” у Раниловићу</p> <p>- нацрт плана -</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ Венац слободе бр. 10 34 300 Аранђеловац</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>“ШУМАДИЈСКИ КУТАК” Д.О.О. Аранђеловац 34300 Аранђеловац, ул. Шумадијска бр. 25</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
<p>РУКОВОДЕЋИ ТИМ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

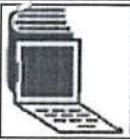
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО.....	1
2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА.....	2

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:2500
2. Постојећа намена површина.....	1:2500
3. Планирана намена површина са поделом на зоне.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:2500
6. План мреже и објеката комуналне и техничке инфраструктуре.....	1:1000
7. Спровођење плана.....	1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000077605674

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

Матични / Регистарски број 17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име

ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Кнеза Михаила

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

103421790

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

205-0000000134175-16
160-0000000117957-61
205-0070100426674-67
205-0000000151563-38

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Драгана Презиме Бига
ЈМБГ 2207964726818
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом



Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Драгана Бига

ЈМБГ 2207964726818

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD

17. јун 2004

Удео

износ(%)

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

17. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов





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

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Дзовић

Проф. др Милош Дзовић

дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-17409
Београд, 09.08.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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-др. Закон, 9/20 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, октобар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх
лиценца ИКС 200 0015 03



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

Јелена Љ. Милићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580083310

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1479 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. сл.

У Београду,
6. новембра 2014. године

Број: 02-12/459570
Београд, 07.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Милићевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1479 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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-др. Закон, 9/20 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, октобар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Јелена Милићевић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1479 14

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО

План детаљне регулације за изградњу туристичког комплекса “Есо – Village” у Раниловићу је донет / усвојен на седници Скупштине општине Аранђеловац, која је одржана 28.02.2020. године и објављен у “Службеном гласнику општине Аранђеловац”, број 1/20.

Изради овог планског документа се приступило на основу Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације за изградњу туристичког комплекса “Есо Village” у Раниловићу, која је објављена у “Службеном гласнику општине Аранђеловац”, број 8/21 – у даљем тексту: Прва измена и допуна дела Плана.

При изради Прве измене и допуне дела Плана примењен је скраћени поступак, сходно чл. 51б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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-др.закон, 9/20 и 52/21).

У текстуалном делу, измене и допуне су урађене амандмански, а у графичком делу, измене и допуне су приказане у оквиру подручја које је у граници Прве измене и допуне дела Плана.

Предмет Прве измене и допуне дела Плана је само део планског документа који се мења, а не плански документ у целини.

Повод за израду Прве измене и допуне дела Плана је потреба да се омогући ефикаснији начин спровођења планских решења, на начин да се омогући директно издавање локацијских услова, као и потреба да се омогући грађење и стамбених објеката, а све у складу са тржишним условима развоја предметног еко-насеља.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 1. Правни и плански основ за израду плана**, додаје се нови пасус, као други пасус и гласи:

Правни основ за израду Прве измене и допуне дела Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације за изградњу туристичког комплекса “Есо Village” у Раниловићу (“Службени гласник општине Аранђеловац”, број 8/21).

Досадашњи други пасус, постаје трећи пасус.

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 2. Обухват плана и грађевинског подручја, 2.1.Опис границе плана са пописом катастарских парцела, Опис границе плана**, с обзиром на то да је Прва измена и допуна дела Плана израђена на ажурираном катастарско-топографском плану, иако се не мења обухват планског подручја, због ажурирања, мења се текст и гласи:

- Граница Плана почиње од тромеђе к.п. бр. 2658, 2623 и 2830 КО Раниловић, пресеца к.п. бр. 2830 и иде ка југу пратећи планирану регулацију саобраћајнице к.п. бр. 2830 све до к.п. бр. 2672/1. Затим иде ободом к.п. бр. 2672/1, 2672/2, пресеца

пут к.п. бр. 2844 (3246), па наставља на запад пратећи границу пута у дужини од око 75 метара, а потом наставља по планираној регулацији у дужини од око 75 метара, а затим поново наставља по ободу парцеле пута к.п. бр. 2844 (3246). Након поклапања са границом парцеле у дужини од око 143 метра, граница прелази у КО Буковик и наставља планраном регулацијом саобраћајнице све до међне линије између к.п. бр. 21 и 67. Затим иде на запад ободом к.п. бр. 34, 20/2, 20/11, 20/10, 20/9, 18/6, 18/1 и 17, долази до планиране регулације саобраћајнице, одакле скреће на север и прати регулацију у дужини од око 97 метара, затим око 19 метара иде ободом к.п. бр. 2844 (3246), где пресеца поменути пут и враћа се у КО Раниловић. Даље иде на исток ободом к.п. бр. 2844 (3246) у дужини од око 33 метра, затим планираном регулацијом око 56 метара, па поново по ободу 2844 (3246) у дужини од око 40 метара, па планираном регулацијом у дужини од око 62 метра, а потом иде ободом к.п. бр. 2844 (3246), 2647/1, 2647/2, 2647/3, 2647/4 све до планиране регулације саобраћајнице пута к.п. бр. 2830. Затим скреће на север по планираној регулацији саобраћајнице партећи је све до тачке која је удаљена 7m од тремеће к.п. бр. 2652/37, 2623 и 2830, одакле иде на запад ободом к.п. бр. 2652/37, 2652/28, 2652/43, 2652/27, 2652/26, 2652/25, 2652/24, 2652/22, 2652/21, 2652/20, долази до постојећег пута и обухвата га идући на север све до к.п. бр. 2659 коју обухвата, све до планиране саобраћајнице, прелазећи при том преко к.п.бр. 2623 обухватајући њен део. Затим скреће на север регулацијом планиране саобраћајнице до к.п. бр. 2654, а потом наставља ободом к.п. 2654, 2657/1, 2657/2 и 2658 све тремеће к.п. бр. 2658, 2623 и 2830 КО Раниловић одкле је опис и започет.

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 2. Обухват плана и грађевинског подручја, 2.1.Опис границе плана са пописом катастарских парцела, Попис парцела у обухвату Плана**, мења се први, други, трећи и четврти пасус и гласи:

- Граница обухвата целе к.п. бр. 2658, 2657/1, 2657/2, 2656, 2654, 2655/1, 2655/2, 2651/2, 2653, 2651/1, 2652/35, 2652/1, 2652/2, 2652/3, 2652/4, 2652/5, 2652/37, 2652/36, 2854, 2652/41, 2652/9, 2853, 2652/6, 2652/39, 2652/12, 2652/42, 2652/13, 2652/14, 2652/15, 2652/16, 2652/40, 2652/44, 2652/34, 2652/33, 2652/28, 2652/43, 2652/27, 2652/32, 2652/31, 2652/26, 2652/30, 2652/25, 2652/24, 2652/29, 2652/23, 2652/17, 2652/18, 2652/19, 2652/20, 2652/21, 2652/22, 2652/38, 2659, 2672/1, 2672/2, 2647/4, 2647/3, 2647/2, 2647/1 све КО Раниловић.
- Целе к.п. бр. 20/2, 20/12, 20/11, 20/10, 20/9, 20/8, 20/7, 20/6, 20/5, 20/4, 20/3, 18/4, 18/3, 18/5, 18/6, 18/7, 18/1, 17 све КО Буковик.
- Делове к.п. бр. 2646, 2645, 2844, 2623, 2506/1, 2830, 2671 све КО Раниловић.
- Делове к.п. бр. 23/3, 34, 16/3, 21, 3246 све КО Буковик.

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 2. Обухват плана и грађевинског подручја, 2. Обухват плана и грађевинског подручја, 2.2. Границе грађевинског подручја, Попис парцела обухвату грађевинског подручја**, мења се први, други, трећи, четврти и пети пасус и гласи:

- Граница обухвата целе к.п. бр. 2658, 2657/1, 2657/2, 2656, 2654, 2655/1, 2655/2, 2651/2, 2653, 2651/1, 2652/35, 2652/1, 2652/2, 2652/3, 2652/4, 2652/5, 2652/37, 2652/36, 2854, 2652/41, 2652/9, 2853, 2652/6, 2652/39, 2652/12, 2652/42, 2652/13, 2652/14, 2652/15, 2652/16, 2652/40, 2652/44, 2652/34, 2652/33, 2652/28, 2652/43, 2652/27, 2652/32, 2652/31, 2652/26, 2652/30, 2652/25, 2652/24, 2652/29, 2652/23, 2652/17, 2652/18, 2652/19, 2652/20, 2652/21, 2652/22, 2652/38, 2659, 2672/1, 2672/2, 2647/4, 2647/3, 2647/2, 2647/1 све КО Раниловић.

**Измене и допуне Плана детаљне регулације
за изградњу туристичког комплекса “Есо – Village” у Раниловићу - нацрт плана -**

- Целе к.п. бр. 20/2, 20/12, 20/11, 20/10, 20/9, 20/8, 20/7, 20/6, 20/5, 20/4, 20/3, 18/4, 18/3, 18/5, 18/6, 18/7, 18/1, 17 све КО Буковик.
- Делове к.п. бр. 2646, 2645, 2844, 2623, 2506/1, 2830, 2671 све КО Раниловић.
- Делове к.п. бр. 23/3, 34, 16/3, 21, 3246 све КО Буковик.
- Површина обухвата износи 19,56 ha.

У истом поглављу, мења се Табела број 1: Попис парцела које прелазе из пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско подручје и гласи:

Табела 1: Попис парцела које прелазе из пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско подручје

Постојећа намена земљишта	Грађевинске парцеле
Пољопривредно земљиште	К.О. Раниловић Целе 2658, 2657/1, 2657/2, 2656, 2654, 2655/1, 2655/2, 2651/2, 2653, 2651/1, 2672/1, 2672/2, 2647/4, 2647/3, 2647/2, 2647/1 Део 2645, 2646
	К.О.Буковик Цела 20/2, 18/1, 17 Део 23/3, 16/3, 21
Шумско земљиште	К.О. Раниловић Део 2623, 2506/1

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 3. Оцена расположивих подлога за израду плана**, на крају одељка, додаје се нов пасус, који гласи:

За потребе израде Прве измене и допуне дела Плана коришћен је ажуриран катастарско-топографски план.

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 4. Захтеви о постојећем стању и условима планиране изградње и коришћења простора**, на крају одељка, додаје се:

За потребе израде Прве измене и допуне дела Плана издати су подаци и услови од ЈКП “Букуља” Аранђеловац (бр. 298_23 од 22.08.2023.године) и “Електродистрибуције Србије” А.Д. Огранак Електродистрибуција Аранђеловац (бр. 2540400-Д09.02-357570/2-23 од . 01.09.2023.године).

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 6. Анализа и оцена постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења, 6.3. Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта**, додаје се нова реченица, на крају првог пасуса и гласи: У Првој измени и допуни дела Плана, извршено је ажурирање података о постојећем стању, с обзиром на то да је, у међувремену урађена промена намене земљишта, из пољопривредног у грађевинско земљиште, па значајан део планског подручја припада грађевинском земљишту.

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 6. Анализа и оцена постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења, 6.3. Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта, 6.3.1. Биланс постојећих намена**, мења се табела и гласи:

**Измене и допуне Плана детаљне регулације
за изградњу туристичког комплекса “Есо – Village” у Раниловићу - нацрт плана -**

Биланс постојеће намене површина

Р.бр.	Основна намена	Постојеће стање	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља	8,82.59	40,4
	1.1.Државни пут IIА реда број 150	0,55.08	2,5
	1.2.Некатегорисани пут	0,56.65	2,6
	1.3.неизграђено земљиште	7,70.86	35,3
2	Пољопривредно земљиште	10,69.51	49
3	Шумско земљиште	2,30.41	10,6
Укупно планско подручје (од 1 до 3)		21,82.51	100

У одељку **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА, 7. Општи циљеви израде Плана**, на крају одељка, додаје се:

Циљ израде Прве измене и допуне дела Плана је да се омогући ефикаснији начин спровођења, на начин да се омогући директно издавање локацијских услова, као и да се омогући грађење и стамбених објеката, а све у складу са тржишним условима развоја предметног еко-насеља.

У одељку **II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.2. Правила уређења за целине и зоне одређене Планом**, на крају одељка, додаје се:

У свим зонама, где је планирано грађење туристичких смештајних једница (бунгалова) дозвољено је грађење стамбених објеката (стално и/или повремено становање).

У одељку **II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.3. Планирана детаљна намена простора у грађевинском подручју, Површине осталих намена**, замењује се прва алинеја, уместо “куће за одмор” уписује се “становање (стално и/или повремено)”.

У одељку **II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.5. Биланс планираних намена површина**, замењује се табела и гласи:

Биланс планиране намене површина

Р.бр.	Основна намена	Планирано стање	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско подручје	19,55.88	90
	1.1.Државни пут IIА реда број 150	0,59.69	3,1
	1.2.Некатегорисани пут	1,41.54	6,5
	1.3.становање (стално или повремено)	9,59.95	44
	1.4.централни садржаји	1,75.46	8
	1.5.мешовите намене	4,49.39	20,6
	1.6.спорт и рекреација	0,96.99	4,5
	1.7.интерни приступни путеви	0,72.86	3,3
2	Шумско земљиште	2,26.63	10
Укупно планско подручје (од 1 до 2)		21,82.51	100

**Измене и допуне Плана детаљне регулације
за изградњу туристичког комплекса “Есо – Village” у Раниловићу - нацрт плана -**

У одељку II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.7. Правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене, замењује се табела “Саобраћајне површине” и гласи:

Саобраћајне површине

намена	Ознака парцеле	Списак парцела		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Државни пут IIА - 150	КП 1 (КО Раниловић)	Део к.п.бр. 2672/1	0,00.06ha	0,00.10
		Део к.п.бр. 2672/2	0,00.04ha	
	КП 2 (КО Раниловић)	Део к.п.бр. 2830	0,00.11ha	0,00.82
		Део к.п.бр. 2647/4	0,00.67ha	
		Део к.п.бр. 2647/3	0,00.04ha	
	КП 3 (КО Раниловић)	Део к.п.бр. 2646	0,00.32ha	0,00.32
	КП 4 (КО Раниловић)	Део к.п.бр. 2646	0,00.38ha	0,00.72
		Део к.п.бр. 2645	0,00.34ha	
	КП 5 (КО Буковик)	Део к.п.бр. 16/3	0,00.49ha	0,02.28
		Део к.п.бр. 34	0,00.22ha	
		Део к.п.бр. 23/3	0,01.57ha	
	КП 6 (КО Буковик)	Део к.п.бр. 23/1	0,00.37ha	0,00.37

Новоформираним парцелама потребно је додати и целу к.п.бр. 2844 КО Раниловић, односно к.п.бр. 3246 КО Буковик и формирати јединствену парцелу државног пута

Некатегорисани пут	ГП 1 (КО Раниловић)	Цела к.п.бр. 2652/36	0,06.20ha	0,94.94
		Цела к.п.бр. 2652/35	0,00.21ha	
		Део к.п.бр. 2830	0,40.02ha	
		Део к.п.бр. 2506/1	0,35.62ha	
		Део к.п.бр. 2623	0,02.03ha	
		Део к.п.бр. 2647/4	0,02.52ha	
		Део к.п.бр. 2672/1	0,01.66ha	
		Део к.п.бр. 2671	0,00.35ha	
		Део к.п.бр. 2651/1	0,01.47ha	
		Део к.п.бр. 2651/2	0,00.77ha	
		Део к.п.бр. 2655/2	0,01.13ha	
		Део к.п.бр. 2656	0,01.93ha	
	Део к.п.бр. 2658	0,01.03ha		
	ГП 2 (КО Раниловић)	Део к.п.бр. 2651/2	0,03.51ha	0,11.64
		Део к.п.бр. 2653	0,00.86ha	
		Део к.п.бр. 2623	0,03.36ha	
		Део к.п.бр. 2659	0,00.81ha	
		Део к.п.бр. 2654	0,01.03ha	
		Део к.п.бр. 2655/1	0,01.40ha	
	ГП 3 (КО Раниловић)	Део к.п.бр. 2658	0,03.70ha	0,07.25
Део к.п.бр. 2657/2		0,01.80ha		
Део к.п.бр. 2656		0,01.75ha		

**Измене и допуне Плана детаљне регулације
за изградњу туристичког комплекса “Есо – Village” у Раниловићу - нацрт плана -**

ГП 4 (КО Буковик)	Цела к.п.бр. 18/7	0,02.10	0,27.71
	Део к.п.бр. 16/3	0,00.70	
	Део к.п.бр. 17	0,00.64	
	Део к.п.бр. 18/1	0,00.81	
	Део к.п.бр. 20/2	0,00.94	
	Део к.п.бр. 34	0,16.30	
	Део к.п.бр. 21	0,03.92	
	Део к.п.бр. 23/3	0,02.30	

У одељку II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.7. Правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене, 1.7.1. Саобраћајна инфраструктура, Правила уређења, на крају другог пасуса, додаје се нова реченица, која гласи: У случају продаје грађевинских парцела другим лицима, постоји обавеза да се успостави право пролаза и приступа преко интерних саобраћајница, до прве јавне саобраћајнице, на одговарајући начин, у складу са важећим прописима.

У одељку II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.7. Правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене, 1.7.3. Електроенергетска инфраструктура, пододељку Постојеће стање, на крају одељка, а према условима “Електродистрибуције Србије” А.Д. Огранак Електродистрибуција Аранђеловац, додаје се: Као прелазна фаза, на предметном подручју је изграђена СБТС 10(20)/0,4kV снаге до 400kVA и изграђен је прикључни далековод 10(20)kV.

У одељку II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.7. Правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене, 1.7.4. Комунална инфраструктура, пододељку Фекална канализација, Правила уређења, допуњује се текст у последњем пасусу предметног одељка, тачка на крају замењује се запетом и додају речи: “или био-јаме или пакет постројења и сл.”

У одељку II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.7. Правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене, 1.7.4. Комунална инфраструктура, пододељку Фекална канализација, Правила грађења, на крају одељка, после алинеје “Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Букуља“ Аранђеловац, додаје се нова алинеја, као седамнаеста алинеја, која гласи:

- Водонепропусне септичке јаме или био-јаме или пакет постројења сместити унутар прописане зоне за грађење (коју чине грађевинска линија и границе грађења, односно прописана удаљења од бочних и задње грађевинске парцеле) и на минимално 5,0 m од главног објекта на парцели. Димензионисање водонепропусне септичке јаме или других уређаја за пречишћавање отадних вода спровести у оквиру техничке документације, према стандардима и нормативима из предметне области.

У одељку II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.8. Правила уређења и грађења за изградњу површина и објеката осталих намена према урбанистичким зонама, 1.8.1. Општа правила за објекте и површине туристичке намене у туристичком комплексу, у првом пасусу, иза речи “Препоручује се градња туристичких” додају се речи “и стамбених (стално и/или привремено становање)”.

**Измене и допуне Плана детаљне регулације
за изградњу туристичког комплекса “Есо – Village” у Раниловићу - нацрт плана -**

У одељку **II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.8. Правила уређења и грађења за изградњу површина и објеката осталих намена према урбанистичким зонама, 1.8.3. Правила изградње за Зону II,**

- у првом пасусу, иза речи “туристички комплекс” додају се речи: “и стамбени објекти (стално и/или повремено становање)”;
- у трећем пасусу, у пододељку “Дозвољени урбанистички параметри” у табели:
- у правилима за минималну ширину фронта парцеле и минималну површину парцеле, иза речи “за засебне смештајне јединице – бунгалови” додају се речи “и стамбене објекте (стално и/или повремено становање)”;
- у правилима за спратност објеката, иза речи “за засебне смештајне јединице – бунгалови” додају се речи “и стамбене објекте (стално и/или повремено становање)”;
- у правилима за број паркинг места, додаје се: “становање: 1 ПМ за 1 стан”;
- у осмом пасусу, иза речи “Спровођење плана за зону II” бришу се речи: “Обавезна израда Урбанистичког пројекта” и замењују са: “Директна примена и издавање локацијских услова”.

У одељку **II ПЛАНСКИ ДЕО, 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације, 1.8. Правила уређења и грађења за изградњу површина и објеката осталих намена према урбанистичким зонама, 1.8.4. Правила изградње за Зону III,**

- у првом пасусу, иза речи “комерцијално-туристички садржаји” додају се речи: “и стамбени објекти (стално и/или повремено становање)”;
- у трећем пасусу, у пододељку “Дозвољени урбанистички параметри” у табели, у правилима за број паркинг места, додаје се: “становање: 1 ПМ за 1 стан”.

У одељку **III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**, у шестом пасусу, иза речи: “Зона инфоцентра”, бришу се речи: “и Зона II – Зона центра насеља”.

У одељку **IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**, замењује се први пасус, новим пасусом, који гласи:

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, израду урбанистичког пројекта и пројеката парцелације и препарцелације и издавање локацијских услова на грађевинском земљишту. Након доношења Прве измене и допуне дела Плана, неће бити могуће примењивати потврђен Урбанистички пројекат изградње грађевинског комплекса на к.п.бр. 2652/2, 2652/3, 2652/6, 2652/7, 2652/8, 2652/9, 2652/10, 2652/11, 2652/12, 2652/13, 2652/14, 2652/15 и 2652/16 КО Раниловић (развија локација засебних смештајних јединица – бунгалова, у туристичком комплексу “Есо – village” у Раниловићу) – потврда број 350-46/22-05 од 05.05.2022. године (издата од Општинске управе општине Аранђеловац, Одељења за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне послове).

У одељку **IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**, на крају одељка, додаје се:

Саставни део Прве измене и допуне дела Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја..... 1:2500
2. Постојећа намена површина..... 1:2500
3. Планирана намена површина са поделом на зоне..... 1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... 1:1000

**Измене и допуне Плана детаљне регулације
за изградњу туристичког комплекса “Есо – Village” у Раниловићу - нацрт плана -**

5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:2500
6. План мреже и објеката комуналне и техничке инфраструктуре.....	1:1000
7. Спровођење плана.....	1:1000

Саставни део Прве измене и допуне Плана је документациона основа која садржи:

- одлуку о изради Измене и допуне дела Плана;
- извод из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- другу документацију.

ГРАФИЧКИ ДЕО