



ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КП БР.3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ

-елабораат за равни јавни увид-



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Маг бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88

Аранђеловац - Крагујевац, 2024. године



ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 200-3437380101005-85; 205-61692-88










**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КП БР.3595, 3596/1, КО
АРАНЂЕЛОВАЦ УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ
АРАНЂЕЛОВАЦ**

-елаборат за равни јавни увид-

ВД директора

Иван Станковић, дипл.грађ.инж.

Аранђеловац - Крагујевац, 2024. године

ЕЛАБОРАТ	Плана детаљне регулације за КП бр. 3595, 3596/1, КО Аранђеловац уз Улицу Кубршничку у општини Аранђеловац	елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	Срђан Добросављевић из Београда, Улица Сарајевска бр. 73/13.	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општина Аранђеловац	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
В.Д. ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дип.грађ.инж.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дип.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред.	
	Ивица Јовановић, геодет.техничар	

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у судски регистар.....
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Полазне основе 1
2. Правни и плански основ за израду плана..... 1
3. Опис границе панског документа 1
4. Извод из планског документа вишег реда 2
5. Опис постојећег стања, начин коришћења земљишта, основна ограничења 14
5. 1. Природни чиниоци простора 14
5. 2. Евидентирана непокретна културна добра и заштићена природна добра 15
5. 3. Заштита животне средине 15
5. 4. Постојећи начин коришћења земљишта 15
5. 5. Основна ограничења и потенцијали простора 17
6. Циљеви израде плана 17
7. Концепт планског решења, прелиминарна подела на целине, планирана претежна намена површина, предлог урбанистичких параметара 18
- 7.1. Концепт планског решења 18
- 7.2. Прелиминарна подела на целине 18
- 7.3. Планирана претежна намена површина 18
- 7.4. Предлог основних урбанистичких параметара 19
8. Очекивани ефекти планирања..... 20

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарска подлога са обухватом Плана..... 1:1000
1. Катастарска подлога са обухватом Плана..... 1:1000
- 2.1. Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац – Планирана намена површина 1:1000
- 2.2. Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац – План изградње и регулације 1:1000
- 2.3. Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац - Подела на зоне и целине 1:1000
- 3.1. Постојеће стање
– Приказ врсте својине и врсте земљишта 1:1000
- 3.2. Постојеће стање – Намена површина 1:1000
4. Планирана претежна намена површина 1:1000

ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у регистар

	5000227291682	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		
---	---------------	---	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07165862
----------------------------	----------

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће
--------------	-----------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац
Скраћено пословно име	ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	КРАГУЈЕВАЦ
Место	КРАГУЈЕВАЦ
Улица	Краља Петра I
Број и слово	23
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	06.06.1973
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Дана 27.06.2024. године у 10:52:54 часова

Страна 1 од 3

Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101577522
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
165-0007010418652-73 165-0007010418571-25 200-3437380101988-46 205-0000000061692-88 165-0007010418617-81 840-0000000975743-68 200-3437380101005-85 165-0007010418474-25 165-0007010418199-74 165-0007010418528-57	
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 (0)34 306603
Факс	+381 (0)34 335252
Интернет адреса	www.urbanizam.co.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	18.10.2016

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1. Име	Иван	Презиме	Станковић
ЈМБГ	1511972720036		
Функција	в.д. директора		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
Име	Ненад	Презиме	Петковић
ЈМБГ	1602969720020		
Чланови надзорног одбора			
1. Име	Весна	Презиме	Савић
ЈМБГ	0604961725022		
2. Име	Јасмина	Презиме	Димитријевић
ЈМБГ	0507983725020		

Дана 27.06.2024. године у 10:52:54 часова

Страна 2 од 3

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Основно име	Grad Kragujevac
Регистарски / Матични број	07184069
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31.12.2004
Удео	износ(%)
	100,000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31.12.2004

Регистратор Милана Маглов



2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



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

Наташа Ж. Матовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306975725040

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1023 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

Број: 02-12/464834
Београд, 29.12.2022. 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 Наташа Ж. Матовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1023 08

**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 16.12.2023.
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, 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) и члана 27. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид **Плана детаљне регулације за КП бр. 3595, 3596/1, КО Аранђеловац уз Улицу Кубршничку у општини Аранђеловац**

- је урађен у складу са Законом 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- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона;
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Одговорни урбаниста:

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1023 08

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, јул 2024. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације за КП бр. 3595, 3596/1, КО Аранђеловац уз Улицу Кубршничку у општини Аранђеловац (у даљем тексту План) приступило се на основу Одлука о изради Плана детаљне регулације за КП бр. 3595, 3596/1, КО Аранђеловац уз улицу Кубршничку Број: 06-394/24-01-2 од 29.05.2024. године донете од стране Скупштине Општине Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“ бр.4/24).

Чланом 10 предметне Одлуке дефинисано је да је потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/2024 и 88/2010).

Чланом 11 предметне Одлуке дефинисано је да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, на основу прибављеног мишљења организације за послове заштите непокретних културних добара.

Средства за израду Плана сноси Наручилац Срђан Добросављевић из Београда, Улица Сарајевска бр. 73/13.

Носилац израде је Општинска управа општине Аранђеловац, Одељење за имовинско правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове.

Обрађивач плана детаљне регулације је ЈП „Урбанизам“ Крагујевац из Крагујевца, изабран од стране Наручиоца.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-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 Републике Србије“, бр.32/19);

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, број 64/14, 8/19, 4/20, 8/21 и 11/23)

Израда Плана биће усаглашена и са другим важећим законима и правилницама који регулишу поједине области у оквиру планирања и изградње.

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

План детаљне регулације за КП бр. 3595, 3596/1, КО Аранђеловац уз улицу Кубршничку у општини Аранђеловац, заузима површину од око 0,5407 ha. Финална граница обухвата биће дефинисана у фази израде Нацрта Плана.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су целе и делови катастарских парцела у КО Аранђеловац:

- целе КП број: 3595, 3596/1, 3590/5, 3601 и
- делови КО број: 5000 (улица Кубршничка) и 3590/4, 3590/1, 3590/3, 3594/1 (планиран део улице Кубршничке).

Као графичка подлога за израду плана коришћен је дигитални катастарски план.

Графички прилог бр.1 Катастарска подлога са границом обухвата Плана

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Обухват Плана се налази у оквиру граница подручја дефинисаног Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, број 64/14, 8/19, 4/20, 8/21 и 11/23), који је непосредни плански основ за израду Плана а којим се обезбеђује спровођење планираних намена.

Планирану намену површина, чине следеће површине:

Површине јавне намене
- саобраћајне површине

Површине остале намене
- туризам (апартманско – пансионски)
- привредне делатности (зоне)

4.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Површине осталих намена намењене су за :
– Туризам
о Туризам - хотелско - апартмански туризам
о Туризам - апартманско - пансионски
о Туризам - здравствено - бањски

.1.1. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.8: Компатибилност намена

	ОБА НАМЕНА												
СА ОВАОМ НАМЕНАМ	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћај и инфраструктура	Становање	Мешовите намене	Верски објекти	Туризам	Услуге и пословање	Производња	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
	ОСНОВНА НАМЕНА													
	Јавне службе		X		X	X	X	X	X ¹					
	Зеленило	X		X ²	X	X				X ³	X ³			
	Спорт и рекреација		X			X		X		X	X			
	Комунални објекти	X	X			X					X			

Саобраћај и инфраструктура	X	X		X									
Становање	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X ⁴		X ⁵
Мешовите намене	X	X	X ⁶	X	X	X				X	X		
Верски објекти		X			X								
Туризам		X	X	X	X	X ⁷					X ⁸		
Услуге и пословање		X	X	X	X	X	X	X	X	X ⁹		X ¹⁰	
Производња		X		X	X						X		
Водно земљиште		X	X ¹¹		X					X ¹¹	X ¹¹		X
Пољопр. и шумско земљиште		X	X ¹²	X	X					X ¹²			

* - означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене.

1. Јавне службе - верски објекти / верски објекти се могу наћи на површинама гробља
2. Зеленило - спорт и рекреација / у оквиру зеленила се могу наћи спортско рекреативни садржаји и мањи објекти у зависности од врсте зеленила
3. Зеленило - туризам - услуге и пословање / у оквиру зеленила се могу наћи туристички садржаји и објекти, као и мањи објекти услуга и угоститељства у зависности од врсте зеленила
4. Становање - туризам / у стамбеним зонама се може наћи туризам као засебна намена или као допунска становању.
5. Становање - пољопривреда / копатибилно је само у просторној целини 4 као рурално становање, код постојећих мешовитих домаћинстава
6. Мешовите намене - спорт и рекреација / спорт и рекреација у мешовитим наменама се може појавити у склопу објекта мешовите намене, али и као засебан објекат.
7. Туризам - становање / становање у оквиру туризма (туристичких комплекса и хотелско – апартманског туризма) се појављује само као постојеће, затечено стање. Ови стамбени објекти у зонама туризма се спроводе према параметрима за становање средње густине. Становање у оквиру туризма апартманско – пансионског је део основне намене, а у оквиру хотелско – апартманског туризма као допунска намена (једна стамбена јединица на парцели).

4.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника или закупца земљишта.

– Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

а) подела се врши у оквиру граница парцеле

б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

– Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

– Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

– Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

– Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања прописана ширина и величина грађевинске парцеле се повећава за 20% само за парцеле које су биле условне, односно оне од којих је део планиран за површине јавне намене и тиме су постале неусловне за изградњу.

– Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

- 1) за становање 4,5m
- 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта 5,0m
- 3) за услужно-пословне делатности 4,5m
- 4) за приватне пролазе 3,0m
- 5) за пешачке стазе 1,5m

– Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

4.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

– урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости парцеле, висина објекта);

– урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);

– правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оградe, паркирање и гаражирање и др.).

– градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

– појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).

– грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

– У плану су грађевинске линије одређене као:

а. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије нумерички је дефинисана котирањем;

б. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели и нумерички је одређена

с. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

3.2.4. ТУРИЗАМ

Туризам је као претежна намена планиран на површини од 134,58 ha. Као допунска намена, туризам је планиран у оквиру становања, централних зона, зеленила, спорта и рекреације, услуга и водног и шумског земљишта. Туризам је једна од перспективно најзначајнија делатност подручја плана и целе општине. Из тог разлога потребни су додатни напори свих субјеката да се, у првом реду подручје Буковичке бање подигне на знатно виши ниво туристичке понуде, а затим контактна подручја и други туристички ресурси општине.

Суштина одрживог туризма је да представља индустрију која покушава да не оштети околину, локалну културу, и истовремено да помогне у генерисању прихода, повећању запослености, а да при том очува локални еко-систем.

Досадашња тенденција развоја туризма у Аранђеловцу је била на акценту развоја бањског туризма. У будућем периоду бањски туризам ће бити носилац развоја овог предела, али потребно је искористити предности и погодности свих ресурса за развој и других видова туризма.

Врсте туризма:

1. wellness и здравље
2. спорт и рекреација – спортски туризам
3. пословна путовања и сусрети – пословни туризам
4. краћи и дужи одмори – излетнички и рурални туризам
5. историјска, природна и етнолошка баштина – етнолошки и еколошки туризам
6. култура, забава и приредбе – манифестациони туризам
7. транзитни туризам

Стање урбанизације са аспекта туризма у негативном смислу:

1. концентрација туристичке понуде у постојећој хотелској понуди (само хотел Извор) и приватној понуди (која се ограничава на мање хотеле, пансионе и туристичке собе, где је тренутно евидентна изразито разнолик степен опремљености и понуде),
2. неуређеност насеља као туристичке зоне у смислу недовољне привлачности и мањка уређених пешачких зона, недовољне уређености објеката, јавних површина, паркинг површина
3. недостатак садржаја спорта и рекреације, као и садржаја који нису везани за хотел Извор,
4. Недовољна презентација и недостатак инфраструктуре самог бањског туризма (здравствено, рехабилитационе, рекреационе понуде)

Циљеви развоја туризма

За развој туризма и подизање квалитета услуга неопходно је извођење појединачних инвестиционих пројеката, што ће омогућити и позитивне шире привредне ефекте. Истовремено је потребно поставити као циљ очување и целокупно наглашавање присних и изворних елемената природне и културне средине на подручју плана а и околне као тржишне предности дестинације.

Позиционирање дестинације Аранђеловца као излетничке, рекреационе, културне, спортске, здравствене и транзитне туристичке дестинације зависи с једне стране од освешћивања о значају уређености домаће средине, угоститељских и туристичких објеката, инфраструктуре (изискује труд и новац), квалитету услуга и гостољубивости (изискује стално образовање и стручно усавршавање) и са друге стране спремност становништва за пријем туризма и туриста са свим позитивним (приходи, радна места, динамика – догађања) и негативним (бука, гужва) последицама што они носе са собом.

Економски циљеви:

- Подстицање инвестиција у уређење постојеће туристичке и остале допунске инфраструктуре
- Подстицање нових инвестиција у туристичку инфраструктуру на подручју (изградња нових капацитета за смештај - пре свега хотели, спортско рекреациона понуда подручја, објекти за извођење културних програма, исл.)
- Повећање непосредног и посредног дохотка од туристичке потрошње на подручју општине у ширем утицајном подручју
- Повећање броја радних места у туризму и делатностима, које су повезане са туризмом у оквиру постојећих капацитета
- Повећање просечне потрошње у вези туризма
- Повећање постојећег броја једнодневних и стационарних посетилаца и формирање туристичких производа, привлачних за нове циљне групе гостију, прилагођене с обзиром на појединачне мотиве прихода.

Поред изградњи хотела и садржаја бањског туризма, за укључивање целог подручја плана у целогодишњу туристичку понуду, потребно је:

- активирање заинтересованог локалног становништва,
- подстицање уређивања кућа и окућница,
- уређење туристичких домова и гостионица на главним путним прилазима, али у већој мери уређење нетуристичких садржаја на овим правцима (привредни и производни објекти, неизграђене површине..),
- организација различитих приредби, радионица, такмичења и акција,
- подстицање израде производа домаће радиности и њихова организована продаја
- активности повезане са еколошким освешћивањем становништва,
- чување обичаја, природне и културне баштине,
- подстицање изградње туристичке инфраструктуре,
- уређивање депоније одпадака, уређивање отпадних вода,

ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ ТУРИСТИЧКИХ НАМЕНА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

Бања је функционална целина, а само језгро бање, парк, је као природно и кулурно добро центар туристичке зоне бање. Од центра се шири туристичка инфраструктура са услугама и објектима за смештај, као и здравственим и рекреативним садржајима. Сви ови садржаји су саставни део бање, али су и у функцији града и укупне урбане градске структуре, почевши од здравствених и рекреативних центара са отвореним и затвореним базенима, до ресторана, трговина, сервиса и хотела, апартамана и вила.

Овим планом дефинисане су следеће туристичке зоне:

Подцелина 5.1 је парк Буковичке бање

Подцелина 5.2 је простор хотела Извор и потеза од хотела Извор до улице Илије Гарашанина.

Подцелина 5.3 Простор постојећег индивидуалног становања средњих густина у југоисточном делу ове потцелине је готово потпуно изграђен.

Подцелина 5.4 је простор који се од хотела Извор са претежном наменом туризам пење према Букуљи. Кроз овај простор пролази планирана жичара и ствара одређена ограничења у изградњи и коришћењу истог. Други део подцелине 5.4 је претежно неизграђен простор кога са западне стране ограничава поток а иза њега болница. Нови РХ завод и дечије одмаралиште су у северном делу ове подцелине, док је са јужне стране граница подцелине 5.4 површина посебне намене. Планиран је као здравствено - туристичка зона, са наменама и садржајима у функцији здравственог и бањског туризма и туризма, кроз коју пролази новопланирана саобраћајница. За овај део подцелине 5.4 је предвиђена разрада кроз ПДР, због ограничења у изградњи прописаних условима Министарства одбране, нерешеног статуса постојећих објекта РХ завода, дечијег одмаралишта и бившег комплекса "Партизански пут", као и трасирања дела саобраћајнице јужни полупрстен.

Подцелина 5.5 Простор од подцелине 5.2 до фабрике "Шамот" је са мешовитим садржајима (Спомен костурница са планираним парковским уређењем простора око ње, услужно пословне намене, становање, услуге, спортско рекреативни садржаји и школски центар са планираним проширењем површина).

Подцелина 5.6 обухвата простор болнице, музеја, цркве и дела туристичке намене.

Подцелина 5.7 Постојећи простор фабрике Шамот је планиран као туристичка зона са могућим искоришћењем постојећих објеката и инфраструктуре у специјалну туристичку понуду.

4.4.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

о ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ:

Коловозна конструкција улица које се поклапају са правцем државног или општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева заједно са саобраћајном сигнализацијом (осим светлосне).

Правац или промену правца државног пута који пролази кроз насеље одређује Скупштина општине по претходно прибављеној сагласности надлежног министарства.

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност

Ако постојећи јавни пут, односно његов део, треба изместити због грађења другог објекта (железничка инфраструктура, рудник, каменолом, акумулационо језеро, аеродром и сл.), јавни пут, односно његов део који се измешта, мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији тог пута. Трошкове измештања јавног пута, односно његовог дела, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање јавног пута, односно његовог дела, ако се другачије не споразумеју инвеститор и управљач јавног пута. У случају укрштања јавног пута са железничком инфраструктуром због изградње јавног пута, односно железничке инфраструктуре, трошкове изградње надвожњака или

подвожњака, сноси инвеститор изградње тог јавног пута, односно те железничке инфраструктуре.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- државни путеви I реда износи 20,0m
- државни путеви II реда износи 10,0m
- општински путеви износи 5,0m

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас. Границе грађења у односу на јавни пут дефинисане су овим Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута у деловима плана ван грађевинског подручја.

Грађевинске парцеле које се наслањају на државне путеве II реда могу имати директан приступ возилима до тих парцела из ових улица.

Раскрсница односно укрштај општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз сагласност Јавног Предузећа. Радијус скретања на раскрсницама државног пута као и саобраћајница ранга сабирне и вишег са осталим насељским саобраћајницама је 10.0 m. Радијус на осталим раскрсницама је 7.0 и више. Радијус се у зависности од локалних услова може повећати а само изузетно смањити.

Нивелација нових саобраћајница спроводи се тако да прати услове на терену и максимално их користи, водећи рачуна при томе да се обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских. Нивелација новопланираних саобраћајница по правилу се усклађује са нивелацијом, на месту укрштања, са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси.

Максимални подужни пад саобраћајница је прилагођен условима рељефа и износи 8.0-10% (изузетно 12% на краћем растојању). Интерне саобраћајнице могу се извести и са већим падом уколико су услови на терену такви да би ублажавање нагиба нивелете захтевало велике радове или знатне објекте. Попречни нагиб коловозне траке је 2.5% у правцу а у кривини максимално 7.0%. Попречни нагиб од 0.0% на деоници витоперења изводи се на делу трасе са минималним подужним падом од 0.5%.

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од мин 115 KN или ако општина донесе такву одлуку за мање оптерећене правце 60 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи су у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима. Коловоз се изводи са ивичњацима или ивичним тракама са стране према техничким нормативима.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти. Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава. Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За улице не могу бити мање ширине од 1,5 m. Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са стандардима

за ову врсту производа. На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл) уз очување минималног профила од 0,9 m. Могуће је постављање и других покретних или непокретних предмета са минималним слободним профилем од 1,8 m. Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2,5 m или више. На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима уз поштовање услова о очувању минималног слободног профила. На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1,8 m, дужине мин. 0,45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена. На местима где изградња планираног профила угрожава постојеће изграђене објекте, реализација пуног профила ће се вршити фазно. У првој фази попречни профил се може редуковати на рачун тротоара (променљива ширина тротоара у зависности од положаја постојећег објекта, али не мања од 30cm). У другој фази, када се испуне услови у простору изводи се пун профил саобраћајница.

Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС", број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топовод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви- својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса(путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 9.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековода(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран(трасиран)тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција

4.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

4.5.1. СТАНОВАЊЕ

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се природно у становању налазе. То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл. Поред тога, у зонама становања се природно налазе и саобраћајне површине, улице, скверови и сл. као и комунална инфраструктура и зеленило. Као површине намењене становању дефинисане су површине у којима преовлађују стамбене површине у односу на друге компатибилне намене. Однос становања и компатибилних намена дефинисан је у правилима грађења.

о ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ ТИПОВЕ СТАНОВАЊА

Општа правила су дата за све типове становања и за мешовите намене. Уколико је у правилима за одређену намену дато другачије, важи правило за појединачну намену, а не опште правило.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 11,0 m и минималну површину 300 m² за породично, односно 500 m² за вишепородично становање у зонама мешовите намене, а 700 m² у зонама вишепородичног становања.
- изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно само за породично становање, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5 m за једносмерни приступ и минимално 6.0 m за двосмерни приступ.

Број објеката на парцели: на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Положај објекта на парцели: објекат, према положају на парцели је слободностојећи, у низу, и прекинутом низу.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 5.1 и 5.2 План изградње и регулације.
- За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, односно гасовода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем о зонама заштите.

Кота приземља:

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од нулте коте.
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од коте приступног тротоара.

Одстојање објекта од суседног објекта и од бочне границе парцеле:

Породично становање:

- Минимално одстојање објекта од суседног бочног објекта је 4,0 m.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1.5 m, уз услов да бочне фасадама могу бити само са отворима помоћних просторија са минималним парапетом 1.6m.
- растојање објекта у непрекинутом низу је 0 m и у овом случају бочне фасаде су без отвора.

Вишепородично становање:

- Минимално одстојање објекта од суседног бочног објекта је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 2,5 m.
- растојање објекта у непрекинутом низу је 0 m и у овом случају бочне фасаде су без отвора.

Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

Растојање од задње границе парцеле:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 2,5 за породично становање, односно 1/4 висине за вишепородичне објекте, али не мање од 2,5 m.
- изузетно мања растојања могу се утврдити изразом урбанистичког пројекта.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

Породично становање: Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m

Вишепородично становање: Минимално међусобно растојање објеката је 5.0 m с тим да не могу отвори стамбених просторија бити на наспрамним фасадама.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у табели бр. 5 Нормативи за паркирање.
- Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m'.
- Уколико је стационарни саобраћај на нивоу блока решен путем изградње гаража, или паркинга у унутрашњости блока, колски приступ се мора остварити кроз приземље

објекта са минималном ширином од 5.00m' и минималне слободне висине, од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке плафона пролаза 4.50m'.

Услови за оградавање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
- до изградње гасовода дозвољава се индивидуални начин грејања

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
- постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, не могу се доградити, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
- постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, а који су изграђени у складу са издатом дозволом према тада важећем урбанистичком плану, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим планом прелази преко објекта. Уколико су удаљења мања од прописаних овим планом, на доградњим деловима се не могу постављати отвори стамбених просторија.

Спровођење плана за намену становање: – директно спровођење ПГР на појединачним парцелама уколико пацела није у оквиру подручја планираном за дању планску разраду – изградом урбанистичког пројекта за намену вишепородично становање

о СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА - ВИШЕПОРОДИЧНО

Основна намена површина: вишепородично становање.

- Као претежна намена дозвољава се у просторним подцелинама 2.2, 2.3, 2.5, 3.1, 3.2 и 3.3.
- може бити компатибилна намена у просторним подцелинама 1.2, 2.1, 2.4, и целини 4
- не дозвољава се у целинама 5, 6, и 7 и подцелинама 1.1, 1.3, 1.4, 2.6 и 2.7.

Вишепородично становање је становање са више станбених јединица у једном објекту на појединачним парцелама, минималне величине 700 m² са више од 3 стана у једном објекту.

Компатибилне намене: јавне функције и службе, образовање, дечија и социјална заштита, спорт и рекреација, услуге и пословање, зеленило. Компатибилна намена може

бити у оквиру основног објекта или на посебној парцели у оквиру претежне намен. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

Положај објекта на парцели: објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у прекинутом низу.

Табела 12. - параметри за вишепородично становање средњих густина

Простор за становање		80% површине
Простор за компатибилне намене	20% површине
Величина грађевинске парцеле		
за објекте у прекинутом низу		мин 700 m ²
за слободно стојеће објекте		мин 800 m ² *
за спратност П+4		мин 1200 m ²
Ширина фронта парцеле		
за објекте у прекинутом низу		мин 20 m
за слободно стојеће објекте		мин 25 m *
за спратност П+4		мин 30 m
Процент заузетости		50% *
за објекте спратности П+4		40 %
Спратност објеката		
	максимално	П+3
(везано за колоне са *)	изузетно	П+4
Уређене зелене незастрте површине	на парцели	30% *
за спратност П+4		35%
Паркирање		
број паркинг места	на сопственој парцели	1 ПМ на 1 стан пословање према табели 5

* Спратност П+4 се може дозволити тамо где се могу обезбедити услови величине парцеле уз континуитет на нивоу блока или дела блока. Објекти спратности П+4 могу бити само слободностојећи.

о СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА - ПОРОДИЧНО

Основна намена површина: породично становање.

- Као претежна намена дозвољава се у просторним подцелинама 1.2, 2.1-2.6, 3.1-3.3, 4,5 и 7.3.
- може бити компатибилна намена у просторним подцелинама 5.3, 7.1, и 7.2 и целини 4
- не дозвољава се у целинама 5, 6, и 7 и подцелинама 1.1, 1.3, 1.4 и 2.7.

Као породично становање дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300 m² са највише 3 стана у објекту.

Компатибилне намене: становање средњих густина – вишепородично, услуге, трговина на мало, угоститељство, туризам пансионског типа, спорт и рекреација, зеленило. Као

компатибилна намена могу се дозволити мањи производни погони који не угрожавају животну средину осим у подцелини 1.2. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 30% на нивоу намене. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намен. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

Положај објекта на парцели: објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у прекинутом низу.

Табела 13.- параметри за породично становање средњих густина

	Простор за становање		80% површине
	Простор за компатибилне намене	20% површине
	Величина грађевинске парцеле		
	за објекте у прекинутом низу		мин 300 m ²
	за слободно стојеће објекте		мин 400 m ² *
	Ширина фронта парцеле		
	за објекте у прекинутом низу		мин 9 m
	за слободно стојеће објекте		мин 12 m *
	Процент заузетости		50% *
*	за објекте у подцелини 1.2		60 %
	Спратност објеката		
		максимално	П+2
	Осим за делове зона који подлежу посебним условима, поглавље 3.3.7. Посебне зоне заштите		
	Уређене зелене незастрте површине	на парцели	35% *
*	за објекте у подцелини 1.2		30%
	Паркирање		
	број паркинг места	на сопственој парцели	1 ПМ на 1 стан пословање према табели 5

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА, ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

5.1. ПРИРОДНИ ЧИНИОЦИ ПРОСТОРА

У геоморфолошком смислу терен је на падини, на обранцима планине Букуље. Са западне стране у односу на предметни обухват је ток Кубршничке реке. Дуж водотокова, а и као појединачна стабла, расту врбе, јасике, тополе и јове. Ова стабла су веома важна како за одржавање корита водотокова тако и као пејзажни елементи речне долине.

Веgetација и шумски ресурси - Биљни свет у обухвату доминантно чини вегетација природног (високо и жбунолико растиње) и мање антропогеног порекла.

5.2. ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

На планском подручју, према постојећим подацима из планске документације нису индентификовани објекти и простори у режиму заштите, како културних тако и природних добара.

5.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Извори загађења на подручју Плана могу бити: отпадне воде из насеља, загађујуће материје из индивидуалних ложишта и котларница, издувни гасови из саобраћаја, као и чврст отпад различитих карактеристика и категорија. Ваздух је најзагађенији у зонама дуж пута (издувни гасови из саобраћаја), у зимском периоду загађење ваздуха је углавном условљено загађујућим материјама из индивидуалних ложишта и котларница. Издваја се и порблематика по следећим областима:

- питање отпадних вода,
- управљање комуналним и другим отпадним материјама,

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Саобраћајна инфраструктура - Искључиви вид саобраћаја у оквиру обухвата је друмски саобраћај. Постојећа траса је део мреже општинских путева, која има улогу повезивања насеља са центром општине и са путном мрежом вишег ранга. Квалитет пута је незадовољавајући и потребно је употпуњавање саобраћајног профила до планиране ширине. Међутим, близина општинском центру, односно дужина трасе је таква да омогућава релативно лако коришћење.

Трасе пута која иде дуж обала реке, стихијски је трасирана по терену и попречни профили су им неуједначени, насуто туцаником, без асвалтне застирке. Профили постојећих саобраћајница су до од граничних линија појединих парцела, тако да су ширине коловоза неодговарајуће и готово да нема површине где је могуће кретање или безбедно мимоилажење два већа возила.

Водоснабдевање: Главна изворишта су акумулације у сливовима речица Велика и Мала Букуља

Канализација – као део градског подручје има изграђену канализациону мрежу која се везује на постројење за пречишћавање отпадних вода.

Фекална канализација: Канализацијом је обухваћена градска зона.

Атмосферска канализација: Систем канализације је обухватио углавном ужу градску зону. Зацењени је водоток Кубршнице кроз парк. Још пре II светског рата је корито Кубршнице и Станковића потока кроз парк регулисано и покривено у облику кишног колектора димензија 200x200 cm и 150x150 cm, јер је природно корито Кубршнице и Станковића потока пресушило, пошто је каптирањем изворишта Кубршнице код Буковичке цркве, целокупни изворишни потенцијал употребљен за водоснабдевање. Због тога је и низводни део тока скоро пресушио, изузев при јаким падавинама, па је и овај део водотока Кубршнице зацењен у облику потковичастог пресека димензија 200x300 cm до 350x450 cm на низводном крају под Рисовачом.

Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура – Сам обухват с обзиром на малу површину спада у групу малих потрошача енергије. Постојећа електромрежа присутна је у оквиру парцела које се користе као саобраћајне површине.

5.4. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Постојећи режим намене површина, подразумева следеће површине:

Површине јавне намене:
- саобраћајне површине

Површине остале намене:
- становање и неизграђене површине /зеленило

Приказ постојећег стања са аспекта намене и грађевинског земљишта дат је на графичким прилозима 3.1. и 3.2 као и у табеларном приказу (Табела 1)

Табела 1- Катастарске парцеле - постојећа начин коришћења земљишта

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА					
КП бр.	Површина (m ²)	Врста земљишта	Културе	Врста права	Врста права
3590/1	992	Градско грађевинско земљиште	Њива 4.класе	Својина Државна РС	Право коришћења Приватно лице
3590/3	788	Градско грађевинско земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Својина Државна РС	Право коришћења Приватно лице
3590/4	1179	Градско грађевинско земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Својина Државна РС	Право коришћења Приватно лице
3590/5	2120	Градско грађевинско земљиште	Остало вештачко створено неплодно Земљиште	Својина Државна РС	Право коришћења Приватно лице
3594/1	2939	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под делом зграде	Својина Приватна	
3595	837	Градско грађевинско земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Право коришћења Приватно лице	Својина Државна РС
3596/1	2292	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом	Својина Приватна Приватно лице	
5000	2825	Градско грађевинско земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Својина Јавна Општина Аранђеловац	
3601	1236	Земљиште у грађевинском подручју	Ливада и шума 4.класе	Својина Приватна	
УКУПНО 4507 m²					

Табела 2 - Биланс површина - постојећа начин коришћења земљишта

Ред.бр.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	површина
		постојећа површина (а)
А. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ (I+II)		54,07
I	површине ЈАВНЕ НАМЕНЕ	19,24
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	6,32
	<i>коридори јавне друмске инфраструктуре - некатегорисани путеви и улице</i>	6,32
	НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ/Зеленило – Шуме и ливада 4.класе	12 ,92
II	површине ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	25,12
	СТАНОВАЊЕ	9,79
	<i>породично</i>	9,79
	НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ/Зеленило - њива 4.класе	25,04
УКУПНО		54,07

5.5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА

Ограничења за развој насеља су:

- природна ограничења простора,
- мала густина насељености и економска исплативост потенцијалних инвестиција у јавном сектору (саобраћајно и комунално опремање),

Потенцијали и повољности планирања јесу квалитетне локационе карактеристике предметног подручја.

6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Визија и циљ Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења за изградњу стамбених/стамбено-пословних објеката (стамбени објекти, услуге смештаја, угоститељства, спорта и рекреације и друге садржаје), односно стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење.

Анализом постојећег стања и постојећих планских решења, као и сагледавањем потребама корисника, промена и конфликта у простору, дефинисани су посебни плански циљеви:

- дефинисање правила уређења и грађења у оквиру планираних (основних и компатибилних) намена како би се омогућила реализација развојних програма корисника простора,
- проширење концепта већ дефинисане матрице регулационих профила саобраћајница

- унапређење комуналне и зелене инфраструктуре у урбаном уређењу што ће обезбедити максималне доприносе у остваривању циљева одрживости и борбе против загађења и климатских промена
- дефинисање планских смерница за развој просторних, амбијенталних и архитектонских карактеристика.

7. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА, ПРЕЛИМИНАРНА ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ, ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

7.1. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Планском документацијом је предвиђен је просторни развој дела општине Аранђеловац са посебним акцентом на уређење, коришћење, заштиту и развој природних система и ресурса.

Планске пропозиције ће бити дефинисане у правцу унапређења квалитета становања, инфраструктуре и туристичко услужног сектора.

Саобраћајна инфраструктура - Општински путеви - општинским путевима омогућити прилаз насељу и веза са мрежом државних путева и осталим делом општине.

Становање - Постојећи стамбени фонд ће се унапредити и обогатити садржајима туристичко угоститељског карактера.

7.2. ПРЕЛИМИНАРНА ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Пратећи континуитет планских докумената донетих у претходном периоду за обухват Плана (ПГР за насељено место Аранђеловац), подела подручја Плана на урбанистичке целине дефинисана је у складу са планираном наменом површина и саобраћајним профилима уз које се реализују. Како је предметни обухват део једног блока, простор ће бити третиран као једна целина и биће јасно дефинисан простор за реализацију јавних намена (саобраћајнице, река са заштитним појасом зеленила).

7.3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Укупна површина Плана налази се у грађевинском подручју. Претежну намену земљишта чине:

- површине и објекти јавне намене – саобраћајна инфраструктура;
- површине и објекти остале намене – становање средњих густина
- површине ванграђевинског подручја – река са заштитним појасом зеленила

Табела 3 - Биланс површина планирана намена

Ред.бр.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	површина
		постојећа површина (а)
А. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ (I+II)		41,15
I	површине ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12,94
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	12,94
	<i>коридори јавне друмске инфраструктуре - некатегорисани путеви и улице</i>	<i>12,94</i>

Регулисани ток реке у грађевинском земљишту		
II	површине ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	28,21
	СТАНОВАЊЕ	28,21
	<i>Породично средњих густина</i>	28,21
Б. ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ (III)		12,92
III	<i>Река са појасом заштитног зеленила</i>	12,92
УКУПНО (I+II+(III))		54,07

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру границе плана, планирана претежна намена површина приказана је графички на прилогу бр. 4 и у табели бр.3

Поред Кубрушничке реке, постоји издвојена парцела која се у постојећем режиму користи као приступни пут и наставља се и ван предметног обухвата. У складу са тим у истој зони планирано је дефинисање површина јавне намене – саобраћајнице. Како је са западне стране површина заштитног појаса реке, све потреба за формирањем одговарајућег саобраћајног профила биле би дефинисане на рачун слободног простора са источне стране. Планирана саобраћајница би била за двосмерни саобраћај са обостраним тротоарима и преко ње би се обезбедио приступ потенцијално формираним парцелама дуж саобраћајнице а у оквиру површина остале намене.

Техничка и комунална инфраструктура – Опремљеност простора планирати у складу са постојећим капацитетима и планираним проширењима на нивоу ширег обухвата. Изградња нових линија обавиће се у новопробираним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција постојећих инфраструктурних линија и изградњом нових линија а све у складу са условима надлежних институција.

Планом ће се дефинисати и потреба за коришћењем обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају најчешће на крововима објеката.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У делу обухвата планирана је реализација површина остале намене – Туризам /апартманско-пансионског типа/ са становањем средњих густина као компатибилном наменом. Начин уређења и изградње на предметном простору била би дефинисана урбанистичким параметрима који ће бити део нацрта Плана.

Графички прилог бр. 4. - Планирана претежна намена површина

7.4 ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за детаљне намене по целинама и зонама у подручју Плана.

Правила грађења се примењују:

- за директно спровођење - издавање локацијских услова;

- за израду урбанистичких пројеката;

Кроз нацрт Плана прописаће се параметри у виду Опшних и посебних правила грађења а које ће третирати следеће области:

- Намена земљишта
- Услови за формирање грађевинске парцеле
- Типологија објеката
- Хоризонтална регулација - дефинише положај објекта на парцели:
- Висинска регулација
- Највећи дозвољени индекси
- Правила за постојеће објекте
- Изградња више објеката на парцели
- Приступ и смештај возила
- Архитектонско обликовање објеката и материјализација
- Уређивање парцеле и ограђивање
- Прикључење објеката на инфраструктуру
- Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора
- Заштита животне средине, природних и непокретних културних добара, технички, санитарни и безбедоносни услови
- Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности

Као и следеће мере:

- Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама
- Мере енергетске ефикасности

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Сагледавајући постојеће стање у предметном обухвату, економске и социјалне активности и ниво развоја, као и потенцијале развоја подручја, очекивани ефекти плана су одрживо уређење, коришћење и заштита простора засновано је на анализи постојећег стања, потенцијалима и ограничењима и одредбама планова ширег подручја, и подразумева комунално, инфраструктурно опремање, правила уређења и грађења и мере заштите које ће допринети квалитетнијим условима и вишем стандарду живота како у области јавних тако и површина остале намене.

Саставни део Плана су графички прилози:

1. Катастарска подлога са обухватом Плана
- 2.1. Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац – Планирана намена површина
- 2.2. Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац – План изградње и регулације
- 2.3. Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац - Подела на зоне и целине
- 3.1. Постојеће стање – Приказ врсте својине и врсте земљишта
- 3.2. Постојеће стање – Намена површина
4. Планирана претежна намена површина

ГРАФИЧКИ ДЕО



ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

ГРАНИЦЕ



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Парцеле предметног обухвата			
Број КП	КО	Површина	Удео
3590/1	Аранђеловац	09а 92m ²	део
3590/3	Аранђеловац	07а 88m ²	део
3590/4	Аранђеловац	11а 79m ²	део
3590/5	Аранђеловац	00а 58m ²	цела
3594/1	Аранђеловац	29а 39m ²	део
3595	Аранђеловац	08а 37m ²	цела
3596/1	Аранђеловац	22а 92m ²	цела
5000	Аранђеловац	28а 25m ²	део
3601	Аранђеловац	12а 36m ²	цела

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КП БР. 3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ
УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ**
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ





Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Срђан Добросављевић, Улица Сарајевска бр.73/13, Београд		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх		МП
УРБАНИСТА	ИВИЦА ЈОВАНОВИЋ, геодет.техничар		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх		
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.грађ.инж.		
БРОЈ КАРТЕ	01	БРОЈ ЛИСТА 01	



ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

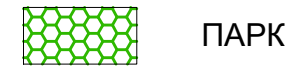
ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ / ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЗЕЛЕНИЛО



ПАРК

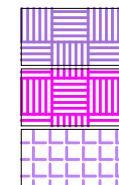
САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ



САОБРАЋАЈНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ТУРИЗАМ



ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ, ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ

ТУРИЗАМ, АПАРТМАНСКО-ПАНСИОНСКИ

ТУРИЗАМ, ЗДРАВСТВЕНО-БАЊСКИ

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА









ВОДОТОКОВИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КП БР. 3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ
УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ
 - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
 ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

НОСИЛАЦ	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Срђан Добросављевић, Улица Сарајевска бр.73/13, Београд		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац - Планирана намена површина		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх		 
УРБАНИСТА	ИВИЦА ЈОВАНОВИЋ, геодет.техничар		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх		
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.грађ.инж.		
БРОЈ КАРТЕ	02	БРОЈ ЛИСТА 01	



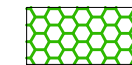
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ / ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЗЕЛЕНИЛО



ПАРК

САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

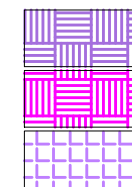


САОБРАЋАЈНИЦА

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА ТУРИЗАМ



ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ, ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ

ТУРИЗАМ, АПАРТМАНСКО-ПАНСИОНСКИ

ТУРИЗАМ, ЗДРАВСТВЕНО-БАЊСКИ

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА



ВОДОТОКОВИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КП БР. 3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ
УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

НОСИЛАЦ	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Срђан Добросављевић, Улица Сарајевска бр.73/13, Београд		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац - План изградње и регулације		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх		
УРБАНИСТА	ИВИЦА ЈОВАНОВИЋ, геодет.техничар		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх		
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.грађ.инж.		
БРОЈ КАРТЕ	02	БРОЈ ЛИСТА 02	
		РАЗМЕРА 1:1000	МП



ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ТУРИСТИЧКА ПРУГА УЗАНОГ КОЛОСЕКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

- 1. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ЦЕНТАР
- 2. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ
- 3. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ПЕРИФЕРНО СТАНОВАЊЕ
- 4. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - РЕТКА ГРАДЊА
- 5. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ПАРК
- 6. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА
- 7. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - РАДНА ЗОНА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КП БР. 3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ
УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ**
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



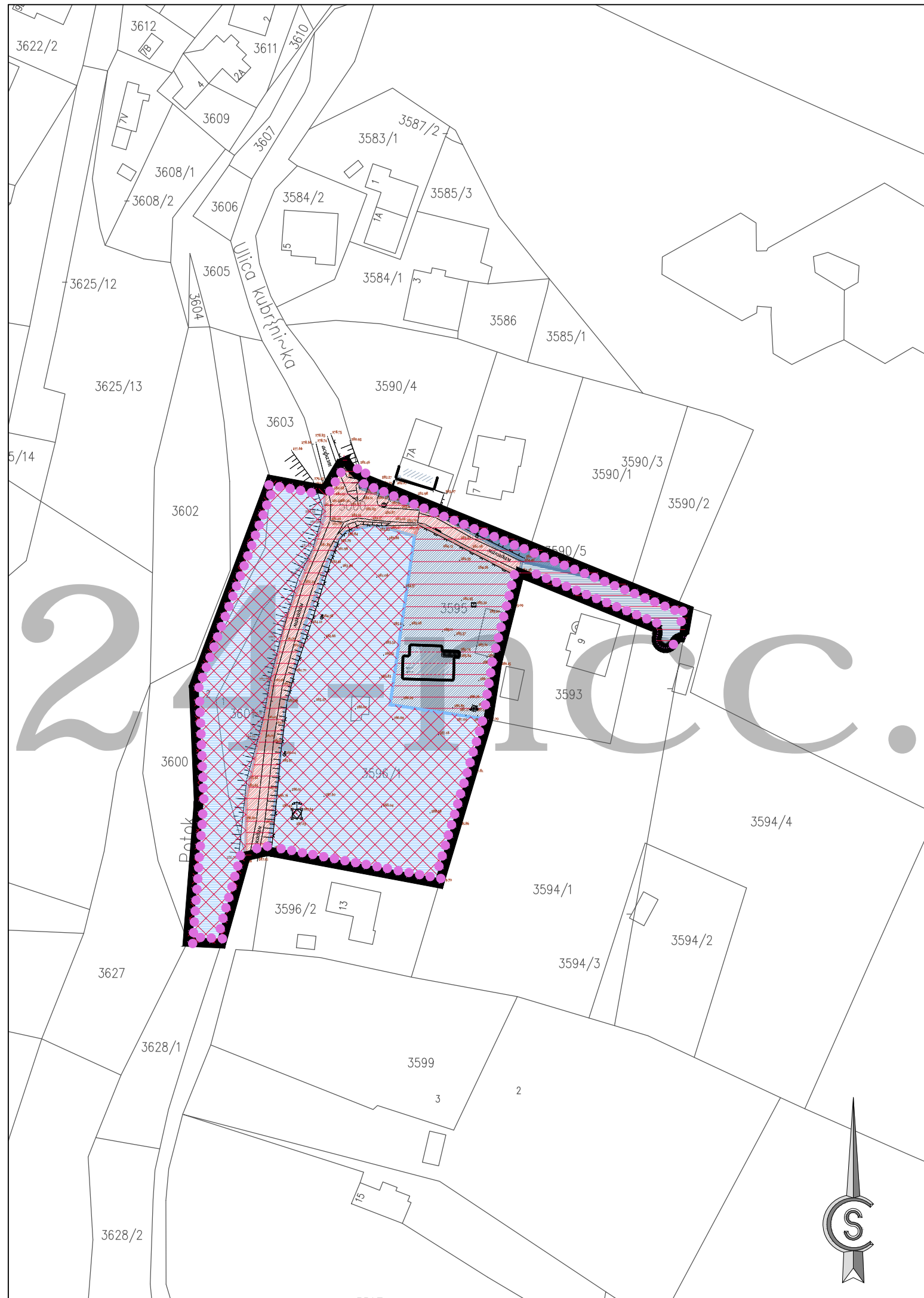
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мар. бр.: 07165862

НОСИЛАЦ	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ
НАРУЧИЛАЦ	Срђан Добросављевић, Улица Сарајевска бр.73/13, Београд
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из ПГР Насељеног места Аранђеловац - Подела на зоне и целине
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх
УРБАНИСТА	ИВИЦА ЈОВАНОВИЋ, геодет.техничар
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.грађ.инж.
БРОЈ КАРТЕ	02 БРОЈ ЛИСТА 03 ДАТУМ VII 2024. РАЗМЕРА 1:2500



ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ



ГРАНИЦЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Врста земљишта

Градско грађевинско земљиште

Земљиште у грађевинском подручју

Врста права

Својина / Државина Републике Србије и Право коришћења / Физичко лице

Својина / Јавна - Општина Аранђеловац

Својина / Приватна

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КП БР. 3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

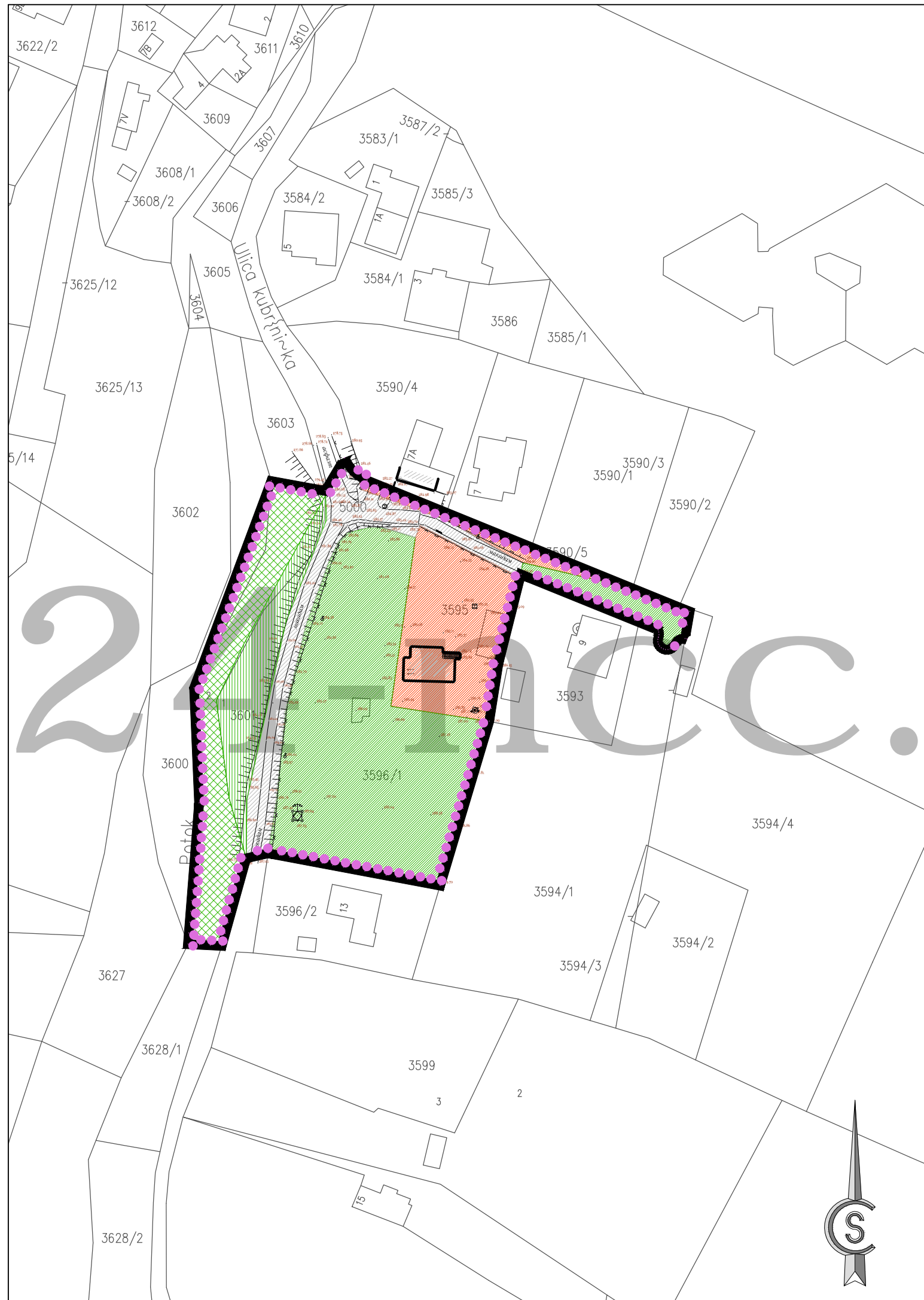
Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ
НАРУЧИЛАЦ	Срђан Добросављевић, Улица Сарајевска бр.73/13, Београд
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - ПРИКАЗ ВРСТЕ СВОЈИНЕ И ВРСТЕ ЗЕМЉИШТА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх
УРБАНИСТА	ИВИЦА ЈОВАНОВИЋ, геодет.техничар
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.грађ.инж.
БРОЈ КАРТЕ	03
БРОЈ ЛИСТА	01
ДАТУМ	VII 2024.
РАЗМЕРА	1:2500





ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ



ГРАНИЦЕ

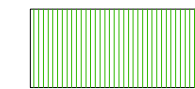


ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Јавна намена



Саобраћајница

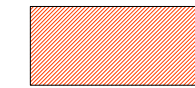


Зеленило - ливада 4.класе



Зеленило - шума 4.класе

Остала намена



Становање



Зеленило - њива 4.класе

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КП БР. 3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Срђан Добросављевић, Улица Сарајевска бр.73/13, Београд		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - НАМЕНА ПОВРШИНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх		
УРБАНИСТА	ИВИЦА ЈОВАНОВИЋ, геодет.техничар		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх		
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.грађ.инж.		
БРОЈ КАРТЕ	03	БРОЈ ЛИСТА 01	



ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ / ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

- САОБРАЋАЈНИЦА

ЗЕЛЕНИЛО

- ПАРК

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ТУРИЗАМ/СТАНОВАЊЕ

- ТУРИЗАМ /АПАРТМАНСКО-ПАНСИОНСКОГ ТИПА/ СА СТАНОВАЊЕМ СРЕДЊИХ ГУСТИНА као компатибилном наменом

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- ВОДОТОКОВИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КП БР. 3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ
УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

НОСИЛАЦ	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Срђан Добросављевић, Улица Сарајевска бр.73/13, Београд		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх		
УРБАНИСТА	ИВИЦА ЈОВАНОВИЋ, геодет.техничар		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх		
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.грађ.инж.		
БРОЈ КАРТЕ	04	БРОЈ ЛИСТА 01	

ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Одлука о изради Плана



На основу члана 46. 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, 52/21 и 62/23) и члана 33. Статута општине Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр.2/19),

Скупштина општине Аранђеловац, на седници одржаној 29.05.2024. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КП БР. 3595, 3596/1, КО АРАНЂЕЛОВАЦ УЗ УЛИЦУ КУБРШНИЧКУ У ОПШТИНИ АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана

Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације за КП бр. 3595, 3596/1, КО Аранђеловац уз улицу Кубршничку у општини Аранђеловац (у даљем тексту: План).

Оквирна граница Плана

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су целе и делови катастарских парцела у КО Аранђеловац, оквирне (прелиминарне) површине око 0,50 ха, односно следеће:

целе КП бр.: 3595, 3596/13590/5; и делови КО бр.: 5000 (улица Кубршничка) и 3590/4, 3590/1, 3590/3, 3594/1 (планиран део улице Кубршничке).

Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта планског документа.

Саставни део ове одлуке је графички приказ оквирних граница и прелиминарног обухвата планског подручја.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја и списак потребних подлога за план

Члан 3.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, број 64/14, 8/19, 4/20, 8/21 и 11/23).

За потребе израде Плана, израдиће се и оверити катастарско-топографски план у размери 1:1000.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Визија и циљ планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Члан 5.

Визија и циљ Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења за изградњу стамбених/стамбено-пословних објеката (стамбени објекти, услуге смештаја, угоститељства, спорта и рекреације и друге садржаје), односно стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење.

Концептуални оквир планирања, са структуром основних намена простора и коришћења земљишта

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи, садржајем Плана ће се обухватити: 12) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;



- 13) детаљна намена земљишта;
- 14) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 15) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 16) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 17) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 18) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 19) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 20) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 21) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације;
- 22) графички део.

Рок за израду нацрта планског документа

Члан 7.

Рок за израду нацрта Плана износи 6 месеци од дана доношења ове одлуке.

Начин финансирања израде планског документа

Члан 8.

Средства за израду Плана сноси Наручилац Срђан Добросављевић из Београда, улица Сарајевска бр. 73/13.

Носилац израде је Општинска управа општине Аранђеловац, Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове.

Обрађивач плана детаљне регулације је ЈП „Урбанизам” Крагујевац из Крагујевца, изабран од стране Наручиоца.

Место и начин обављања јавног увида

Члан 9.

У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - елаборат за рани јавни увид, који се излаже на рани јавни увид.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове.

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину

Члан 10.

За потребе Плана, потребна је израда Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/2004 и 88/2010).

Податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра

Члан 11.

За потребе Плана, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, на основу претходно прибављеног мишљења организације за послове заштите непокретних културних добара.

Члан 12.

План ће се изградити у четири (4) истоветна примерка (у штампаном и дигиталном облику) и то три (3) примерка за Носиоца израде и један (1) примерак за обрађивача плана.

Члан 13.

Одлука о изради Плана објављује се у „Службеном гласнику општине Аранђеловац“ и Централном регистру планских докумената.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Аранђеловац“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ
Број:06-394/24-01-2 од 29.05.2024. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Никола Обрадовић,с.р.

JAVNO PREDSTAVLJANJE
Krađunjavac
Бр. 11 1585
02.09.2024.

ЗАПИСНИК

Са ТРИДЕСЕТЧЕТВРТЕ седнице Комисије за планове Скупштине општине Аранђеловац, одржане 06.08.2024. године у малој сали Скупштине општине Аранђеловац, са почетком у 10 часова.

Седници присуствују: Ранка Фуртула, председник Комисије, Зоран Херцег, заменик председника, Соња Фирст, Мирјана Маринковић Габарић, Милун Милићевић, Мирјана Тирић, Марија Пауновић Милојевић, Љубиша Вуковић и Данило Танасковић, чланови Комисије.

Седници присуствују представници обрађивача „Арплан“ д.о.о. Аранђеловац Драгош Перишић и ЈП „Урбанизам“ Крагујевац Весна Јовановић и Милана Анђелковић.

Дневни ред

1. Усвајање Записника са 33. седнице од 25.07.2024.год.
2. Иницијатива за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу етно домаћинства у Горњој Трешњевици (Инвеститор: Митар Вујић из Тополе, село Божурња, а Обрађивач плана детаљне регулације је „Арплан“ Д.О.О. из Аранђеловац)
3. Измене и допуне Просторног плана општине Аранђеловац (Инвеститор израде плана: Општина Аранђеловац, ул.Венац Слободе бр.10 а Обрађивач плана: ЈП „Урбанизам“ Крагујевац из Крагујевца, ул.Краља Петра Првог бр.23) – фаза пре обављеног јавног увида.
4. Материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације за к.п.бр.3595, 3596/1 КО Аранђеловац уз улицу Кубршничку у општини Аранђеловац (Инвеститор: Срђан Добросављевић из Београда, ул.Сарајевска бр.73/13, а Обрађивач плана детаљне регулације је ЈП „Урбанизам“ Крагујевац из Крагујевца, ул.Краља Петра Првог бр.23) – фаза пре обављеног раног јавног увида
5. Материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације за Винарију са дегустационом салом и интернатом за смештај студената куварске Академије и апартманским објектима у насељу Орашац у општини Аранђеловац (Инвеститор: OSTERIA MOZZARELLA DOO, 11070 Нови Београд, Ул. Уроша Мартиновића бр. 31, а Обрађивач плана детаљне регулације је ЈП „Урбанизам“ Крагујевац из Крагујевца, ул.Краља Петра Првог бр.23) – фаза пре обављеног раног јавног увида
6. Материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације „Шумадијски кутак 2“ у насељеним местима Буковик и Раниловић у општини Аранђеловац (Инвеститор: „Шумадијски кутак“ ДОО из Аранђеловца, улица Шумадисјка бр. 25, а Обрађивач плана детаљне регулације је ЈП „Урбанизам“ Крагујевац из Крагујевца, ул.Краља Петра Првог бр.23) – фаза пре обављеног раног јавног увида
7. Разно.

Пре преласка на утврђивање дневног реда, председник комисије Ранка Фуртула питала је да ли има нека допуна.

Након што је констатовано да нема допуна Комисија је једногласно усвојила предложени дневни ред.

1. ПРВА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА:

Комисија је једногласно усвојила Записник са 33. седнице од 25.07.2024.год.

2. ДРУГА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА:

Уводно образложење дао је представник обрађивача **Драгош Перишић**.

Након расправе у којој су учествовали сви чланови, Комисија је једногласно донела Мишљење, који чини саставни део овог Записника да се приступи изради Плана детаљне регулације за изградњу етно домаћинства у Горњој Трешњевици, у тексту који је саставни део овог Записника.

3. ТРЕЋА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА:

Уводно образложење дала је представник обрађивача **Милана Анђелковић** указавши да је према пројектном задатку дато да се ускладе правила грађења на пољопривредном и шумском земљишту са тренутним Законом о пољопривреди и Законом о шумама. Међутим, пројектним задатком је дефинисано и да се мењају неке пропозиције из заштите животне средине, природних и културних добара, такође да се преиспитају зоне дате у шемтским приказима везано за пољопривредно земљиште, и да се преиспита коридор дефинисан за „Вожд Карађорђе“ који је у том тренутку био у изради. Даље је навела с обзиром да се преиспитује пољопривредно земљиште за подручје целог ППО послати су услови Министарству пољопривреде и шумарства, а стигли су и услови од Републичке дирекције за воде. Тражени су и прибављени услови од Министарства рударства и енергетике који су се разликовали од експлоатационих поља у основном плану, па је и то морало да се угради у ову измену и допуну и у текстуалном делу и у графици. Такође, стигли су и услови од ЕПС-а и ЕМС-а које уопште нису ни тражили али су стигли због Министарства пошто оно шаље свим својим предузећима која су у њиховој надлежности. Путеви Србије су тражили да се измена и допуна ППО усклади са „Вожд Карађорђе“ и да се уради према новој Уредби о категоризацији путева, да се и тај део измени, иако није био предмет измена али су на основу тих услова морали да ускладе.

Соња Фирст је указала обрађивачу везано за штампање графичког прилога са приказаном инфраструктуром, да размисле да ставе напомену на карти где је саобраћајна инфраструктура, да је дошло до промене категоризације путева и нових стационажа (услови Путева Србије), и да само у загради или на други пригодан начин графички, испишу нове стационаже по новој категоризацији. **Милун Милићевић** је додао да су сада убацили и категоризацију планираних путева а пре нису били планирани само постојећи. Сада има и мотопут као нова категорија.

Марија Пауновић Милојевић је поставила питање где су стационаже?

Милана Анђелковић је одговорила да су остале старе стационаже али су додавани називи нових путева, нова категоризација...на шта се надовезала **Соња Фирст** и указала да би ту онда само требало додати напомену да стоје ознаке и по старој и по новој категоризацији, како би се раздвојило и знало шта је шта.

Након дискусије око путева и коридора Вожд Карађорђе **Милана Анђелковић** је указала комисији да је легенда остала из старог плана и да је покушала да не мења ништа. Указала је да је додат коридор „Вожд Карађорђе“ а остало је постојало у основном плану.

Марија Пауновић Милојевић је указала на графичким прилозима које је Комисија разматрала да је „ситна линија“ варијанта М4 а онда креће дужа линија која је обилазница око Аранђеловца?, и указала да то практично не би требало да постоји. **Милун Милићевић**

се надовезао и указао да ако треба да се мења саобраћај ко зна шта све треба да се промени, док је **Соња Фирст** додала да би ту можда требало дати шему категоризације по новом како су је дали Путеви Србије.

Марија Пауновић Милојевић је указала да се у легенди провере фонтови.

Ранка Фуртула је поставила питање шта је општина добила овом изменом ППО, да се могу градити стамбени објекти на пољопривредном земљишту?, док је **Мирјана Маринковић Габарић** додала и да се парцела формира под објектом док остало замљиште остаје пољопривредно. Када буде измена плана онда ће бити проширење грађевинског подручја и тада ће бити и дефинисано грађевинско подручје...**Ранка Фуртула** је поставила питање да кад неко по новом плану буде радио објекат, да ли ће морати да ради промену намене земљишта?... **Мирјана Маринковић Габарић** је одговорила – не за све, већ само под објектом, остало остаје пољопривредно.

Марија Пауновић Милојевић је указала на реченицу која гласи „на пољопривредном земљишту изградња објеката је могућа на делу катастарске парцеле, при чему земљиште које није под објектом остаје пољопривредно“, указавши да то онда значи да оно које је под објектом...**Соња Фирст** се надовезала – се мења, престаје да буде пољопривредно...**Марија Пауновић Милојевић** је одговорила да смо ту онда у колизији са правилима парцелације, где се каже да не може да се парцелише пољопривредно земљиште...**Мирјана Маринковић Габарић** је додала да за пољопривредно може...Топола и Рековац су прошли са таквим решењем. **Соња Фирст** је поставила питање да ли мора да се ради парцелација, јер требало би само да се мења култура земљишта... **Мирјана Маринковић Габарић** је одговорила да се мења само упис и под објектом се не рачуна као полу обрадиво већ као неплодно земљиште.

Ранка Фуртула је поставила питање а да ли се плаћа промена намене земљишта?**Мирјана Маринковић Габарић** је одговорила да се не плаћа по Закону о нанадама...ту је члан 23. који који је био у Закону о пољопривредном земљишту, који је прешао у Закон о накнадама за коришћење јавних добара, тако да се до 200м² не плаћа.

Марија Пауновић Милојевић је указала да је мало брину ситуације по селима где се браћа деле међу собом и онда не могу да се поделе...**Соња Фирст** је додала да мисли да то не може испод пола хектара и они га деле као пољопривредно земљиште и имају правила где се не ради парцелација кроз пројекат парцелације...

Ранка Фуртула је поставила питање да ли је негде уписан максималан број тих стамбених објеката на једној парцели. **Мирјана Маринковић Габарић** је одговорила да то нема али је квадратура та која је ограничена. **Ранка Фуртула** је указала да то онда значи да неко може да има пет објеката по 40м² и да би то можда требало навести, као што је у ППР-прописана могућност изградње два стамбена објекта...**Соња Фирст** је додала да би можда могло да стоји у множини „под објектима“...**Мирјана Маринковић Габарић** је указала да већ пише у множини.

Марија Пауновић Милојевић је указала да пише и „да не може стамбени објекат ако нема пољопривредних објеката“ али да то није видела у Закону о пољопривредном земљишту да има таква одредба. **Мирјана Ђирић** је одговорила да пише у „нашем“ закону (ЗПИ) где пише да је могућа градња стамбених објеката у функцији пољопривреде а уопште не може стамбени објекат на пољопривредном земљишту. **Соња Фирст** је указала да не мора неко да има пољопривредни објекат да би се бавио пољопривредом. **Мирјана Ђирић** је додала да се буквално тражи да неко има регистровано пољопривредно домаћинство. **Соња Фирст** је одговорила – у реду да неко има регистровано пољопривредно домаћинство, али не мора да има пољопривредни објекат.

Марија Пауновић Милојевић је указала да није исто да неко има пољопривредно домаћинство и пољопривредно газдинство, јер газдинство мора да буде регистровано, да се плаћа порез и др., и указала да је овде реч о домаћинству и у ЗПИ и у Закону о пољопривреди и додала да би ту реченицу где се наводи „да није дозвољена изградња стамбених објеката без изградње објеката пољопривредне производње“ требало проверити, ако може мало да се преформулише.

Ранка Фуртула је указала да је велики проблем што се куће зову „економским објектима“.

Марија Пауновић Милојевић је додала везано за шумско земљиште где се наводи „на шумском земљишту се могу градити ... па стоји без обзира на класу пољопривредног земљишта“ тако да то треба преформулисати. И указала да на једном месту на стр. 35. стоји „планирано је да ће се до 2022. године...“ ако је то тако из услова онда треба проверити.

Комисија се у наставку поново осврнула на коридор „Вожд Карађорђе“. **Милун Милићевић** је указао да би то требало мало озбиљније анализирати из разлога што „Вожд“ има укрштања контролисана и на већем растојању, тако да је потребно нешто за локални саобраћај, да та унутар градска кретања могу да функционишу.

Соња Фирст је поставила питање да ли може да се каже да се изменама и допунама ППО задржава постојећа матрица, да је донет ПППН „Вожд Карађорђе“, и да је унета траса истог (услови „Путева Србије“), јер је у поступку израде новог ППО биће додата/нанета, остала мрежа саобраћајне инфраструктуре, односно уподобити ће се са израдом новог ППО, ... нешто у том смислу. **Мирјана Маринковић Габарић** је додала да кад се уради нова саобраћајна матрица да је то нов план.

Марија Пауновић Милојевић је поставила питање – значи „Вожд“ је М4? **Милун Милићевић** је одговорио – јесте али то не значи да од старе планиране саобраћајнице неће моћи да се искористи неки део, да се превеже.

Милана Анђелковић је указала на услове које им је доставило Министарство одбране где је дошло до проширења зона у односу на постојећи план и промене назива, и на графичким прилозима објанила Комисији да су то зона забрањене градње, зона ограничене градње и зона контролисане градње које су другачије у односу на постојећи план.

Ранка Фуртула је поставила питање како је било?

Милана Анђелковић је указала да су биле мање и биле су две зоне...на шта се надовезао **Зоран Херцег** и указао да су сада проширили од „Отвореног поља“ до пута за Гараше. **Соња Фирст** је поставила питање да ли су дали координате? ...**Милана Анђелковић** је указала да је Министарство одбране зоне заштите доставило у дигиталном облику - жутом бојом означена контролисана градња, плавом бојом забрањена градња и црвеном бојом ограничена градња.

Марија Пауновић Милојевић је поставила питање – зар није код неке од измена ППР-а Војска смањила забрањену изградњу? Указала је на графичком прилогу на Дечје одмаралиште „Ино“ и додала да је у неком периоду изнад Ино-а била укинута забрана а сад су опет вратили. **Зоран Херцег** је додао да је сад огроман простор обухваћен и да никада није било толико и указао да у оваквој ситуацији Војска неће дозволити две битне ствари за општину да се ураде а то је пут за Букуљу и жичара.

Ранка Фуртула је указала да према оном што види да је сад контролисана зона изградње проширана на део који се односи на ППР а не ППО. **Соња Фирст** је додала да мора да се види лепо граница ППР-а.

Марија Пауновић Милојевић је указала да мисли да је у некој од измена ППР-а дато то смањење зона...**Ранка Фуртула** је указала да се не слажу ППР и ППО на шта је **Соња Фирст** додала да ППР мора да се уподоби ППО.

Марија Пауновић Милојевић је констатовала да је нови РХ Завод на врху Парка ушао у зону забране. **Зоран Херцег** је указао да је то комуникација Аранђеловца са Букуљом и то је тај део који је означен жутом бојом и та комуникација је пресечена...**Милана Анђелковић** је указала да ту није забрањена изградња већ контролисана...на шта се надовезао **Зоран Херцег** са питањем ако је контролисана да ли ће дозволити постављње стуба за жичару од 15 метара висине – неће!

Након расправе у којој су учествовали сви чланови Комисије и изношења примедби и сугестија на нацрт Плана, Комисија је једногласно донела Извештај о стручној контроли Нацрта Измена и допуна Просторног плана општине Аранђеловац, који чини саставни део овог Записника.

4. ЧЕТВРТА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА:

Комисија је разматрала материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације за к.п.бр.3595, 3596/1 КО Аранђеловац уз улицу Кубршничку у општини Аранђеловац.

Уводно образложење дала је представник обрађивача **Весна Јовановић** указавши да ће за преостале три тачке дневног реда она бити испред обрађивача, уместо колегиница које су оправдано одсутне о чему је секретару комисије приложила пуномоћје. Указала је да је обухват плана 0,411ха и налази се у ППР-у које плански основ, док је правни основ ЗПИ. Предлог израде плана су две парцеле к.п.бр.3595 и 3596/1 КО Аранђеловац које се налазе на углу две саобраћајнице, тј. нису саобраћајнице, већ је некатегорисан пут који је сам према фактичком стању приступ постојећим парцелама. ПДР-ом у следећој фази дефинисаће се адекватан профил саобраћајне матрице који ће обезбедити приступ парцели. У питању је делом неизграђено грађевинско подручје, постоји и изграђен објекат а постоји и један стуб далековода који треба размотрити уз услове надлежних институција ЕПС-а, ЕМС-а у зависности од категоризације и јачине далековода да ли је 100kW или мањи, затим да ли ће се каблирати, како би се растеретио и обезбедио простор за даљу изградњу.

Даље је навела што се тиче саме намене овде се могу применити намене из основног плана а првенствено компатибилне намене које дају могућност стамбено-пословног објекта, односно изградње стамбених јединица, затим пословног простора и уређења партера и даљу разраду кроз адекватну документацију. Циљ израде је однос измене дефинисања неизграђеног земљишта у површине грађевинско земљиште и грађевинско подручје са адекватним коефицијентима који ће кроз правила грађења и правила уређења даље разраде планског документа бити прецизно дефинисана а у складу са програмом инвеститора који ће бити усклађен са ППР-ом, одн. са будућим ПДР-ом за предметну зону.

Сам елаборат за РЈУ је начелно садржај извода из ППР-а како би се упознали са чиме се ради и која ће бити будућа намена. Такође, сви параметри, првенствено висина објекта, заузетост и др., ће бити усклађени са важећим ППР-ом. Навела је да је јако мала површина у питању, то су две парцеле, и није сложен програм за изградњу, стамбено пословни објекат видеће већ која ће бити намена, донета је и одлука да се не ради стратешка процена.

Соња Фирст је тражила од обрађивача да комисији предочи графичке прилоге који се односе на планирану намену. Поставила је питање око границе истакавши да су у питању две парцеле и да ли остаје „туризам“ до водотока, односно, указавши да је потребно да се то обухвати до водотока и да се ту стави зеленило, јер неће моћи да се оствари намена туризама. Значи променити границу која ће ићи до водотока и да се стави зеленило, јер ту

нема градње да не остане како је тренутно између пута и водотока...**Зоран Херцег** се надовезао и указао да је то неусловна површина.

Марија Пауновић Милојевић је указала да као проблем види компатибилну намену јер по ППР-у становање није компатибилна намена. **Соња Фирст** се надовезала и указала да је становање компатибилно са апартманским смештајем и пословањем. **Марија Пауновић Милојевић** је додала да у ППР-у јасно стоји да становање као претежна намена никако ту не може да буде, чак може да буде максимално две стамбене јединица и максимум осам апартманских јединица са по три лежаја максимум. **Соња Фирст** је указала представнику обрађивача да онда ставе да буде пословно-стамбени а не обрнуто...на шта се надовезала **Марија Пауновић Милојевић** истакавши да не може ни пословно-стамбени јер пословање и становање никако није компатибилно, чак пише забрањено је, недозвољава се становање у тој целини 5, у правилима за становање средњих густина, пише: „Становање средњих густина вишепородично не дозвољава се у целинама 5, 6 и 7“. Ово је целина 5. Такође за становање средњих густина породично пише: не дозвољава се у целинама 5, 6 и 7.

Соња Фирст је поставила питање да ли има нешто да то буде туризам са становањем, да не буде становање са пословањем?

Марија Пауновић Милојевић – „вишефункционални објекти на појединачним парцелама максималне величине парцеле...максимум две стамбене јединице...“...даље је навела да туризам може да буде, што је свакако основна намена. **Ранка Фуртула** се надовезала питањем ако је становање онда су то стамбене јединице до три стана?

Весна Јовановић је указала да то инвеститору не значи ништа, већ више стамбених јединица због чега се и приступило изради ПДР-а како би се сагледао простор. Додала је да не зна шта је у ППР-у што се тиче самог спровођења а у ППР-у није нашла да не може да дође до неког одступања од параметара а ПДР може да коригује основне елементе, зато се и ради. **Марија Пауновић Милојевић** је одговорила да може у домену компатибилности али овде је изричито забрањено да се становање нађе у тој зони. **Ранка Фуртула** се надовезала и указала да на другом месту пише да је могућа израда ПДР-а. Шта је онда сврха ПДР-а? **Марија Пауновић Милојевић** је поставила питање где пише да се ради ПДР? **Весна Јовановић** је одговорила у спровођењу.

Марија Пауновић Милојевић је одговорила да је ту ПДР прописан за целу ту Зону 5.4, зато што је она неизграђена и саобраћајно неопремљена, па да се разради а не за појединачне парцеле.

Мирјана Ћирић је указала да нигде не пише да мора да се обухвати комплетна зона, на шта се надовезала **Весна Јовановић** и одговорила да не мора комплет већ може да се ради за делове планског документа. **Мирјана Ћирић** је даље поставила питање шта је основна намена? **Мирјана Маринковић Габарић** је одговорила туризам апартманско-пансионски, додавши да апартмански ипак значи стамбену јединицу а да ли је то становање повремено, привремено или стално је небитно.

Соња Фирст је такође навела „становање средњих густина не дозвољава се у целинама 5“, значи не може да буде означено као становање средњих густина, мора да буде другачије формулисан назив...**Мирјана Маринковић Габарић** – нпр. становање апартманско-пансионског типа? **Марија Пауновић Милојевић** је указала да није становање него туризам апартманско-пансионски... **Соња Фирст** је допунила туризам апартманско-пансионски уз могућност две стамбене јединице.

Ранка Фуртула је поставила питање а шта му значи кућа са три стана?

Мирјана Маринковић Габарић је указала да код туризма апартманско-пансионског типа је могуће становање. **Марија Пауновић Милојевић** је одговорила да није тако, већ пише туризам апартманско-пансионски компатибилне намене – услуге, трговина на мало,

спорт, рекреација, зеленило. Дозвољено је максимум две стамбене јединице и осам апартмасних јединица.

Мирјана Маринковић Габарић је указала да апартман као апартман не може да се књижи у катастру, може само објекат као стамбени.

Весна Јовановић је додала што се тиче туризма то није проблем. Апартмански начин коришћења простора може да буде продајно апартмански и сл. ... не може да буде у функцији стамбених јединица. Указала је да можда треба преформулисати назив у складу са ранијом дискусијом или да се иде апартмаски како је дато да инвеститор то изгради тако, па онда евентуално у некој следећој фази измене ППР-а да се предвиде ти услови, па да се врши преукњижба на стамбене јединице.

Мирјана Маринковић Габарић је указала да неће моћи да укњижи као апартмане, катастар ће их књижити као стамбене објекте. Даље је додала да сам план има колизију један са другим, у табели компатибилности каже туризам, становање, становање у оквиру туризма, туристичких комплекса и хотелско-апартманског туризма се појављује само као постојеће, затечено, (даље нејасно шта је изговорено!)... становање у оквиру туризма апартмаско-пансионског типа је део основне намене а у оквиру хотелско-апартманског туризма као допунска намена једне стамбене јединице на парцели.

Весна Јовановић – то је значи део основне намене, па ако је основна намена то значи да може да се коригује?

Соња Фирст је поставила питање да ли има туризам у још неким зонама сем 5 и 6?

Марија Пауновић Милојевић је одговорила да има као неке појединачне зоне. На шта се надовезала **Соња Фирст** и указала да је ту било могуће да се табела примени тако да може да има 10 јединица, осам апартмана и две стамбене.

Весна Јовановић је указала да би то требало кроз ПДР утврдити, јер као што је констатовано постоји неусаглашеност у делу текста, кроз део где се развила конкретна намена, а у волумену, спратности, габариту и заузетости онако како прописује ППР.

Мирјана Маринковић Габарић је указала да мисли да није грешка да се да и становање одређеног типа...то је ПДР, нека ППР даје генералне смернице а ПДР прецизира и да је могуће кроз тај део прецизирати због нпр. услова тржишта и сл. Задржати туризам али и дати могућност издавања, рентирања стамбених јединица... дати могућност да на парцели постоји повремено и трајно становање.

Соња Фирст је тражила да се провере типови туризма пошто их има два... **Мирјана Маринковић Габарић** се надовезала и указала да има нижи апартмански и виши хотелски, и ако је овде нижи – апартмански логично је да има становање.

Соња Фирст је указала да је можда овде потребно да инвеститор прибави мишљење Министарства грађевинарства, одн. Агенције за просторно планирање.

Мирјана Маринковић Габарић је додала да су овде све уситњене парцеле породичног становања и логичније је да то буде становање.

Марија Пауновић Милојевић је поставила питање зашто се не иде по плану (ППР) а пошто је ово ПДР нека онда он пропише компатибилно становање. План да иде као туризам чист а онда он нека дозволу добије као компатибилну намену... Комисија се сложила са датим ставом... **Марија Пауновић Милојевић** је даље наставила да у овом плану инвеститор иде као туризам апартманског типа па онда у његовој табели компатибилности да се да становање као компатибилна намена и да се каже за компатибилну намену примењују се правила компатибилне намене, па да се наведу посебна правила за становање... **Мирјана Маринковић Габарић** је додала да је онда направљена фактичка веза са ППР-ом.

Соња Фирст је указала представнику обрађивача да само треба повести рачуна око правила уређења и грађења да не буде прегусто, да се зелене површине мало другачије опишу, да има простора са неким садржајима, да не буде становање у паркирању.

Марија Пауновић Милојевић је додала да су овде правила за туризам у реду 50%, П+2+Пк...док је **Мирјана Маринковић Габарић** додала да ће овде Војска кад да услове да одреди висину објекта.

Соња Фирст је поставила питање око парцеле између пута и потока да се види да ли може зелена површина бити у функцији туризма, парковска површина (нпр. клупе или игралиште за децу), како би простор био уређен.

Комисија се сложила да план може да су упуту на РЈУ само да се назив плана коригује у графици и пошто су дати параметри становања, правила изградње и површине осталих намена становања, да се уместо становања стави туризам апартманско-пансионског типа, да се то замени.

5. ПЕТА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА:

Комисија је разматрала материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације за Винарију са дегустационом салом и интернатом за смештај студената куварске Академије и апартманским објектима у насељу Орашац у општини Аранђеловац.

Уводно образложење дала је представник обрађивача **Весна Јовановић** указавши да се у складу са донетом одлуком СО Аранђеловац приступило се изради елабората за РЈУ у складу са ЗПИ који је и правни основ израде, док је плански основ ППО. Граница обухвата плана је око 3,5 хектара. Што се тиче постојећег стања, овај простор је неизграђен, то је пољопривредно земљиште у складу са ППО. Израда ПДР-а за веће површине изнад 2 хектара, зато је обухватом плана дефинисано и пољопривредно земљиште и могућа зона изградње. Постоји приступни пут, некатегорисан, који је неким оквирним предлогом решења саобраћајно утврђен један профил минималне саобраћајнице у складу са правилима који прописују ту врсту саобраћајница, што не искључује корекцију током нацрта.

Даље је навела да код овог плана оно што је специфично је да је терен веома стрм, има доста увала и један простор је апсолутно неприступачан. На терену је спроведен пут и приступ, што се може видети на графичком прилогу постојећег стања, који излази ван катастарске парцеле која је дефинисана као приступни пут и то је сад питање које ће се утврдити у некој другој фази кроз имовинско-правне односе, јер на овај начин постојећи пут залази у парцелу трећих лица. То је био једини начин да се предвиди ова врста саобраћајног решења, да се искористи постојеће стање на терену како би се превазишао проблем приступа са доње стране. Планирана намена, осим те једне парцеле која представља део обухвата од 3,5 хектара, планирана је изградња пословног објекта. Од доношења основне одлуке обухват плана је проширен за још две парцеле, јер се сматра да у наредном периоду биће неопходно извести трафостаницу за цео комплекс и за функционисање тог простора. Та једна једина парцела је грађевинска, планиране намене за смештај студената, дегустациона сала и винарија а циљ је формирање услова за коришћење и уређење простора за изградњу једног значајног комплекса. Истакла је да на територији општине Аранђеловац до сада није видела да постоји једна таква академија образовног профила. Што се тиче идејног решења у питању је винарија са производним погоном, планирано је паркирање на отвореном и паркинг гаража, један део апартманског насеља кружног облика. Сам комплекс је врло интересантан. Не само да је пословно-туристички и образовни има прелеп садржај, што је значајно за општину Аранђеловац јер све остале винарије имају класичан приступ а то је производња и продаја вина а овде је доста интересантно са том академијом.

Даље је навела да планирана саобраћајна матрица, осим те која је проблематична заснована је делимично у оквиру катастарске парцеле која је постојећа, са профилом од 6,6м ширине коловоза који је двосмерни а са једне стране је и тротоар. Правилима уређења и грађења дефинисаће се основна намена, и могућност компатибилних намена које ће моћи да се раде кроз даљу разраду пројектне документације. Спровођење ће бити директно на основу ПДР-а. Преостали део је пољопривредно земљиште, он се сада на терену уређује, раде се каскаде обзиром на сам пад терена. Каскаде ће бити са потпорним зидовима где ће се у каснијим фазама формирати један комплекс винове лозе.

Соња Фирст је указала да је потребно да се стави нумерација страна у текстуалном делу, да намена зељишта мора бити уписана у текстуалном делу (нпр. пословање, туризам, угоститељство), односно ускладити са легендом из графиког дела.

Весна Јовановић је указала да је коригован текст, јер су утврдили кад су послали у петак да има техничких грешака и код нумерације и др., тако да је на ЦД-у нарезана исправљена верзија а и штампана.

6. ШЕСТА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА:

Комисија је разматрала материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације „Шумадијски кутак 2“ у насељеним местима Буковик и Раниловић у општини Аранђеловац.

Уводно образложење дала је представник обрађивача **Весна Јовановић** указавши да је интересантно да се у општини Аранђеловац развијају такве врсте комплекса као што је Шумадисјки кутак, где се активира првенствено туризам са другим и осталим наменама. У складу са одлуком донетом од СО Аранђеловац приступило се изаради елабората за РЈУ као и за претходне планове ово је прва фаза. Обухват је 8,94 хектара. Законски и плански основ је исти као и код претходних планова, ЗПИ и ППО у оквиру кога је део планиран за пољопривредно земљиште, шумско земљиште и простор који је изграђен. Што се тиче постојећ стања, планом пролази државни пут који тангира две саобраћајнице, тј., једну постојећу саобраћајницу која иде ка новоформираном комплексу „Шумадијског кутка“ и са друге стране државног пута је постојећи основни комплекс, који тренутно на терену има изграђене тениске терене и један угоститељски објекат. Планирана намена је угоститељство, туризам, пословање са смештајним капацитетима а спорт и рекреација као пратећа намена са зеленилом у делу где већ постоји угоститељски објекат који ће се сигурно развити, доградити/надградити, и проментити намену.

Што се тиче саобраћаја урађена су два приступа са новим стациоณาма. Један приступ и веза са државним путем дефинисан је у делу постојећег приступног пута за новоформираног комплекс, то је једна стациоњажа која прати постојеће стање, а друга стациоњажа је потпуно нова која води ка будућем комплексу, угоститељство, туризам, смештајни капацитети, апартмани са пратећим објектима. Сама локација је већ у некој фази делимично развијена и већ активирана, осим јужног дела. Даље је навела да ће током израде ту бити и доста услова надлежних институција које је потребно прибавити, првенствено ЕПС-а да би имали одређене капацитете. Што се тиче Пuteва Србије обзиром да се другачије третира приступ са државног пута и веза са државним путевима у оквиру насеља, а посебно ван насеља, ту ће бити припремљен посебан елаборат са стациоณาма и са радијусима како би превазишли тај проблем. Поштоваће се максимално парцела државног пута и правила изградње и уређења биће у складу са ППО који је и плански основ израде овог ПДР-а.

У наставку представник обрађивача је представио Комисији планска решења на графичким прилозима.

Мирјана Маринковић Габарић је указала везано за саобраћајно решење, обзиром да је терен веома стрм и неуслован и некатегорисани пут као интерна саобраћајница, да се

не зна да ли ће уопште моћи да се изведе, јер то је фактичко стање а не катастарско. Весна Јовановић је додала да су имали идеју да се вежу са северне стране, међутим није било договора са суседним власницима, па се приступило оваквом решењу како би ушао у ту фазу реализације а ништа не искључује да ће можда у некој наредној фази да се ради други ПДР. Мирјана Маринковић Габарић је указала да ће колега саобраћајац већ све видети кад буде изашао на терен а да је ово сад дато само као неко концептуално решење. Соња Фирст се надовезала и указала да инвеститор има право ако зна шта хоће да уради парцелацију.

Зоран Херцег је тражио да му се ближе објасне фазе и поставио питање да ли има преклапања истих? Соња Фирст се надовезала и указала да је потребно написати како се зове ПДР... Мирјана Маринковић Габарић је додала да пише где је граница ПДР-а „Есо-Village“... Ранка Фуртула је указала да у једном делу постоје три парцеле чија је намена по постојећем плану паркинг и...а сада желе кроз овај план да то обухвате и измене тај део да не буде паркирање... Мирјана Маринковић Габарић је додала да пошто пројектни задатак није такав, да инвеститор у току РЈУ поднесе сугестију да се прошири граница плана и онда да се обухвати и тај део, јер то мора да се сними.

Комисија се сложила да план може да су упути на РЈУ.

7. СЕДМА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА:

Под тачком разно није било пријављених дискутаната.

Седница је завршена у 12.15 сати.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ
Бр. 06-583-1/2024-01-2 од 06.08.2024.год.

ЗАПИСНИК ВОДИО

Данило Танасковић



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Ранка Фуртула

