

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА АРИЉЕ**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
ЗА УЛИЦУ ВУКА КАРАЏИЋА

**- РАНИ ЈАВНИ УВИД -**



**ИНФОПЛАН**

Одговорни урбаниста:  
Марија Пауновић  
Милојевић дипл.инж.арх.

Директор:  
Драган Агатуновић

„ИНФОПЛАН“ ДОО, АРАНЂЕЛОВАЦ  
Ратних војних инвалида бб, 34300 Аранђеловац,  
телефон/факс 034/720-081 / 720-082,  
e-mail : urbanizam@infoplan.rs



**12084**

**ISO 9001:2008**  
**SRPS ISO 9001:2008**

<b>ПРЕДМЕТ:</b>	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УЛИЦУ ВУКА КАРАЏИЋА</b>
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	<b>ОПШТИНА АРИЉЕ</b>
<b>ОБРАЂИВАЧ:</b>	<p><b>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида бб</b></p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:</b> <b>МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b></li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>РАДНИ ТИМ:</b> Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Катарина Илић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Предраг Симоновић, дипл.инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Бојан Радојичић, инж.геод. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Мира Продановић, арх.техничар Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Наташа Цветковић, инж.грађ.</li> </ul> <p><b>Сарадници:</b> Дејан Петровић, дипл.инж.ел.</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ДИРЕКТОР</b> <b>Драган Агатуновић</b></li> </ul> <hr/>

## САДРЖАЈ

<b>ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....</b>	<b>4</b>
1. Решење о регистрацији предузећа	
2. Решење о постављању одговорног урбанисте	
3. Копија лиценце одговорног урбанисте	
<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....</b>	<b>6</b>
1. Граница Плана.....	7
2. Обавезе и смернице из планских докумената вишег реда .....	7
2.1. Извод из Плана генералне регулације насеља Ариље .....	8
3. Постојеће стање .....	10
3.1 Основна ограничења и проблеми.....	10
4. Општи циљеви израде Плана.....	11
5. Претежна намена простора и друга планска опредељења.....	11
6. Закључак.....	12
<b>ГРАФИЧКИ ДЕО.....</b>	<b>13</b>
1. Катастарски план са границама Плана.....	Р 1:1000
2.1. Извод из Плана генералне регулације-намена површина .....	Р 1:5000
2.2. Извод из Плана генералне регулације-инфраструктура-1 .....	Р 1:1000
2.3. Извод из Плана генералне регулације-инфраструктура-2 .....	Р 1:1000
3. Постојећа намена површина.....	Р 1:1000
4. Планирана намена површина.....	Р 1:1000
<b>ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО.....</b>	<b>13</b>

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), „ИНФОПЛАН” д.о.о. – Аранђеловац издаје:

## РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте  
за израду:

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УЛИЦУ ВУКА КАРАЏИЋА

одређујем:

**Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх.**  
**број лиценце: 200 0857 05**

Директор:  
Драган Агатуновић

---

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) оглашава се:

## **РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ**

### **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗРАДУ УЛИЦЕ ВУКА КАРАЏИЋА**

План детаљне регулације за улицу Вука Караџића ради се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за улицу Вука Караџића („Службени лист општине Ариље“, број 16/2017).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за улицу Вука Караџића је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Плана детаљне регулације за израду улице Вука Караџића организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана.

#### **1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

Предлог границе Плана детаљне регулације у потпуности обухвата катастарске парцеле које се воде под бројевима :

526/12, 483/12, 518, 514/1, 501/11, 484/6, 519/1, 524, 502/1, 501/28, 506/14, 507, 525/4, 525/2, 525/1, 483/10, 482/1, 513/2, 512, 502/3, 500/1, 501/30, 501/17, 501/16,

као и делове следећих катастарских парцела :

506/5, 506/3, 533/5, 506/1, 1393, 1392/1 и 504/1.

Све наведене парцеле се налазе у КО Ариље.

Површина Плана детаљне регулације износи 2,25 ha.

Коначна граница Плана, као и површина Плана детаљне регулације, ће бити одређена приликом израде Нацрта плана и дефинисања планираних регулационих линија.

У случају неслагања описа и графичког прилога, важи графички прилог бр.1 (Катастарски план са границама Плана).

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

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за улицу Вука Караџића је План генералне регулације насеља Ариље („Службени лист општине Ариље“, број1/17).

### 2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АРИЉЕ

(„Службени лист општине Ариље“, број1/17).

#### Основне смернице из ПГР:

У оквиру обухвата Плана генералне регулације Ариља, у односу на морфолошке, просторне и функционалне карактеристике извршена је подела на 8 зона. Улица Вука Караџића припада зони број 4 - графички прилог број 2.1.(Извод из Плана генералне регулације-намена површина).

#### **ЗОНА БРОЈ 4**

Зона бр. 4 обухвата насеље Вране, у западном делу плана, уз леву обалу реке Рзав. Граница зоне је одређена улицом „7. јула“, реком Рзав и границом Плана генералне регулације на северозападу.

Претежну намену у овој зони чини становање различитих густина, пре свега средње и мале, док се становање високе густине јавља само на једној локацији (постојећи објекти вишепородичног становања). Поред тога планиран је и реонски центар, организован на две одвијене локације од којих је на једној планиран је реонски спортски центар. Површина друге локације је после другог јавног увида, на основу закључка Комисије за планове, значајно умањена, тако да су и раније планирани садржаји у оквиру ње морали бити смањени.

У зони су заступљене комуналне функције – гробље ( проширење постојећег), постојећа трафостаница 35/10kV и постојећа црпна станица.

Зона бр. 4 је подељена на 11 урбанистичких целина (од којих су у планском захвату целине бр.4.6 и бр. 4.5) :

- становање високе густине до 250 ст/ха (урбанистичка целина 4.5);
- становање средње густине С1 - 50-90 ст/ха (урбанистичке целине 4.3, 4.6);

#### **2.1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Планом генералне регулације тежило се изградњи и подизању квалитета саобраћајне инфраструктуре - основне уличне мреже, у циљу омогућавања међусобног повезивања и опслужености свих делова насеља, сегрегације саобраћајних токова у насељу, развоју неопходне друмске инфраструктуре (паркинг површине за индивидуална и такси возила, бензинске пумпе-станице за снабдевање горивом, итд.).

Саобраћајна мрежа на обрађиваном простору базирана је великим делом на већ изграђеној мрежи, уз њено дограђивање, проширивање и изградњи нових саобраћајница, а на основу анализа постојеће саобраћајне мреже, анализе планираних, а не изграђених саобраћајних токова из постојећих планских докумената и Студије саобраћајне основе.

#### **Примарна унутрашња саобраћајна мрежа**

Примарна саобраћајна мрежа Ариља у функционалном смислу повезује садржајно различите урбанистичке зоне и чине је следеће категорије саобраћајница:

- **главна градска саобраћајница** (Улица 22. август која се на подручју ПГР-е поклапа са деоницом постојећег ДП ІБ реда бр.21 од његове стационаже км219+221 до км224+742);
- **градска саобраћајница I реда** (улице: Стеван Чоловић, Војводе Путника, Ариље 155, Светозар Марковић и део Панчићеве, Небојша Јерковић, Светолик Лазаревић, Војводе



Степе, Хероја Шоше, Војводе Мишића, Првобораца, Виктора Зевника, Ариље 164, Ариље 160, Ариље 154, Ариље 153);

- **градска саобраћајница II реда** (улице: Слободан Пенезић Крцун, Мића Матовић, Иво Лола Рибар, Масарикова, браће Вукотић, Трг братства и јединства, Драгиша Лапчевић, Хероја Шоше, 7.јул, Ариље 157, Ариље 158, Виктор Зевник-Церова, Ариље 160-Церова, Ариље 154-Церова);

- **сабирна саобраћајница** (улица Бански пут) .

### **Секундарна унутрашња саобраћајна мрежа**

Овај ранг имају све остале улице у подручју ПГР-е. То је најгушћа мрежа приступних улица које обезбеђују повезивање локација и објеката са целином уличне мреже. Планирање ових саобраћајница у максималној мери вршено је по већ формираним уличним коридорима уз неопходне корекције у смислу проширивања или логичких усклађивања са околним простором.

Основни принцип планирања ове мреже био је поштовање постојећег стања. У деловима где су се планирале нове трасе ове мреже, поштовала су се очекивана природна кретања становника. У извесном броју случајева на планирана решења утицале су поставке неких раније рађених планова и активности (као што су извршене парцелације и слично). У деловима подручја ПГР-е где је мрежа приступних улица затечена у прилично хаотичном стању најчешће као последица непланске градње у веома тешким топографским условима, настојало се да се могућим повезивањима са околним саобраћајницама створи изванредан правилан распоред приступних улица.

### **СТАНОВАЊЕ**

У оквиру земљишта остале намене доминантну намену представља становања које је планирано у четири различите категорије зависно од густине :

- становање високе густине ( вишепородично становање) – до 250ст/ха
- становање средњих густина С2 – од 90- 120 ст/ха

#### **Становање високе густине - до 250 ст/ха**

Становање високе густине представља вишепородично становање које је заступљено на више појединачних локација у ширем градском центру у зони 1 – урбанистичка целина 1.1. , урбанистичке подцелине 1.3.1 , 1.5.1, 1.5.2, и на једној локацији у насељу Вране у зони 4 – урбанистичка целина 4.5. Заступљен је тип отворног блока са слободним уређеним међупростором, максимална спратност објеката По+П+4+Пк.

У оквиру зоне вишепородичног становања могу се градити и стамбено-пословни објекти. Пословни простор мора бити функционално и технички одвојен од стамбеног дела објекта.

#### **Становање средњих густина**

У складу са традицијом и карактером насеља најзаступљеније је становање средњих густина које подразумева доминантно објекте породичног становања.

Ова врста становања је подељена у две групе тако што су густине С2 од 90-120 ст/ха планиране у зони градског центра и уз њега, а у ширем подручју становање густине С1 од 50-90

ст/ха. Већа густина код становања С2 постиже се дозвољеним мањим површинама парцеле, већим индексом заузетости и могућношћу изградње објеката са више стамбених јединица у односу на становање С1.

Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих и изградња нових објеката породичног становања.

### **2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

1. директно из плана;
2. на основу важећих Планова детаљне регулације;
3. изградом Планова детаљне регулације:

Планом је прописна обавезна израда седам Планова детаљне регулације. Један од њих је :

- ПДР за Улицу Вука Караџића – П= 0,43 ха

Подручја планирана за обавену разраду ПДР-ом приказана су на графичком прилогу бр.13 (Карта спровођења).

У оквиру датих захвата могућа је фазна израда Планова, а границе Планова утврђује Комисија за планове општине Ариље.

Правила уређења и грађења прописана овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова.

До доношења наведених Планова детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе за изградњу и реконструкцију у обухвату Планова.

Осим планом прописних могућа је и израда планова детаљне регулације за потребе дефинисања нових, односно евентуалну промену постојећих и планираних јавних површина, на основу одлуке СО Ариље.

### 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Општина Ариље се налази у западној Србији, у сливу река Великог Рзава и Голијске Моравице. Општина се налази у Златиборском округу и садржи 22 месне заједнице. Ариље је уједно и седиште општине. Удаљено је од Београда 195 km, а од Ужица 36 km.

Саобраћајна веза Ариља са мрежом државних путева, остварена је преко државног пута I-Б реда, број 21 и државног пута II-А реда, број 196. На исти начин ће бити истварена веза са планираним ауто-путем Београд-Јужни Јадран.

Обухват Плана детаљне регулације за израду улице Вука Караџића се налази у зони број 4, у урбанистичкој целини број 4.6 и тангира урбанистичку целину број 4.6. Део улице Вука Караџића у планском обухвату, се простире од постојеће улице Светозара Марковића до планиране улице „Ариље 8“ (радни назив из Плана генералне регулације насеља Ариље) и њена дужина износи око 320 m.

Улица Вука Караџића је на терену ситуационо приближно дефинисана дворишним оградама, које се углавном не поклапају са границама путног појаса, односно границама катастарских парцела прикључених на ову саобраћајницу. Ширина овако дефинисане улице је променљива и износи од 4,7 m до 8,3 m, док је ширина путног појаса од 3,7 m до 6,6 m.

Улица Вука Караџића је изграђена у профилу укупне ширине 6,5 m (са коловозом од 5,0 m и једностраним тротоарим ширине 1,5 m) само у зони раскрснице са улицом Светозара Марковића. Преостали део улице је изграђен без тротоара, са асфалтним коловозом ширине од 2,8 m до 3,0 m, који је у веома лошем стању (коловозна конструкција неких деоница се може сврстати у несавремене- макардамске).

У улици Вука Караџића је изграђена фекална канализација на коју су прикључени сливници (улица Момчила Недељковића).

На већини катастарских парцела прикључених на улицу Вука Караџића су изграђени стамбени, односно стамбено-пословни објекти.

Улица обухвата површину око 22,1 ари (2213 m<sup>2</sup>) јавног (путног) земљишта и око 6,6 ари (660 m<sup>2</sup>) осталог земљишта, намењеног за стамбену изградњу.

#### 3.1. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из услова, који су последица изградње објеката пре формирања адекватног путног појаса и некомплетне инфраструктурне мреже.

Улица Вука Караџића због просторних ограничења, односно због уског путног појаса и

већ изграђених објеката, у редукованом попречном профилу може садржати коловоз ширине 5,0 m (минимална ширина за двосмерни саобраћај) и једнострану тротоар ширине 1,5 m. Укупна ширина попречног профила планиране улице износи 7,5 m.

Изградња улице ће, и поред планираног редукованог попречног профила, подразумевати заузимање делова приватних грађевинских парцела, односно решавање имовинско-правних односа.

Недовољна инфраструктурна опремљеност такође представља проблем у оквиру обухваћеног подручја. Кишна канализација није изграђена, па се атмосферске воде системом фекалне канализације (или директно) уводе у реку Велики Рзав.

#### 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана детаљне регулације је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу приступне улице Вука Караџића, дефинисање површина јавне намене, дефинисање траса за енергетску, техничку, комуналну и другу инфраструктуру, утврђивање намене простора у границама планског подручја, као и правила за коришћење, уређење и заштиту простора и изградњу у граници Плана детаљне регулације.

Основни циљ Плана јесте стварање услова за изградњу улице Вука Караџића како би се употпунила насељска секундарна саобраћајна мрежа.

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су :

- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром;
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре;
- стварање услова за очување и унапређење животне средине, природних вредности, непокретних културних добара;
- заустављање деградације простора и његова ревитализација;
- дефинисање правила грађења и уређења на јавном и осталом грађевинском земљишту;
- разграничење површина јавног грађевинског земљишта од осталог у складу са Законом и прописима;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

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

Овим планским документом се дефинише површина јавне намене, неопходне за изградњу улице Вука Караџића.

Улица Вука Караџића је планирана као приступна улица са прикључком на градску саобраћајницу I реда (улица Светозара Марковића). Овај површински прикључак са улицом „Ариље 11“ (радни назив) формира четворокраку раскрсницу са приступним улицама као споредним и улицом Светозара Марковића, као главним саобраћајним правцем.

Саобраћајне везе улице Вука Караџића са секундарном насељском уличном мрежом, остварују се планираним трокраким раскрсницама (улице : Момчила Недељковића, Панчићева и „Ариље 8“ - радни назив), као и једном четворокраком раскрсницом (улица Јована Дучића). Наведене раскрснице припадају првом типу, без мера за канализацију саобраћајних струја.

Планом генералне регулације насеља Ариље, усвојен је сепарациони систем канализације, што подразумева изградњу система атмосферске канализације.

Насеље Вране, у коме се налази планско подручје, припада сливу реке Велики Рзав, па је та река планирана као реципијент за одвођење атмосферских вода. Изливно место број 19 (графички прилог-Атмосферска канализација) је предвиђено за део слива којим је обухваћено планско подручје. У циљу избегавања накнадног раскопавања улице, неопходно је пре изградње коловозне конструкције комплетирати подземну инфраструктурну мрежу, као и извођење планираних прикључака ван, односно до границе новоформираног путног појаса.

Укупна постојећа и планирана јавна површина, предвиђена за изградњу улице Вука Караџића износи око 28,7 ари и осим саобраћајне, намењена је изградњи остале инфраструктуре (фекалне и атмосферске канализације, водовода, електро-енергетских, ТТ и термотехничких инсталација).

## 6. ЗАКЉУЧАК

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложиће се решење којим ће се дефинисати јавне површине, техничка инфраструктура и планиране намене површина које ће се даље разрађивати кроз Нацрт плана .

У фази раног јавног увида обухваћене су катастарске парцеле (целе или у деловима), које су у контактном подручју улице Вука Караџића. Обрађивач плана предлаже да у фази израде Нацрта Плана детаљне регулације, буду обухваћене само површине јавне намене.

Рани јавни увид се оглашава седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику и траје 15 дана од дана објављивања.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Марија Пауновић Милојевић  
дипл.инж.арх.

---

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарски план са границама Плана ..... Р 1:1000
- 2.1. Извод из Плана генералне регулације-намена површина ..... Р 1:5000
- 2.2. Извод из Плана генералне регулације-инфраструктура-1 ..... Р 1:1000
- 2.3. Извод из Плана генералне регулације-инфраструктура-2 ..... Р 1:1000
3. Постојећа намена површина..... Р 1:1000
4. Планирана намена површина ..... Р 1:1000

## **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за израду улице Вука Караџића