

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АРИЉЕ

## -РАНИ ЈАВНИ УВИД-

### 1. УВОД

#### 1.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу Одлуке о измени и допуни Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/18), донете од стране Скупштине општине Ариље на седници одржаној 29.12.2017.год., приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље (у даљем тексту: Измена и допуна Плана).

Носилац израде Измена и допуна Плана је Општинска управа Општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове.

За измене и допуне Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17) пристигле су 37 иницијатива упућених од стране:

1. Дејан Раковић, од 11.12.2018. године;
2. Дана Тодоровић, бр. IV 03 350-2 од 08.01.2018. године;
3. Весна Јанковић, село Боготевићи, бр. IV 350-108/16 од 02.11.2017. године;
4. Весна Целебцић, МЗ Вигоште, бр. 01 350-41/17 од 17.03.2017. године;
5. Стефан Д.о.о. Ариље, пут 22. Августа б.б, бр. IV 03 350-108/16 од 14.11.2017. године;
6. Дарко Тешовић, бр. IV 03 350-10/18 од 31.01.2018. године;
7. Светлана Сокић, ул. Милоша Глишића Ариље, бр. IV 03 350-178/17 од 25.12.2017. године;
8. Саша Николић, бр. IV 03 350-10/18 од 19.04.2018. године;
9. Даница и Алекса Обрадовић, бр. IV 03 350-10/18 од 09.10.2018.године;
10. Привредно друштво Солитон, бр. IV 03 350-108/16 од 02.11.2017. године;
11. Мирослав Миливојевић, бр. IV 03 350-10/18 од 08.11.2018 од 08.11.2018. године;
12. Славомир Марковић, бр. IV 03 350-10/18 од 21.09.2018. године;
13. Саша Николић, село Вигоште, бр. IV 03 350-10/18 од 02.11.2018. године;
14. Немања Пећинар, ул. Мали Остреш бр. 28, бр. IV 03 350-10 2 од 29.01.2018. године;
15. Горан Милошевић, ул. Војводе Степе бр.19, бр. IV 03 350-108/16 32 од 08.09.2017. године;
16. Милутин Милошевић, село Вигоште бб, бр. IV 03 350-10/18 од 12.04.2018.године;
17. Наташа Миловановић, бр. IV 03 350-10/18 од 29.03.2018. године;
18. Милош Недељковић, ул. Солунских ратника бр. 7, бр. 01 350-40/17 3 од 16.03.2017. год.;
19. Милош Луковић, бр. IV 03 350-10/18 од 05.07.2018. године;
20. Трговинско занатска радња Кеопс, ул. Виктора Зевника бр. 3, бр. IV 03 350-10/18 1, од 06.09.2018. године;
21. Горан Милошевић, ул. Вијводе Степе бр.19, бр. IV 03 350-108/16 1, од 04.10.2017. године;
22. „Исак“ д.о.о. из Церове и „Митекс“ из Ступчевића, бр. IV 03 350-10/18 од 09.05.2018. год.;
23. „Дуал воће“ д.о.о. Ариље, бр. IV 03 350-10/18 од 19.02.2018. године;
24. Десимир Божовић, Церова бб, бр. IV 03 350-10/18 од 14.03.2018. године;
25. Милош Брајковић, ул. Ћикалова бр.10, бр. IV 03 350-137 1 од 21.09.2017. године;
26. Иван Весовић, ул. Војводе Степе, од 05.09.2017. године;
27. Горан Бабић, трг Братства-Јединства бб, IV 03 350-10/18 2 од 29.01.2018. године;

28. Слободан Дакић, ул. Војводе Степе бр.38, од 05.09.2017. године;
29. Митар Перичић, ул. Војводе Степе бр. 9, од 05.09.2017. године;
30. Радован Милинковић, ул. Војводе Степе бр. 17, од 05.09.2017. године;
31. Милош Ђокић, ул. Војводе Степе бб, од 05.09.2017. године;
32. Драгош Луковић, ул. Војводе Степе бр. 36, од 05.09.2017. године;
33. Љубиша, ул. Војводе Степе бр. 40, од 05.09.2017. године;
34. Душан, ул. Војводе Степе, од 05.09.2017. године;
35. Љубинко Ђунишијевић, ул. Моравичка бр.2, од 05.09.2017. године;
36. Миланко Драгићевић, ул. Војводе Степе бр. 28, од 05.09.2017. године;
37. Аница Милекић, ул. Војводе Степе, од 05.09.2018. године.

Измене и допуне Плана се раде у оквиру граница обухвата Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17).

Предмет Измена и допуна Плана је преиспитивање саобраћајног решења, правила грађења и уређења, начина коришћења и заштите простора обухваћеног Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17).

Циљ Измена и допуна Плана је стварање планских основа за реализацију нових намена и инфраструктурних капацитета у оквиру планираних површина јавне и остале намене, као и измена појединих планираних саобраћајница.

У току раног јавног увида могућа је измена броја локација која се овде дефинише.

На основу Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради материјала за рани јавни увид као прве фазе израде Измена и допуна Плана.

Предмет раног јавног увида су основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама. За потребе израде материјала за рани јавни увид прикупљени су подаци о постојећој планској документацији и расположивим катастарски и другим подлогама, начину коришћења простора, стању и капацитетима инфраструктуре, власничкој структури земљишта, а извршена је и валоризација потреба и могућности уређења, коришћења и заштите простора уз ослањање на податке из доступних студија и анализа.

Према члану 9. Одлуке о измени и допуни Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/18), **не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину** при изради Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље.

**Даном предаје НАЦРТА** Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље Комисији за планове општине Ариље, **на локацијама где су поднете иницијативе и које су предмет измена, се ставља забрана издавања информација о локацији, локацијских услова и грађевинских дозвола за изградњу објеката.**

Ова забрана траје до усвајања Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље на Скупштини општине Ариље, а најдуже четири ( 4 ) месеца од дана утврђивања нацрта.

## 1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.64/2015)
- Одлуке о измени и допуни Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/18).

## 1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља Просторни план општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.5/2011).

## 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Материјалом за рани јавни увид утврђује се прелиминарна граница Измена и допуна Плана која је преузета из Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17). Коначна граница Измена и допуна Плана биће дефинисана Нацртом.

Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље се раде као измене Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17) и делимичне су.

Планиране измене и допуне се односе на грађевинско подручје дефинисано у Плану генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17).

Измене и допуне Плана се раде на основу иницијатива које се могу груписати на:

- 1) Измене саобраћајне мреже (на локацијама са ознаком: 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37);
- 2) Измене намена површина (на локацијама са ознакама: 2, 7, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 22, 24, 27);
- 3) Измене инфраструктурне мреже (на локацији са ознаком: 3).

Изменама и допунама Плана се предвиђају измене у обухвату Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17).

## 3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АРИЉЕ

(„Службени гласник Општине Ариље“, бр.5/2011)

*Површина општине Ариље износи 349 км<sup>2</sup>, што је мање од просека у Републици Србији који износи 467.5 км<sup>2</sup>. Насеље Ариље, које је административно–управно средиште Општине, није смештено у геометријском центру територије, већ се налази у североисточном делу општине, на ушћу Великог Рзава у Моравицу. Његов положај је одређен координатама 430 45' с.г.ш. и 200 06' и.г.д. Центар насеља се налази на 349 м надморске висине. На овом месту се укрштају државни путеви првог и другог реда (М21/1 и Р228), повезани са мрежом општинских путева, који Ариљу омогућују везу са свим деловима општинске територије. Растојање између насеља Ариље и најудаљеније тачке у општини износи око 40 км. Већина села се налази на удаљености до 10 км од општинског центра. На највећој удаљености од општинског центра су насеља Висока, Бјелуша, Радошево и Бреково. Општину Ариље чини двадесет једно рурално насеље и једно насеље урбаног карактера (Ариље). Општина има 21 месну заједницу: у Ариљу и селима Бјелуша, Богојевићи, Бреково, Вирово, Висока, Вране, Грдовићи, Гривска, Церова,*

Добраче, Крушичица, Латвица, Миросаљци, Поглед-Вигоште, Радобуђа, Радошево, Северово, Ступчевићи, Трешњевица и Драгојевац.

У погледу коришћења земљишта, на подручју општине Ариље доминира шумско и пољопривредно земљиште. У наредном периоду је планом наглашен развој пољопривреде, и то мешовитог и пашњачког сточарства, воћарства усмереног на јагодасто воће, производње органске хране и лековитог биља. Демографски токови у општини Ариље нису оцењени као изразито негативни, тако да је основном демографском класификацијом одређено да Општина припада ослабљеним (регресивним) подручјима. Као планско решење од највећег значаја за подручје Ариља издваја се планирани коридор аутопута Београд-Јужни Јадран, који из правца Пожсеге пролази долином Моравице, источно од постојећег државног пута I реда у правцу Ивањице. По питању других инфраструктурних система нису дефинисана значајнија планска решења за подручје Општине. У погледу развоја туризма, подручје Ариља припада Туристичком кластеру Југозападна Србија, у којем се развој туризма базира првенствено на природним вредностима. Подручје општине Ариље је означено као подручје квалитетне животне средине, које осим потенцијалног плављења у долини реке Моравице, није угрожено нити изложено значајнијим видовима загађења и нарушавања животне средине.

Одређивање основне намене простора у општини Ариље подразумева дефинисање пољопривредног, шумског, водног и грађевинског земљишта, при чему свака од издвојених макрозона има своје карактеристике и тенденције у даљем просторном развоју.

**Зона насеља Ариље** је зона доминантног центра развоја и околних приградских насеља, у којој је претежно развијен секундарни и терцијерни сектор. Ова зона се одликује знатним количинама грађевинског земљишта, водним земљиштем (Велики Рзав и Моравица), пољопривредним и мање шумским земљиштем. Концепт просторног развоја ове зоне је базиран на интензивном инфраструктурном опремању, даљем индустријском развоју (прерада пољопривредних производа, текстилна и дрвопрерађивачка индустрија и сл.), пољопривреди, туризму, водопривреди (ЈП Рзав) и др. У овој зони је планирано радијално ширење грађевинског подручја, у коме се поред изградње инфраструктуре и привредних објеката, јавља потреба за изградњом индивидуалних стамбених објеката. Гасификација подручја, валоризација саобраћајног положаја и евентуално формирање робно-транспортног центра, развој јавних служби, као и решавање основних комуналних проблема, су перспективне активности, које могу допринети даљем развоју и повећању квалитета живота.

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА -ОПШТА ПРАВИЛА** - Просторним планом дата су правила уређења и градње за објекте од јавног интереса (саобраћајнице, мрежу и објекте водовода и канализације, енергетске и телекомуникационе мреже и објекте, комуналне објекте) и ова правила су иста на целокупном подручју просторног плана; Такође овим планом су утврђене зоне заштите за инфраструктурне мреже и објекте, за изворишта водоснабдевања, као и за прородна и непокретна културна добра. У оквиру утврђених зона заштите није дозвољена изградња објеката који не служе у сврху успостављене зоне заштите.

#### **ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ УТВРЂЕНЕ ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ**

- Подручје Плана генералне регулације за насеље Ариље (нису дата правила градње, с обзиром на израду ПГР).
- Зона уз реку Велики Рзав, узводно од привременог водозавхвата Шевел до територије општине Пожсеге (нису дата правила градње, с обзиром на израду ПДР).
- Зона о околини термокрашког извора – Височка бања (нису дата правила градње, с обзиром на израду ПДР).
- Зона уз државни пут првог реда М21/1 (подручје у обухвату Шематских приказа уређења насеља).
- Формирани центри сеоских насеља

#### **4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

Развој подручја општине Ариље је сконцентрисан на градско централно подручје. Као последица таквог развоја јавила се неравномерност у урбанистичком обликовању и инфраструктурној опремљености појединих делова града, што се одражава кроз стандард и квалитет живота у тим срединама. Насељено подручје је издељено на више целина токовима река Рзав и Морава и коридорима државних путева (државни пут IB реда број 21: Пожега-Ариље-Ивањица и државни пут ПА реда број 196: Лис-Ариље-Висока-Љубиш).

Површине у планском обухвату су дефинисане као грађевинско, пољопривредно, шумско и водено земљиште.

У обухвату планског подручја на снази су четири плана детаљне регулације:

- План детаљне регулације за градски трг у Ариљу („Службени гласник Ариље“, број 4/11),
- План детаљне регулације „ПЕСАК ПЕТРОЛ“ у Ариљу („Службени гласник Ариље“, број 4/11),
- План детаљне регулације „ЦЕНТАР 1 у Ариљу („Службени гласник Ариље“, број 8/11),
- План детаљне регулације „РЕКС ТРАНС“ у Ариљу („Службени гласник Ариље“, број 3/12).

##### **4.1. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Јавни објекти и површине, већином су сконцентрисани у централном градском језгру, где су заступљени: објекти општинске и судске управе, полицијска управа, јавна предузећа, објекти здравства, школства и културе, спортски и комунални објекти, парковске површине, јавна паркинг гаража, аутобуска станица и др. У осталим деловима планског подручја од јавних објеката и површина заступљени су: комунални објекти (трафостанице, лагана за муљ, фабрика воде, гробља и др.), објекти социјалне заштите, објекти школства, спортски објекти, заштитно зеленило и парковске површине.

У захвату Измена и допуна Плана генералне регулације Ариља се обрађује велики број саобраћајних праваца који су дефинисани у Плану генералне регулације Ариља, („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/18), а чије трасе због насталих проблема у реализацији морају да се мењају.

##### **4.2. МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

У изменама и допунама Плана генералне регулације Ариља се не мења ни једна инфраструктурна мрежа ни планирани објекти, а све дефинисано у Плану генералне регулације Ариља („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/18) остаје на снази. Потребно је сагледати могућност давања дозвола за изградњу већег броја пречишћивача отпадних вода у простору захвата Плану генералне регулације Ариља („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/18).

##### **4.3. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ**

На планском подручју је евидентирано и заштићено културно добро Црква Св. Ахилија које има статус споменика културе од изузетног значаја. Остали објекти градитељског наслеђа се налазе у оквиру две амбијенталне целине: Заштићена околина цркве Св. Ахилија и Градски центар – некадашња чаршија. У оквиру амбијенталне целине Градски центар се налази највећи број објеката културног наслеђа. За потребе евиденције културне баштине на планском подручју израђен је и Елаборат заштите културног наслеђа, од стране Завода за заштиту споменика културе – Краљево.

## **5. ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС**

У обухвату предложених Измена и допуна Плана део земљишта припада приватним власницима, док је део у власништву Општине Ариље. Могућност решавања власничке структура ће бити разрешена усвајањем Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариља.

## **6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Циљ израде Измена и допуна Плана је делимична корекција важећег Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/18) и његовог усклађивања са могућностима реализације у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену и реалним могућностима реализације; стварање планских услова за инвестициона улагања и унапређење просторне средине; дефинисање просторних капацитета за изградњу нових садржаја; дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне и остале намене; дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

Изменама појединих планских решења и регулација појединих делова саобраћајница врши се усклађивање планског решења са катастром непокретности и стањем на терену.

## **7. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА**

Планска решења треба да понуде сдржаје који ће унапредити подручје и омогућити инвестирање у развој, односно да одговори захтевима потенцијалних инвеститора, обезбеде флексибилност и могућност изградње уз максимално поштовање природних и створених предности и ограничења.

### **Планирана претежна намена површина**

Подручје обухваћено Изменама и допунама Плана подељено је на осам зона. Зоне су формиране у односу на заједничке морфолшке, просторне и функционалне карактеристике. Свака од зона је подељена на урбанистичке целине сходно заступљеној доминантној намени ради лакшег дефинисања урбанистичких параметара.

Планског подручје је подељено на: грађевинско, водно, пољопривредно и шумско земљиште. Грађевинско земљиште обухвату највећи проценат планског подручја. Водно земљиште чине водотокови река Велики Рзав и Моравица и потоци. Пољопривредно и шумско земљиште чине површине које се налазе између граница грађевинског подручја и граница обухвата планског подручја.

### **Оријентационо планирано грађевинско подручје**

Ова Измена и допуна плана генералне регулације Ариље се ради у сегментима у оквиру Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/18). Прелиминарни обухват Измена и допуна Плана је у захвату грађевинског подручја самог плана и износи у укупном збиру: 235 324,12 м<sup>2</sup>.

### **Површине јавне намене**

Површине јавне намене обухватају саобраћајнице дефинисане Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/18) које остају да важе, а само се врши могућа измена на наведеним локацијама начињених према поднетим иницијативама.

- Планирани садржаји у оквиру површина које се мењају:
- комунални објекти – зелена пијаца (урбанистичка целина 1.9) – локације 14, 27,
  - здравствена заштита (урбанистичка целина 1.14) – локација 17,
  - рејонски центар (урбанистичка целина 8.11) – локација 24,
  - инфраструктурна мрежа – фекална канализација – колектори за пречишћавање отпадних вода (урбанистичка целина 7.4 и 7.6) – локација 3,
  - саобраћајна инфраструктура:
    - ул. Првобораца – локације 4, 16;
    - ул. Саве Поповића и ул. Ариље 151 – локација 9;
    - прилаз из ул. Стевана Чоловића – локација 6;
    - ул. Драгутина Милошевића-Ћикала – локација 25;
    - ул. Виктора Зевника, ул. Ариље 100 и ул. Ариље 158 – локација 22;
    - ул. Хероја Шоше и улица Стевана Чоловића – локација 18;
    - ул. Димитрија Туцовића – локација 16;
    - ул. Моравичка – локација 21 и 35;
    - ул. Војводе Степе – локација 15, 21, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 33, 34, 35, 36, 37;
    - ул. Ариље 5 – локација 10;
    - ул. Ариље – локација 11;
    - ул. Ариље 33 и ул. Ариље 34 – локација 5;
    - ул. Ариље 56 – локација 23;
    - ул. Ариље 73 и ул. Ариље 74 – локација 1, 8, 13, 20

#### **Површине остале намене**

На површини захвата Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/18), а у оквиру планираног грађевинског подручја врше се сегментне измене у намени, а из новонасталих потреба изказаних на терену и достављених у писаној форми Општинској управи Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове.

- Планирани садржаји у оквиру површина које се мењају:
- Измене намена површина на локацијама са ознакама: 2, 7, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 22, 24, 27).

### **8. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Изградом Измена и допуна Плана не врше се измене инфраструктурних праваца и профила који су дефинисани у Плану генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/18). Корекцијом траса саобраћајница планиране правце инфраструктуре потребно је прилагодити новим трасама, али планске профиле и услове постављања задржати исте. У току раног јавног увида, уколико се јаве посебне организације, имаоци јавних овлашћења у друге институције са потребом за проширењем, изменом или допуном инфраструктурне мреже, корекције ће се спровести у фази израде Нацрта.

На планском подручју се планира изградња целокупне инфраструктуре према условима добијених од надлежних Јавних предузећа. Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан у Плану генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17) сваке инфраструктурне мреже.

## 9. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Предлог основних урбанистичких параметара дат је по зонама, целинама и подцелинама на локацијама, на које се односе иницијативе за Измену и допуна Плана.

### **становање средњих густина - 50-90 СТ/ХА – С1**

Индекс заузетости парцеле: максимално 40%

Највећа спратност објеката: Три надземне етажe (Пр+1+Пк, Пр+2)

Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности.

Паркирање на парцели: - Паркирање унутар парцеле уз услов: 1 стан / 1 ПМ,

Зелене површине: Минимални проценат зелених површина на парцели – 25%

### **становање средњих густина - 90-150 СТ/ХА – С2:**

Индекс заузетости парцеле: максимално 50%

Највећа спратност објеката: Три надземне етажe (Пр+1+Пк, Пр+2)

На парцелама чија је површина већа од 5,0 ари дозвољена је изградња другог објекта у оквиру планираних урбанистичких параметара

Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности

Паркирање на парцели: унутар парцеле уз услов: 1 стан / 1 ПМ,

### **пословно-производно-трговински комплекс**

Индекс заузетости парцеле: максимално 70%

Највећа спратност објеката: Три надземне етажe (Пр+1+Пк, Пр+2)

Дозвољена је изградња објекта за складиштење у функцији основне намене

Паркирање на парцели: Паркирање обезбедити унутар парцеле 70м<sup>2</sup>/1ПМ.

Ове одредбе дају се прелиминарно (према Плану генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/17)) и у фази израде Нацрта могућа је корекција кроз дефинисање нових потреба или кроз јавну презентацију планског документа.

## 10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Изменама и допунама Плана у уређењу простора и дефинисања начина коришћења очекује се активирање потенцијала планског и ширег подручја и привлачења нових корисника и даљи развој општине Ариље, што би допринело подизању квалитета живота становника. Планска решења утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине.



## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

### ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АРИЉЕ

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље приступило се доношењем Одлуке о измени и допуни Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/18), од стране Скупштине општине Ариље на седници одржаној 29.12.2017.год.

Носилац израде Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље је Општинска управа општине Ариље.

Прелиминарни обухват Измена и допуна Плана је у захвату грађевинског подручја самог плана и износи у укупном збиру: 235 324,12 м<sup>2</sup>.

Подручје Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље је у оквиру граница обухвата Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник Општине Ариље“, бр.1/18). Измене и допуне Плана обухватају К.О. Ариље и делове К.О. Церова, К.О. Грдовићи, К.О. Вране, К.О. Вигоште Поглед, К.О. Богојевићи.

Материјалом за рани јавни увид сагледане су локације на које се односе побројане иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/18).

Грађевинско подручје се не мења већ се само предлажу нове намене и коригује се саобраћајна мрежа у смислу усклађивања планског решења са иницијативама, сагледавајући катастар непокретности и стање на терену, а са друге стране поштујући одредбе Закона и Правилника.

Изменом и допуном Плана утврдиће се нови услови за уређење делова простора и изградњу кроз издавање информације о локацији и локацијских услова.