

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МИОНИЦА

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ ГОРЊА ТОПЛИЦА**

децембар 2006. година

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ГОРЊА ТОПЛИЦА
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ МИОНИЦА
ОБРАЋИВАЧ:	Предузеће за планирање, пројектовање и консалтинг «АРХИПЛАН» д.о.о. 34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.33 б 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10, E-mail: arhiplan@eunet.yu
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.
КООРДИНАТОР:	ЉИЉАНА СТАМЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	Драгана Бига, дипл.инж.арх. Љиљана Стаменковић, дипл.инж.арх. Драгољуб Шећевић, дипл.инж.грађ. Миодраг Росић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.електро. Јелена Вукићевић, дипл.екон. Марија Станојковић, апс.арх. Александра Миловановић, инж.грађ. Милена Миливојевић, арх.тех.
ДИРЕКТОР:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

СВЕСКА 1: Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

I ОПШТИ ДЕО	1
1. ПРОБЛЕМИ И ПЕРСПЕКТИВЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
1.1. Насеље, бања и окружење	2
1.1.1. Демографске промене	2
1.1.2. Економски развој	4
1.1.3. Фиксни фондови	5
1.1.4. Циљеви и правци развоја	5
1.2. Подручје Плана генералне регулације	6
1.2.1. Обухват плана са јединицама локалне самоуправе	6
1.2.2. Број насеља и становништво	6
1.2.3. Веза са окружењем	7
1.2.4. Територија насеља Горња Топлица	7
1.2.5. Подручје Бање Врујци	7
1.3. Опис граница подручја Плана генералне регулације	7
1.3.1. Граница Плана генералне регулације	8
1.3.2. Граница грађевинског реона	9
1.3.3. Граница планираног јавног грађевинског земљишта	12
1.3.4. Предлог граница подручја Бање Врујци	23
1.3.5. Граница зона заштите изворишта водоснабдевања и изворишта слабоминералне воде	24
1.3.6. Граница зоне заштите градитељског наслеђа и културно историјске баштине	24
1.4. Подела грађевинског реона на урбанистичке зоне и целине	24
1.4.1. Урбанистичке зоне насеља	24
1.4.2. Урбанистичке целине	25
II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	31
2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА У НАСЕЉУ	31
2.1. Јавно грађевинско земљиште	32
2.1.1. Објекти образовања	32
2.1.2. Објекти здравства	33
2.1.3. Објекти дечје и социјалне заштите	34
2.1.4. Објекти културе	34
2.1.5. Објекти науке, јавног информисања и издаваштва	34

2.1.6. Објекти администације и управе	35
2.1.7. Површине и објекти спорта и рекреације	35
2.1.8. Зеленило	35
2.1.9. Комунални објекти	37
2.1.10. Посебне намене	38
2.1.11. Саобраћајна инфраструктура и објекти	38
2.1.12. Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре са прикључцима на крупну инфраструктуру	41
2.1.12.1. Водоснабдевање	41
2.1.12.2. Одвођење отпадних и кишних вода	42
2.1.12.3. Електроенергетика	44
2.1.12.4. ТТ инсталације	44
2.1.12.5. Грејање	46
2.2. Остало грађевинско земљиште	46
2.2.1. Становање – бањски и насељски смештајни капацитети	46
2.2.2. Привређивање	48
2.2.3. Пословање и услуге	49
2.2.4. Систем центара	49
2.2.5. Просторна и урбанистичка целина Бања Врујци	50
2.2.6. Верски објекти	50
2.2.7. Спорт и рекреација	50
2.2.8. Зеленило	51
2.3. Остало земљиште	53
2.3.1. Продуктивно земљиште	53
2.3.2. Водно земљиште	54
2.4. Биланс намене површина	55
III ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	56
3. КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	56
3.1. Уређење и заштита простора	56
3.1.1. Заштита вода	58
3.1.2. Заштита ваздуха	58
3.1.3. Заштита земљишта	58
3.1.4. Заштита шума	59
3.1.5. Заштита осетљивих екосистема	59
3.1.6. Заштита природних добара	59
3.1.7. Заштита од прекомерне буке	60
3.1.8. Заштита од могућих акцидената и удесних ситуација	60
3.1.9. Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења	60
3.1.10. Управљање отпадом	60
3.2. Еколошка валоризација простора за одрживи и прихватљиви урбани развој	61
3.2.1. Зоне са режимима заштите	63
3.2.2. Зоне посебних услова коришћења и уређења	63
3.2.3. Зоне и локације са мерама заштите животне средине	64

3.2.4. Зоне и локације са еколошким ризиком, мерама санације и ревитализације	64
3.2.5. Услови и мере одрживог развоја и заштите животне средине	65
3.3. Планска решења из Стратешке процене утицаја на животну средину	65
3.4. Заштита непокретних културних добара и амбијенталних целина	66
3.5. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања	67
3.5.1. Заштита од поплава	67
3.5.2. Заштита клизишта	67
3.5.3. Заштита од земљотреса	67
3.5.4. Рејонизација терена по стабилности	67
3.5.5. Заштита од пожара	68
3.5.6. Заштита од ратних разарања	68
IV СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	68
4. ПОТРЕБНА СРЕДСТВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	68
V ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	70
5. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОГРАМСКИМ ПРИОРИТЕТИМА	70
5.1. Општа правила грађења за јавне објекте од општег интереса	73
5.2. Посебна правила за јавне објекте од општег интереса	74
5.2.1. Објекти насељске опреме	74
5.2.2. Комунални објекти	74
5.2.3. Мрежа саобраћајне инфраструктуре	75
5.2.4. Водоводна инфраструктура	76
5.2.5. Одвођење отпадних вода	76
5.2.6. Одвођење атмосферских вода	77
5.2.7. Употреба слабоминералне воде	77
5.2.8. Снабдевање електричном енергијом	77
5.2.9. Телекомуникације	78
5.3. Правила грађења на осталом грађевинском земљишту	79
5.3.1. Становање	79
5.3.2. Привређивање	87
5.3.3. Пословање и услуге	88
5.3.4. Систем центара	89
5.3.5. Зеленило	92
5.4. Зоне и целине које ће се детаљније разрађивати	92
VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	93

СВЕСКА 2: Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Границе подручја Плана генералне регулације са границом грађевинског реона и границама јавног грађевинског земљишта1:2.500
2. План саобраћајница и водотокова са генералним регулационим и нивелационим решењима1:2.500
3. Функционална организација насеља са претежном наменом површина1:2.500
4. Зеленило и еколошка валоризација простора1:2.500
5. Подела на зоне и целине са истим правилима грађења1:2.500
6. Генерално решење траса и коридора за водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетику и ТТ инсталације1:2.500
7. Услови спровођења и разраде Плана генералне регулације1:2.500

СВЕСКА 3: Д О К У М Е Н Т А Ц И О Н И Д Е О

I ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

II УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ИНСТИТУЦИЈА И ЗАВОДА ПРИКУПЉЕНИ У ТОКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Захтев Општинске управе општине Мионица упућен ЈП ПТТ саобраћаја «Србија» РЈ поштанског саобраћаја «Ваљево», број 404 – 1/2006 од 06.02.2006. године;
2. Допис ЈП ПТТ саобраћаја «Србија» РЈ поштанског саобраћаја «Ваљево» и «Телекома» Ваљево, број 2006 – 6927/3 од 13.02.2006. године;
3. Захтев Општинске управе општине Мионица упућен ЈП «Путевима Србије», од 31.08.2006. године;
4. Допис ЈП «Путеви Србије», број 953 – 00 – 8736 од 29.09.2006. године;
5. Допуна захтева Општинске управе општине Мионица упућена ЈП «Путеви Србије», број 404 – 1/2006 од 07.11.2006. године;
6. Допис – мишљење ЈП «Путеви Србије», број 953 – 00 – 10363 од 16.11.2006. године;

III ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ, ЈАВНОМ УВИДУ И ДРУГИМ РАСПРАВАМА О УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ

1. Записник са седнице Комисије за планове општине Мионица, одржане 21.11.2005. године;
2. Захтев за издавање мишљења о изради студије Стратешке процене утицаја на животну средину, Општинска управа општине Мионица, број сл/2006 501 – 1/06, од 23.01.2006. године;
3. Мишљење о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину, Општинска управа општине Мионица, Секретаријат за финансије, Еколошка инспекција, број 501 – 1/2006, од 23.01.2006. године;
4. Записник са седнице Комисије за планове општине Мионица, одржане 26.01.2006; године;
5. Мишљење о доношењу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, Општинска управа општине Мионица, број 02 – 04 – 01/06 од 30.01.2006. године;
6. Одлука о приступању израде Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, број 35 – 1/2006, од 06.02.2006. године;
7. Одлука о приступању израде Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, број 120 – 2/2006, од 06.02.2006. године (Службени гласник СО Мионица, број 1, од 07.02.2006. године);
8. Захтев за контролу усклађености Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица у општини Мионица са Законом о планирању и изградњи и просторним плановима ширих просторних целина, Општинска управа општине Мионица, број 401 – 1/2006 од 02.08.2006. године;
9. Извештај о извршеној стручној контроли Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, Министарство за капиталне инвестиције, број 350 – 01 – 01089/2006 – 10, од 22.08.2006. године;
10. Извештај са седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, број 02 – 47/06, од 13.09.2006. године;
11. Оглас у новинама «НАПРЕД» о излагању Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица на јавни увид, од 15.09.2006. године;
12. Записник са јавне седнице Комисије за планове општине Мионица, одржане 11.10.2006. године;
13. Извештај о извршеном јавном увиду Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, Општинска управа општине Мионица, број 02 – 55/2006, од 14.11.2006. године;
14. Решење о давању сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица на животну средину, Општинска управа општине Мионица, број 501 – 4/06, од 14.11.2006. године;
15. Одлука о доношењу Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, (Службени гласник СО Мионица, број 7, од 01.12.2006. године);

IV ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА СА СТАВОМ ОБРАЂИВАЧА О ДОСТАВЉЕНИМ ПРИМЕДБАМА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

А.....ПРИМЕДБЕ ДОСТАВЉЕНЕ У ЗАКОНСКОМ РОКУ

1. **Подносилац примедбе:** Деклева Загорка из Београда (број 350 – 106 од 02.10.2006.);
2. **Подносилац примедбе:** Савић Драгомир из Попадића (број 350 – 122 од 04.10.2006.);
3. **Подносилац примедбе:** Николић Живојин из Берковца (број 350 – 121 од 04.10.2006.);
4. **Подносилац примедбе:** Миловановић Кика из Мионице (број 350 – 117 од 03.10.2006.);
5. **Подносилац примедбе:** Маринковић Цвета, Миловановић Кика, Поповић Игор, Николић Боровоје из Мионице (број 350 – 119 од 04.10.2006.);
6. **Подносилац примедбе:** Бојић Милан из Берковца (број 350 – 124 од 04.10.2006. и број 350 – 137 од 11.10.2006.);
7. **Подносилац примедбе:** Бојић Бранко из Берковца (број 350 – 95 од 04.10.2006.);
8. **Подносилац примедбе:** Митровић Бранко из Дучића (број 350 – 103 од 29.09.2006.);
9. **Подносилац примедбе:** Шапоња Здравко из Ракара, преко пуномоћника – адвоката Снежане Симеуновић (Дучића (број 350 – 96 од 25.09.2006.);
10. **Подносилац примедбе:** Милосављевић Предраг из Бање Врујци (број 350 – 98 од 26.09.2006.);
11. **Подносилац примедбе:** Милосављевић Предраг и Анђелка из Бање Врујци (број 350 – 109 од 02.10.2006.);
12. **Подносилац примедбе:** Ковачевић Јездимир, председник МЗ Бања Врујци (број 350 – 102 од 29.09.2006.);
13. **Подносиоци примедбе:** Николић Миодраг из Београда, Николић Драшко из Ракара, Николић Живота из Берковца и Аћомовић Милка из Љига (број број 350 – 112 од 03.10.2006.);
14. **Подносиоци примедбе:** Дикић Милутин и Дикић Радивоје из Попадића (број број 350 – 115 од 03.10.2006.);
15. **Подносиоци примедбе:** Група грађана насеља «Вишњице» (број 350 – 113 од 03.10.2006.);
16. **Подносилац примедбе:** Ковачевић Драгољуб из Берковца (број 350 – 104 од 29.09.2006.);
17. **Подносилац примедбе:** Ињгатовић Миломир из Берковца (број 350 – 170 од 04.10.2006.);
18. **Подносилац примедбе:** Шандор Андраш из Зрењанина (број 350 – 108 од 02.10.2006.);
19. **Подносиоци примедбе:** Игњатовић Милун и Предраг из Берковца (број 350 – 116 од 03.10.2006.);
20. **Подносилац примедбе:** Савић Милован из Попадића (број 350 – 114 од 03.10.2006.);
21. **Подносилац примедбе:** Адвокат Нинић Горан из Београда као пуномоћник Ивановић Војислава из Земунa (број 350 – 105 од 02.10.2006.);
22. **Подносилац примедбе:** Ковачевић Милан из Берковца (број 350 – 110 од 02.10.2006.);
23. **Подносиоци примедбе:** Оливера Бунчић из Београда и као пуномоћник Милана Ђођевића из Београда (број 350 – 101 од 28.09.2006.);
24. **Подносилац примедбе:** Игњатовић Лепосава из Берковца (број 350 – 111 од 02.10.2006.);
25. **Подносиоци примедбе:** Јовановић Вера и Ћирјанић Мирјана из Горње Топлице (број 350 – 107 од 02.10.2006.);

26. **Подносилац примедбе:** ЈП «Путеви Србије» Београд (број 953 – 00 – 8736 од 29.09.2006. године);
27. **Подносилац примедбе:** Агенција ECOlogica Urbo из Крагујевца као консултантска кућа коју је ангажовао Sinalko Srbija д.о.о.;
28. Општинска управа општине Мионица;
29. **Подносилац примедбе:** ЈКП «Мионица» (број 350 – 126 од 04.10.2006.);
30. **Подносилац примедбе:** ДП «Мионица» (број 350 – 131 од 05.10.2006. и број 350 – 138 од 18.10.2006.);
31. **Подносилац примедбе:** Атанасовски Живана и Душан из Панчева (број 350 – 128 од 05.10.2006.);
32. **Подносилац примедбе:** Визионари и љубитељи Бање (број 350 – 132 од 05.10.2006.);
33. **Подносилац примедбе:** Поповић Игор из Београда (број 350 – 129 од 05.10.2006.);
34. **Подносилац примедбе:** Радивоје Николић из Ракара (број 350 – 130 од 05.10.2006.);
35. **Подносилац примедбе:** Туристичка организација «Рибница» Мионица, в.д. директор Светолик Николић (број 350 – 127 од 04.10.2006.);

Б.....ПРИМЕДБЕ ДОСТАВЉЕНЕ ПОСЛЕ ЗАКОНСКОГ РОКА

36. **Подносилац примедбе:** Радован Чолић из Попадића (број 350 – 134 од 09.10.2006.);
37. **Подносилац примедбе:** Обрадовић Радован из Попадића (број 350 – 136 од 11.10.2006.);
38. **Подносилац примедбе:** Николић Спасоје и Славица (број 350 – 135 од 11.10.2006.);
39. **Подносилац примедбе:** Крстић Љубивоје из Попадића (број 350 – 145 од 27.10.2006.);
40. **Подносилац примедбе:** Крстић Косана из Попадића (број 350 – 146 од 27.10.2006.);
41. **Подносилац примедбе:** Крстић Радован из Попадића (број 350 – 147 од 27.10.2006.);

В СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Г ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СВЕСКА 1: Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

СВЕСКА 1: Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

I ОПШТИ ДЕО1

1. ПРОБЛЕМИ И ПЕРСПЕКТИВЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ1

1.1. Насеље, бања и окружење	2
1.1.1. Демографске промене	2
1.1.2. Економски развој	4
1.1.3. Фиксни фондови	5
1.1.4. Циљеви и правци развоја	5
1.2. Подручје Плана генералне регулације	6
1.2.1. Обухват плана са јединицама локалне самоуправе	6
1.2.2. Број насеља и становништво	6
1.2.3. Веза са окружењем	7
1.2.4. Територија насеља Горња Топлица	7
1.2.5. Подручје Бање Врујци	7
1.3. Опис граница подручја Плана генералне регулације	7
1.3.1. Граница Плана генералне регулације	8
1.3.2. Граница грађевинског реона	9
1.3.3. Граница планираног јавног грађевинског земљишта	12
1.3.4. Предлог граница подручја Бање Врујци	23
1.3.5. Граница зона заштите изворишта водоснабдевања и изворишта слабоминералне воде	24
1.3.6. Граница зоне заштите градитељског наслеђа и културно историјске баштине	24
1.4. Подела грађевинског реона на урбанистичке зоне и целине	24
1.4.1. Урбанистичке зоне насеља	24
1.4.2. Урбанистичке целине	25

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА31

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА У НАСЕЉУ31

2.1. Јавно грађевинско земљиште	32
2.1.1. Објекти образовања	32
2.1.2. Објекти здравства	33
2.1.3. Објекти дечје и социјалне заштите	34
2.1.4. Објекти културе	34
2.1.5. Објекти науке, јавног информисања и издаваштва	34
2.1.6. Објекти администације и управе	35
2.1.7. Површине и објекти спорта и рекреације	35
2.1.8. Зеленило	35
2.1.9. Комунални објекти	37
2.1.10. Посебне намене	38

2.1.11. Саобраћајна инфраструктура и објекти	38
2.1.12. Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре са прикључцима на крупну инфраструктуру	41
2.1.12.1. Водоснабдевање	41
2.1.12.2. Одвођење отпадних и кишних вода	42
2.1.12.3. Електроенергетика	44
2.1.12.4. ТТ инсталације	44
2.1.12.5. Грејање	46
2.2. Остало грађевинско земљиште	46
2.2.1. Становање – бањски и насељски смештајни капацитети	46
2.2.2. Привређивање	48
2.2.3. Пословање и услуге	49
2.2.4. Систем центара	49
2.2.5. Просторна и урбанистичка целина Бања Врујци	50
2.2.6. Верски објекти	50
2.2.7. Спорт и рекреација	50
2.2.8. Зеленило	51
2.3. Остало земљиште	53
2.3.1. Продуктивно земљиште	53
2.3.2. Водно земљиште	54
2.4. Биланс намене површина	55
III ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	56
3. КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	56
3.1. Уређење и заштита простора	56
3.1.1. Заштита вода	58
3.1.2. Заштита ваздуха	58
3.1.3. Заштита земљишта	58
3.1.4. Заштита шума	59
3.1.5. Заштита осетљивих екосистема	59
3.1.6. Заштита природних добара	59
3.1.7. Заштита од прекомерне буке	60
3.1.8. Заштита од могућих акцидената и удесних ситуација	60
3.1.9. Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења	60
3.1.10. Управљање отпадом	60
3.2. Еколошка валоризација простора за одрживи и прихватљиви урбани развој	61
3.2.1. Зоне са режимима заштите	63
3.2.2. Зоне посебних услова коришћења и уређења	63
3.2.3. Зоне и локације са мерама заштите животне средине	64
3.2.4. Зоне и локације са еколошким ризиком, мерама санације и ревитализације	64
3.2.5. Услови и мере одрживог развоја и заштите животне средине	65
3.3. Планска решења из Стратешке процене утицаја на животну средину	65

3.4. Заштита непокретних културних добара и амбијенталних целина	66
3.5. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања	67
3.5.1. Заштита од поплава	67
3.5.2. Заштита клизишта	67
3.5.3. Заштита од земљотреса	67
3.5.4. Рејонизација терена по стабилности	67
3.5.5. Заштита од пожара	68
3.5.6. Заштита од ратних разарања	68
IV СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	68
4. ПОТРЕБНА СРЕДСТВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	68
V ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	70
5. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОГРАМСКИМ ПРИОРИТЕТИМА	70
5.1. Општа правила грађења за јавне објекте од општег интереса	73
5.2. Посебна правила за јавне објекте од општег интереса	74
5.2.1. Објекти насељске опреме	74
5.2.2. Комунални објекти	74
5.2.3. Мрежа саобраћајне инфраструктуре	75
5.2.4. Водоводна инфраструктура	76
5.2.5. Одвођење отпадних вода	76
5.2.6. Одвођење атмосферских вода	77
5.2.7. Употреба слабоминералне воде	77
5.2.8. Снабдевање електричном енергијом	77
5.2.9. Телекомуникације	78
5.3. Правила грађења на осталом грађевинском земљишту	79
5.3.1. Становање	79
5.3.2. Привређивање	87
5.3.3. Пословање и услуге	88
5.3.4. Систем центара	89
5.3.5. Зеленило	92
5.4. Зоне и целине које ће се детаљније разрађивати	92
VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	93

СВЕСКА 2: Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Границе подручја Плана генералне регулације са границом грађевинског реона и границама јавног грађевинског земљишта1:2.500
2. План саобраћајница и водотокова са генералним регулационим и нивелационим решењима1:2.500
3. Функционална организација насеља са претежном наменом површина1:2.500
4. Зеленило и еколошка валоризација простора1:2.500
5. Подела на зоне и целине са истим правилима грађења1:2.500
6. Генерално решење траса и коридора за водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетику и ТТ инсталације1:2.500
7. Услови спровођења и разраде Плана генералне регулације1:2.500

СВЕСКА 3: Д О К У М Е Н Т А Ц И О Н И Д Е О

- I ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**
- II УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ИНСТИТУЦИЈА И ЗАВОДА
ПРИКУПЉЕНИ У ТОКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- III ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ, ЈАВНОМ
УВИДУ И ДРУГИМ РАСПРАВАМА О УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ**
- IV ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
СА СТАВОМ ОБРАЂИВАЧА О
ДОСТАВЉЕНИМ ПРИМЕДБАМА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**

I ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

II УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ИНСТИТУЦИЈА И ЗАВОДА ПРИКУПЉЕНИУ ТОКУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Захтев Општинске управе општине Мионица упућен ЈП ПТТ саобраћаја «Србија» РЈ поштанског саобраћаја «Ваљево», број 404 – 1/2006 од 06.02.2006. године;
2. Допис ЈП ПТТ саобраћаја «Србија» РЈ поштанског саобраћаја «Ваљево» и «Телекома» Ваљево, број 2006 – 6927/3 од 13.02.2006. године;
3. Захтев Општинске управе општине Мионица упућен ЈП «Путевима Србије», од 31.08.2006. године;
4. Допис ЈП «Путеви Србије», број 953 – 00 – 8736 од 29.09.2006. године;
5. Допуна захтева Општинске управе општине Мионица упућена ЈП «Путеви Србије», број 404 – 1/2006 од 07.11.2006. године;
6. Допис – мишљење ЈП «Путеви Србије», број 953 – 00 – 10363 од 16.11.2006. године;

III ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ, ЈАВНОМ УВИДУ И ДРУГИМ РАСПРАВАМА О УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ

1. Записник са седнице Комисије за планове општине Мионица, број 02 – 4, од 26.01.2006. године;
2. Захтев за издавање мишљења о изради студије Стратешке процене утицаја на животну средину, Општинска управа општине Мионица, број сл/2006 501 – 1/06, од 23.01.2006. године;
3. Мишљење о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину, Општинска управа општине Мионица, Секретаријат за финансије, Еколошка инспекција, број 501 – 1/2006, од 23.01.2006. године;
4. Записник са седнице Комисије за планове општине Мионица, одржане 26.01.2006; године;
5. Мишљење о доношењу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, Општинска управа општине Мионица, број 02 – 04 – 01/06 од 30.01.2006. године;
6. Одлука о приступању израде Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, број 35 – 1/2006, од 06.02.2006. године;
7. Одлука о приступању израде Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, број 120 – 2/2006, од 06.02.2006. године (Службени гласник СО Мионица, број 1, од 07.02.2006. године);
8. Захтев за контролу усклађености Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица у општини Мионица са Законом о планирању и изградњи и просторним плановима ширих просторних целина, Општинска управа општине Мионица, број 401 – 1/2006 од 02.08.2006. године;
9. Извештај о извршеној стручној контроли Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, Министарство за капиталне инвестиције, број 350 – 01 – 01089/2006 – 10, од 22.08.2006. године;
10. Извештај са седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, број 02 – 47/06, од 13.09.2006. године;
11. Оглас у новинама «НАПРЕД» о излагању Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица на јавни увид, од 15.09.2006. године;
12. Записник са јавне седнице Комисије за планове општине Мионица, одржане 11.10.2006. године;
13. Извештај о извршеном јавном увиду Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, Општинска управа општине Мионица, број 02 – 55/2006, од 14.11.2006. године;
14. Решење о двању сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица на животну средину, Општинска управа општине Мионица, број 501 – 4/06, од 14.11.2006. године;
15. Одлука о доношењу Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица, (Службени гласник СО Мионица, број 7, од 01.12.2006. године);

**IV ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
СА СТАВОМ ОБРАЋИВАЧА О ДОСТАВЉЕНИМ
ПРИМЕДБАМА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**

А ПРИМЕДБЕ ДОСТАВЉЕНЕ У ЗАКОНСКОМ РОКУ

1. **Подносилац примедбе:** Деклева Загорка из Београда (број 350 – 106 од 02.10.2006.);
2. **Подносилац примедбе:** Савић Драгомир из Попадића (број 350 – 122 од 04.10.2006.);
3. **Подносилац примедбе:** Николић Живојин из Берковца (број 350 – 121 од 04.10.2006.);
4. **Подносилац примедбе:** Миловановић Кика из Мионице (број 350 – 117 од 03.10.2006.);
5. **Подносилац примедбе:** Маринковић Цвета, Миловановић Кика, Поповић Игор, Николић Боровоје из Мионице (број 350 – 119 од 04.10.2006.);
6. **Подносилац примедбе:** Бојић Милан из Берковца (број 350 – 124 од 04.10.2006. и број 350 – 137 од 11.10.2006.);
7. **Подносилац примедбе:** Бојић Бранко из Берковца (број 350 – 95 од 04.10.2006.);
8. **Подносилац примедбе:** Митровић Бранко из Дучића (број 350 – 103 од 29.09.2006.);
9. **Подносилац примедбе:** Шапоња Здравко из Ракара, преко пуномоћника – адвоката Снежане Симеуновић (Дучића (број 350 – 96 од 25.09.2006.);
10. **Подносилац примедбе:** Милосављевић Предраг из Бање Врујци (број 350 – 98 од 26.09.2006.);
11. **Подносилац примедбе:** Милосављевић Предраг и Анђелка из Бање Врујци (број 350 – 109 од 02.10.2006.);
12. **Подносилац примедбе:** Ковачевић Јездимир, председник МЗ Бања Врујци (број 350 – 102 од 29.09.2006.);
13. **Подносиоци примедбе:** Николић Миодраг из Београда, Николић Драшко из Ракара, Николић Живота из Берковца и Аћомовић Милка из Љига (број број 350 – 112 од 03.10.2006.);
14. **Подносиоци примедбе:** Дикић Милутин и Дикић Радивоје из Попадића (број број 350 – 115 од 03.10.2006.);
15. **Подносиоци примедбе:** Група грађана насеља «Вишњице» (број 350 – 113 од 03.10.2006.);
16. **Подносилац примедбе:** Ковачевић Драгољуб из Берковца (број 350 – 104 од 29.09.2006.);
17. **Подносилац примедбе:** Ињгатовић Миломир из Берковца (број 350 – 170 од 04.10.2006.);
18. **Подносилац примедбе:** Шандор Андраш из Зрењанина (број 350 – 108 од 02.10.2006.);
19. **Подносиоци примедбе:** Игњатовић Милун и Предраг из Берковца (број 350 – 116 од 03.10.2006.);
20. **Подносилац примедбе:** Савић Милован из Попадића (број 350 – 114 од 03.10.2006.);
21. **Подносилац примедбе:** Адвокат Нинић Горан из Београда као пуномоћник Ивановић Војислава из Земунa (број 350 – 105 од 02.10.2006.);
22. **Подносилац примедбе:** Ковачевић Милан из Берковца (број 350 – 110 од 02.10.2006.);
23. **Подносиоци примедбе:** Оливера Бунчић из Београда и као пуномоћник Милана Ђођевића из Београда (број 350 – 101 од 28.09.2006.);
24. **Подносилац примедбе:** Игњатовић Лепосава из Берковца (број 350 – 111 од 02.10.2006.);

25. **Подносиоци примедбе:** Јовановић Вера и Ћирјанић Мирјана из Горње Топлице (број 350 – 107 од 02.10.2006.);
26. **Подносилац примедбе:** ЈП «Путеви Србије» Београд (број 953 – 00 – 8736 од 29.09.2006. године);
27. **Подносилац примедбе:** Агенција ECOlogica Urbo из Крагујевца као консултантска кућа коју је ангажовао Sinalko Srbija д.о.о.;
28. Општинска управа општине Мионица;
29. **Подносилац примедбе:** ЈКП «Мионица» (број 350 – 126 од 04.10.2006.);
30. **Подносилац примедбе:** ДП «Мионица» (број 350 – 131 од 05.10.2006. и број 350 – 138 од 18.10.2006.);
31. **Подносилац примедбе:** Атанасовски Живана и Душан из Панчева (број 350 – 128 од 05.10.2006.);
32. **Подносилац примедбе:** Визионари и љубитељи Бање (број 350 – 132 од 05.10.2006.);
33. **Подносилац примедбе:** Поповић Игор из Београда (број 350 – 129 од 05.10.2006.);
34. **Подносилац примедбе:** Радивоје Николић из Ракара (број 350 – 130 од 05.10.2006.);
35. **Подносилац примедбе:** Туристичка организација «Рибница» Мионица, вд директор Светолик Николић (број 350 – 127 од 04.10.2006.);

Б ПРИМЕДБЕ ДОСТАВЉЕНЕ ПОСЛЕ ЗАКОНСКОГ РОКА

36. **Подносилац примедбе:** Радован Чолић из Попадића (број 350 – 134 од 09.10.2006.);
37. **Подносилац примедбе:** Обрадовић Радован из Попадића (број 350 – 136 од 11.10.2006.);
38. **Подносилац примедбе:** Николић Спасоје и Славица (број 350 – 135 од 11.10.2006.);
39. **Подносилац примедбе:** Крстић Љубивоје из Попадића (број 350 – 145 од 27.10.2006.);
40. **Подносилац примедбе:** Крстић Косана из Попадића (број 350 – 146 од 27.10.2006.);
41. **Подносилац примедбе:** Крстић Радован из Попадића (број 350 – 147 од 27.10.2006.);

В СТАВ ОБРАЋИВАЧА

ОДГОВОР ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБЕ У ТОКУ ТРАЈАЊА ЈАВНОГ УВИДА НА ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ГОРЊА ТОПЛИЦА

Јавни увид је трајао у периоду од 15.09.2006. – 04.10.2006. године.

- 1. Подносилац примедбе:** Деклева Загорка из Београда (број 350 – 106 од 02.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе тражи да се на кп.бр. 31/30 КО Берковац, уместо шумског земљишта планира остало грађевинско земљиште – зона становања.

Одговор обрађивача: Примедба је прихваћена.

Обзиром да се ради о стеченој обавези (Генералним урбанистичким планом из 2003. године предметна парцела се налази у зони пољопривредних површина али на основу Правилника о привременим правилима грађења предметна парцела припада зони становања са делатностима мањих густина), прихвата се примедба. На предметној парцели се прихвата корекција намене, с тим што је обавеза, у складу са правилима грађења прописаним Планом генералне регулације израда инжењерско – геолошких елабората ради прецизирања услова градње и није могуће издавање одобрења за изградњу без претходног испитивања, санације терена и прецизно дефинисаних услова према резултатима тих испитивања.

- 2. Подносилац примедбе:** Савић Драгомир из Попадића (број 350 – 122 од 04.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе тражи да се уместо парк шуме, на кп.бр. 35/1, 33/79, 35/3 и 35/6 КО Попадић планира зона становања.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Ради се о земљишту које је, у постојећем стању шумско земљиште, за које је Планом генералне регулације предвиђено унапређење у категорију парк шуме, као део система зелених површина карактеристичних за бањско насеље.

У Генералном плану из 2003. године, предметна површина је била намењена за шумско земљиште, с тим што је један њен део (кп.бр. 35/2 КО Попадић) изграђен и прихваћен кроз планирану намену у овом Плану генералне регулације.

Обзиром да овај комплекс представља шумско земљиште у постојећем стању и чворну тачку зонског зеленила у Плану генералне регулације предвиђено је пејзажно уређење са излетничким и рекреативним пунктовима уз пратећи мобилијар од природних материјала. Из наведених разлога примедба се одбија.

3. **Подносилац примедбе:** Николић Живојин из Берковца (број 350 – 121 од 04.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе је власник кп.бр. 30/2 и сувласник кп.бр. 30/13 КО Берковац, на којима је изграђен стамбени објект. Предметни објект је реконструисан али није геодетски снимљен тако да власник објекта није сигуран да ли га угрожава коридор саобраћајнице.

Одговор обрађивача: Одговор се одлаже до достављања геодетског снимка.

4. **Подносилац примедбе:** Миловановић Кика из Мионице (број 350 – 117 од 03.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе тражи да се планира улица до кп.бр. 45/1 КО Попадић.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Предметна парцела се налази у зони намењеној за изградњу туристичких објекта са спортско рекреативним садржајима а на основу услова спровођења и разраде Плана генералне регулације обавезна је израда Урбанистичког пројекта, пре издавања одобрења за изградњу.

Планом генералне регулације, обзиром на ниво планирања, није могуће решити приступ до сваке појединачне парцеле а подносилац примедбе, кроз конституисање службености пролаза, може да реши питање приступа до предметне парцеле.

5. **Подносилац примедбе:** Маринковић Цвета, Миловановић Кика, Поповић Игор, Николић Боривоје из Мионице (број 350 – 119 од 04.10.2006.)

Примедба: Подносиоци примедбе су власници кп.бр. 45/10 КО Попадић, на којој је изграђен стамбени објект и траже да се Планом генералне регулације планира саобраћајница до њихове парцеле.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина са компатибилним наменама.

Планом генералне регулације, обзиром на ниво планирања, није могуће решити приступ до сваке појединачне парцеле а подносилац примедбе, кроз конституисање службености пролаза, може да реши питање приступа до предметне парцеле.

6. Подносилац примедбе: Бојић Милан из Берковца (број 350 – 124 од 04.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе је власник кп.бр. 58/1 КО Берковац, на којој је Планом генералне регулације планирана аутобуска станица и предлаже да се уместо на тој локацији, аутобуска станица планира на простору источно од старог корита реке Топлице у КО Ракари.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Планом генералне регулације већи, северни део кп.бр. 58/1 КО Берковац (око 0,50 ha) је предвиђен за планирану аутобуску станицу (за коју је на основу услова спровођења и разраде Плана генералне регулације предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта). Мањи, јужни део кп.бр. 58/1 КО Берковац (површине око 0,20 ha) се налази у зони становања средњих густина са компатибилним наменама.

Генералним урбанистичким планом из 2003. године, аутобуска станица је била предвиђена на простору где је сада изграђен комплекс «Вода вода» компаније Si&Si. Намена у предметном простору је промењена кроз поступак преиспитивања планова и доношења Правилника о привременим правилима грађења.

Имајући у виду чињеницу да локацију аутобуске станице треба просторно сместити тако да одговара потребама сталних становника и туриста, сматрамо да је повољнија локација аутобуске станице предвиђена у Плану генералне регулације од локације у зони старог корита реке Топлице.

7. Подносилац примедбе: Бојић Бранко из Берковца (број 350 – 95 од 04.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе је власник парцеле, на којој је Планом генералне регулације планирана аутобуска станица и тражи њено измештање на неку другу локацију.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Планом генералне регулације већи, северни део кп.бр. 58/1 КО Берковац (око 0,50 ha) је предвиђен за планирану аутобуску станицу (за коју је на основу услова спровођења и разраде Плана генералне регулације предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта). Мањи, јужни део кп.бр. 58/1 КО Берковац (површине око 0,20 ha) се налази у зони становања средњих густина са компатибилним наменама.

Генералним урбанистичким планом из 2003. године, аутобуска станица је била предвиђена на простору где је сада изграђен комплекс «Вода вода» компаније Si&Si. Намена у предметном простору је промењена кроз поступак преиспитивања планова и доношења Правилника о привременим правилима грађења.

Имајући у виду чињеницу да локацију аутобуске станице треба просторно сместити тако да одговара потребама сталних становника и туриста, сматрамо да је повољнија локација аутобуске станице предвиђена у Плану генералне регулације од локације у зони старог корита реке Топлице.

8. Подносилац примедбе: Митровић Бранко из Дучића (број 350 – 103 од 29.09.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе тражи промену намене за кп.бр.742/2, 750/3 и 750/4 КО Ракари, тако да уместо обрадиве површине буде зона намењена за градњу.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Предметне парцеле се налазе у зони обрадивног земљишта а преко кп.бр. 750/3 и 750/4 КО Ракари правцем приближно исток – запад је трасирана примарна саобраћајница (ПС 6). Предметно подручје се налази у контактної зони грађевинског реона и став обрађивача је био да се прихвати и планира за грађевинско земљиште подручје источно од постојеће улице (кп.бр. 889/2 КО Ракари, који представља изграђено подручје. Преко парцела које су предмет примедбе пролази планирана примарна саобраћајница (ПС 6) која треба да омогући главни саобраћајни приступ до центра насеља и бање, па самим тим не треба да буде оптерећена појединачним прикључцима парцела које излазе на њу. Такође став обрађивача је да је анализом постојећег и планираног грађевинског реона и површина намењених за изградњу омогућен потребан развој насеља који ће да прати потребна комунална опремљеност. Из наведених разлога простор између старог корита реке Топлице, примарне саобраћајнице (ПС 6) и постојеће улице (кп.бр. 889/2 КО Ракари) представља зону за будући развој насеља, која ће се уређивати и планирати у будућности када се за то стекну услови.

9. Подносилац примедбе: Шапоња Здравко из Ракара, преко пуномоћника – адвоката Снежане Симеуновић (Дучића (број 350 – 96 од 25.09.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе је изградио на кп.бр. 750/1 КО Ракари помоћну зграду, на основу Потврде о пријави радова број 351 – 731/2005 од 26.10.2005.)

Одговор обрађивача: Преко кп.бр. 750/1 КО Ракари правцем приближно исток – запад је трасирана примарна саобраћајница (ПС 6). Обзиром да је траса ове саобраћајнице уклопљена у постојећи пут, источно од предметне зоне и да се ради

о саобраћајници која је део примарне мреже, па самим тим мора да задовољи параметре у погледу елемената кривина који одговарају саобраћајницама тог ранга, сматрамо да није оправдано кориговати предложено планско решење.

10. Подносилац примедбе: Милосављевић Предраг из Бање Врујци (број 350 – 98 од 26.09.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе је власник кп.бр. 1/14 КО Берковац којој је изграђен стамбени објект и приговара због трасе саобраћајнице и тражи њено измештање.

Одговор обрађивача: Одговор се одлаже до израде геодетског снимка, посебно из разлога што ни облик парцеле и површина на катастарско топографском плану који је био подлога за израду Плана генералне регулације не одговарају облику и површини парцеле из копије плана предметне парцеле.

11. Подносилац примедбе: Милосављевић Предраг и Анђелка из Бање Врујци (број 350 – 109 од 02.10.2006.)

Примедба: Подносиоци примедбе траже да профил саобраћајнице која се налази између кп.бр. 1/28 и 1/1 КО Берковац остане постојећи 3m уместо планираних 6m пошто на кп.бр. 1/14 КО Берковац поседују изграђени објект са урбанистичком дозволом који није учртан и сматрају да није могуће планирати проширење постојеће улице.

Одговор обрађивача: Одговор се одлаже до израде геодетског снимка, посебно из разлога што ни облик парцеле и површина на катастарско топографском плану који је био подлога за израду Плана генералне регулације не одговарају облику и површини парцеле из копије плана предметне парцеле.

12. Подносилац примедбе: Ковачевић Јездимир, председник МЗ Бања Врујци (број 350 – 102 од 29.09.2006.)

Примедба: Подносилац има две примедбе: **1)** трасу саобраћајнице на левој обали Топлице која иде преко кп.бр. 123/1 и 123/2 КО Попадић треба усмерити, преко планираног моста, на десну обалу Топлице, односно на кп.бр. 116 КО Попадић; **2)** предложено решење централног бањског парка није прихватљиво јер дели простор нове бање на два дела и предлаже да се бањски парк планира уз саобраћајницу која прати десну обалу Топлице, чиме би се постигла и визуелна граница између Нове бање и комплекса Вода – вода и Синалко Србија.

Одговор обрађивача:

1) Одговор на примедбу се одлаже до израде геодетског снимка.

У примедби се тражи корекција дела трасе примарне саобраћајнице (ПС 4) која је трасирана преко кп.бр. 123/1 и 123/2 КО Попадић и даље у наставку усмерена на саобраћајницу која се повезује са левом обалом реке Топлице преко жутог моста. Корекција се тражи у делу усмеравања ове саобраћајнице тако што би се планирао нови мост, на око 280 m од жутог моста. Имајући у виду ову чињеницу сматрамо да се мора геодетски снимити коридор обе варијанте ове саобраћајнице (предложене у Плану генералне регулације од Т 25 до О 16 и потенцијални коридор који је предложен у примедби) и након тога донети одлуку.

2) Одговор на примедбу се одлаже због потребе прибављања сагласности ауторског тима првонаграђеног рада на конкурс за урбанистичко архитектонско идејно решење централне зоне Бање Врујци

Предметна зона је била обухваћена конкурсом за урбанистичко архитектонско идејно решење централне зоне Бање Врујци и обавеза је обрађивача Плана генералне регулације и Плана детаљне регулације да се у овој зони примени концепт из првонаграђеног рада.

Сматрамо да би знатна корекција положаја бањског парка, како је предложено у примедби, са лоцирањем уз саобраћајницу на десној обали реке Топлице, захтевало:

- прибављање сагласности ауторског тима првонаграђеног рада на конкурс за урбанистичко архитектонско идејно решење централне зоне Бање Врујци
- упућивање Плана генералне регулације на обновљени јавни увид (могуће у краћем термину) због суштинске промене у планираној намени површина и корекције планираног јавног грађевинског земљишта – бањског парка.

«Приступ изради Плана који за основни импут и окосницу има првонаграђени рад оцењује се као веома занимљив. Ова новина заслужује да буде претресана у ширем стручном кругу као једна од озбиљних могућности да се при планирању мањих насеобина премости јаз какав представља одсуство концепта и основних улазних података. Из конкурсног предлога је проистекао и интересантан концепт двојног центра спрегнутог у јединствен систем» - из извештаја о извршеној стручној контроли плана генералне регулације за насеље Горња Топлица (Комисија за стручну контролу генералних планова и планова генералне регулације Министарства за капиталне инвестиције).

13. Подносиоци примедбе: Николић Миодраг из Београда, Николић Драшко из Ракара, Николић Живота из Берковца и Аћимовић Милка из Љига (број број 350 – 102 од 29.09.2006.)

Примедба: Подносиоци имају две примедбе. **1)** Подносиоци примедбе су власници кп.бр. 65, 61/1, 72 и 106 КО Попадић које се налазе у централној зони Бање Врујци

(у урбанистичкој зони Бања Врујци, односно целини Нова Бања према Плану генералне регулације). Примедба се односи на положај бањског парка «Променада» јер сматрају да је у Плану генералне регулације одступљено од првонаграђеног рада на конкурс за урбанистичко архитектонско идејно решење централне зоне Бање Врујци, односно да тежиште бањског парка треба да заузима делове кп.бр. 70/1 и 70/2 КО Попадић. Такође приговарају да им планирана саобраћајница ширине 12 m заузима велики део кп.бр. 72 КО Попадић. Предлажу да бањски парк има ширину од 25 m и да се лоцира уз десну обалу Топлице уз планирану саобраћајницу.

2) У другом делу примедбе траже да се промени намена кп.бр. 736/1 и 742/3 КО Ракари које су у Плану генералне регулације намењене за пољопривредно земљиште у стамбено – пословну изградњу.

Одговор обрађивача:

1) Одговор на примедбу се одлаже због потребе прибављања сагласности ауторског тима првонаграђеног рада на конкурс за урбанистичко архитектонско идејно решење централне зоне Бање Врујци

Предметне парцеле (кп.бр. 65, 61/1, 72 и 106 КО Попадић) се налазе у урбанистичкој зони «Бања Врујци» за коју је кроз услове спровођења и разраде Плана генералне регулације предвиђена обавезна израда Плана детаљне регулације. Предметна зона је била обухваћена конкурсом за урбанистичко архитектонско идејно решење централне зоне Бање Врујци и обавеза је обрађивача Плана генералне регулације и Плана детаљне регулације да се у овој зони примени концепт из првонаграђеног рада. Конкретно на кп.бр. 61/1 и 65 КО Попадић није одступљено од концепта првонаграђеног рада, као ни на кп.бр. 72 КО Попадић преко које је предвиђена траса нове саобраћајнице ширине 10 m а не 12 m како је наведено у примедби.

Позиционирање бањског парка «Променада» са утврђивањем његовог тачног положаја у односу на постојеће катастарске парцеле, у складу са концептом првонаграђеног рада, ће бити урађено кроз План детаљне регулације, који ће такође бити изложен на јавни увид, у складу са законским прописима.

Сматрамо да би знатна корекција положаја бањског парка, како је предложено у примедби, са лоцирањем уз саобраћајницу на десној обали реке Топлице, захтевало:

- прибављање сагласности ауторског тима првонаграђеног рада на конкурс за урбанистичко архитектонско идејно решење централне зоне Бање Врујци
- упућивање Плана генералне регулације на обновљени јавни увид (могуће у краћем термину) због суштинске промене у планираној намени површина и корекције планираног јавног грађевинског земљишта – бањског парка.

2) Анализом постојећег и планираног грађевинског реона и површина намењених за изградњу омогућен потребан развој насеља који ће да прати потребна комунална опремљеност. Из наведених разлога простор између старог корита реке Топлице, примарне саобраћајнице (ПС 6) и постојеће улице (кп.бр. 889/2 КО Ракари) представља зону за будући развој насеља, која ће се уређивати и планирани у будућности када се за то стекну услови.

14. Подносиоци примедбе: Дикић Милутин и Дикић Радивоје из Попадића (број број 350 – 115 од 03.10.2006.)

Примедба: Примедба се односи на трасу саобраћајнице планиране преко кп.бр. 161/1 КО Попадић, јер сматрају да траса не омогућава рационално искоришћење кп.бр. 161/1 КО Попадић и прилажу две варијанте могућег решења, са позивом на урбанистичко техничке услове из од 09.09.2002. године.

Одговор обрађивача: Одговор се одлаже до израде геодетског снимка са прецизнијом вертикалном представом терена.

На основу катастарско топографског плана са вертикалном преставом терена сматрамо да није могуће прихватити ову примедбу, ако се достави детаљнија вертикална представа терена у одређеном року, примедбу можемо поново разматрати.

15. Подносиоци примедбе: Група грађана насеља «Вишњице» (број 350 – 113 од 03.10.2006.)

Примедба: У примедби се наводи да нигде није планиран пешачки мост преко реке Топлице који би грађанима омогућио приступ базенима, хотелу и центру Бање. Такође се истиче да постојећим пешачким прелазом им треба око 500 m до центра бање, да постоје изливени стубови преко реке за планирани мост који није реализован и да је ПУП Врујци незаконито заградило појас речног корита у дужини од око 300 m и тиме је спречен пролаз грађана преко постојећег моста.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

У Плану генералне регулације у концепцији путне и уличне мреже предвиђено је «Ради бољег пешачког повезивања леве и десне обале реке Топлице и њених притока, могућа је изградња више пешачких мостова, који заједно са шеталиштем поред Топлице треба да омогуће лакшу доступност бањских садржаја свим корисницима простора».

Тачна локација и позиционирање пешачких мостова биће предмет разраде у Плану детаљне регулације који је на основу услова спровођења и разраде обавезан за урбанистичку зону «Бања Врујци».

16. Подносилац примедбе: Ковачевић Драгољуб из Берковца (број 350 – 104 од 29.09.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе је власник кп.бр. 7/1 КО Берковац, преко које је планирана саобраћајница и тражи укидање ове саобраћајнице преко његове парцеле.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Уз југозападну границу кп.бр. 7/1 КО Берковац је планирана саобраћајница која представља наставак постојеће улице (кп.бр. 6/12 КО Берковац). Ова планирана саобраћајница се укључује у примарну саобраћајницу (ПС 2) тако да сматрамо да ће омогућити активирање предметног простора према планираној намени и из наведених разлога се примедба одбија.

17. Подносилац примедбе: Ињгатовић Миломир из Берковца (број 350 – 170 од 04.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе је власник кп.бр. 35/2 КО Берковац која је воћњак у постојећем стању и тражи да се задржи иста намена, а не планирано шумско земљиште како је предвиђено у Плану генералне регулације.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Катастарска парцела број 35/2 КО Берковац се налази у зони шумског земљишта «Крстово брдо» према Плану генералне регулације. Промену катастарске културе може да изврши само власник парцеле, тако да примедба није основана.

18. Подносилац примедбе: Шандор Андраш из Зрењанина (број 350 – 108 од 02.10.2006.)

Примедба: Примедба се односи на саобраћајницу која је у постојећем стању ширине 3 m и подносилац примедбе сматра да му је угрожен изграђени стамбени објект на кп.бр. 1/28 КО Берковац.

Одговор обрађивача: Одговор се одлаже до израде геодетског снимка.

19. Подносиоци примедбе: Игњатовић Милун и Предраг из Берковца (број 350 – 116 од 03.10.2006.)

Примедба: За 22 катастарске парцеле број 31/1; 31/20; 31/26; 31/27; 31/28; 32; 35/1; 35/13; 35/14; 35/15; 35/16; 35/17; 35/18; 35/19; 35/20; 35/21; 35/22; 35/23; 35/24; 35/25; 35/26 и 35/27 КО Берковац, тражи се промена намене из шумског земљишта како је

предвиђено Планом генералне регулације у индивидуалну градњу или другу намену која подразумева омогућавање изградње на парцелама.

Одговор обрађивача: Примедба је делимично прихваћена.

Констатовано је да 15 катастарских парцела и то 35/13; 35/14; 35/15; 35/16; 35/17; 35/18; 35/19; 35/20; 35/21; 35/22; 35/23; 35/24; 35/25; 35/26 и 35/27 КО Берковац нису у обухвату Плана генералне регулације.

Катастарска парцела број 31/20 КО Берковац припада зони саобраћајнице према постојећем стању и према Плану генералне регулације.

Прихвата се да се изврши корекција намене површина и планира зона становања ниских густина за кп.бр. 31/1; 31/26; 31/27 и 31/28 КО Берковац, уз обавезу у складу са правилима грађења прописаним Планом генералне регулације, израде инжењерско – геолошких елабората ради прецизирања услова градње и није могуће издавање одобрења за изградњу без претходног испитивања, санације терена и прецизно дефинисаних услова према резултатима тих испитивања.

20. Подносилац примедбе: Савић Милован из Попадића (број 350 – 114 од 03.10.2006.)

Примедба: У примедби се тражи планирање саобраћајнице преко кп.бр. 130/10 КО Попадић, ради повезивања кп.бр. 134/10 и 134/5 КО Попадић.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Планирана саобраћајница би имала нагиб од око 11,5% а прелазила би преко делова кп.бр. 134/2, 133/14 и 134/10 КО Попадић. У Случају прихватања примедбе од стране Комисије за планове треба минимално прибавити сагласности свих власника / корисника парцела јер се ради о корекцији јавног грађевинског земљишта.

21. Подносилац примедбе: Адвокат Нинић Горан из Београда као пуномоћник Ивановић Војислава из Земунa (број 350 – 105 од 02.10.2006.)

Примедба: Примедба се односи на кп.бр. 24/27 КО Берковац, чији је корисник Ивановић Војислав из Земунa и то на планирану намену предметне парцеле која се налази у комплексу здравствене станице према Плану генералне регулације.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Чињеница је да је објект здравствене станице изграђен на предметној локацији без решених имовинско – правних односа, тако да је оправдана потреба власника

парцеле који је поднео примедбу да се овај проблем реши. Сматрамо, обзиром да се ради о објекту јавне намене, да треба инсистирати на решавању имовинских односа а не смањивати комплекс.

22. Подносилац примедбе: Ковачевић Милан из Берковца (број 350 – 110 од 02.10.2006.)

Примедба: Примедба се односи на планирану намену кп.бр. 3/2 КО Берковац, која је превиђена за шумско земљиште у Плану генералне регулације и тражи се промена намене у туристичке садржаје са мањим смештајним капацитетима. Такође се истиче да је на подлогама унет погрешан број парцеле која је означена са 3/4 уместо 3/2.

Одговор обрађивача: Примедба је прихваћена.

Грешка у катастарско топографском плану се мора, у консултацији са Службом за катастар непокретности исправити, пошто је обрађивач подлоге за израду Плана генералне регулације преузео, на захтев Општинске управе општине Мионица, од Службе за катастар непокретности – Мионица.

Прихвата се примедба у делу корекције планиране намене површина, тако да се уместо шумског земљишта планира намена услуге са компатибилним делатностима.

23. Подносиоци примедбе: Оливера Бунчић из Београда и као пуномоћник Милана Ђођевића из Београда (број 350 – 101 од 28.09.2006.)

Примедба: Примедба се односи на 24 катастарске парцеле и то: **1)** кп.бр. 24/12; 24/24; 25/1; 25/5; 25/6; 25/7; 25/8; 25/9; 25/10; 124 и 253/15 КО Берковац, на којома су сувласници подносиоци приговора; **2)** кп.бр. 17/1; 15/1; 15/2; 25/4 КО Берковац, које су у власништву Оливере Бунчић и **3)** кп.бр. 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 14, 16/1, 17/2, 25/3 КО Берковац, које су у власништву Милана Ђорђевића.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Увидом у катастарско топографски план који је коришћен као подлога за израду Плана генералне регулације и планирану намену површина констатовано је:

- сувласничке катастарске парцеле подносилаца примедбе број 124 и 253/15 КО Берковац нису у обухвату Плана генералне регулације
- сувласничка катастарска парцела број 24/12 КО Берковац се налази у комплексу здравствене станице према Плану генералне регулације
- сувласничка парцела број 24/24 КО Берковац није евидентирана на катастарско топографском плану

- сувласничке парцеле број 25/1, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8 и 25/9 КО Берковац припадају по планираној намени шумском земљишту и налазе се у зони активног клизишта
- кп.бр. 25/10 КО Берковац припада зони саобраћајнице према Плану генералне регулације
- парцеле које припадају Оливери Бунчић припадају шумском земљишту према Плану генералне регулације, с тим што на катастарско топографском плану део парцела у њеном власништву евидентирано као кп.бр. 15 и 17 КО Берковац, односно коришћена подлога није ажурна у погледу парцелације земљишта
- парцеле које су у власништву Милана Ђорђевића припадају шумском земљишту према Плану генералне регулације, с тим што су евидентирани на катастарско топографском плану као 13, 16 и 17 КО Берковац, односно коришћена подлога није ажурна у погледу парцелације земљишта.

На основу детаљних инжењерскогеолошких истраживања терена насеља Горња Топлица са сеизмичком микрорејонизацијом терена за ниво ДУП-а, у делу КО Берковац је простор под активним и умиреним клизиштем, променљивог нагиба 5-18°, између 176 и 228 mnm, са местимичним засецима висине 1,5-3,0 m. Овај терен је испресецан локалним путевима и кратким саобраћајницама, изграђен викенд и породичним кућама. Део са активним клизиштима треба искључити из даље изградње. Део са умиреним клизиштима захтева опсежне мере санације пре било каквог коришћења. Ове терене треба користити као зелене и рекреативне површине уз обезбеђење санационим мерама.

Из наведених разлога примедба се не прихвата.

ВАРИЈАНТА: део кп.бр. 25/3 (власништво Милана Ђорђевића) и део 25/4 (власништво Оливере Бунчић) КО Берковац, које се налазе у зони умиреног клизишта да промени намену у зону становања ниских густина.

24. Подносилац примедбе: Игњатовић Лепосава из Берковца (број 350 – 111 од 02.10.2006.)

Примедба:

1) На катастарским парцелама број 22/1; 22/10; 22/11; 22/12 и 21 КО Берковац тражи се промена намена тако да уместо за шумско земљиште буду намењене за туристичко – угоститељске садржаје.

2) На катастарским парцелама број 137 и 138 КО Берковац тражи се промена намене тако да уместо шумског земљишта буде повремено становање.

Одговор обрађивача:

1) Примедба је делимично прихваћена.

Прихвата се корекција намене за кп.бр. 22/10, 22/11 и 22/12 КО Берковац (с тим што се предлаже и корекција намене на кп.бр. 22/9 и 24/23 КО Берковац, ради заокруживања просторне целине), тако да наведене парцеле буду предвиђене за становање ниских густина, уз обавезу у складу са правилима грађења прописаним Планом генералне регулације, израде инжењерско – геолошких елабората ради прецизирања услова градње и није могуће издавање одобрења за изградњу без претходног испитивања, санације терена и прецизно дефинисаних услова према резултатима тих испитивања.

2) Примедба није прихваћена.

Анализом постојећег и планираног грађевинског реона и површина намењених за изградњу омогућен је потребан развој насеља који ће да прати потребна комунална опремљеност. Из наведених разлога примедба није прихваћена.

25. Подносиоци примедбе: Јовановић Вера и Ћирјанић Мирјана из Горње Топлице (број 350 – 111 од 02.10.2006.)

Примедба: Подносиоци примедбе су власници кп.бр. 88/2 и 85/11 КО Попадић. Примедба се односи на трасу планиране саобраћајнице и трасу главног канализационог колектора који прати трасу ове саобраћајнице и предлажу да се траса саобраћајнице и колектора премести уз десну обалу реке Топлице, северозападно од предметних парцела. Такође се тражи промена намене у стамбено – комерцијално – туристичку зону, спратности П+4.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

У предметној зони због близине моста преко реке Топлице није могуће спровести саобраћајно – техничко решење које траже подносиоци примедбе.

26. Подносилац примедбе: ЈП «Путеви Србије» Београд (број 953 – 00 – 8736 од 29.09.2006. године)

Примедба: Примедба ЈП «Путева Србије» се односи на број прикључака на (укупно 22) на деоницу регионалног пута Р – 202 која се налази у граници Плана генералне регулације и тражи се планирање обилазнице у северном делу насеља, тамо где нема индивидуалне и друге градње, обзиром да је немогуће изградити сервисну саобраћајницу због постојеће изграђености простора.

Одговор обрађивача: Велики број прикључака на деоници регионалног пута Р 202 је последица постојећег стања, као и досадашњих урбанистичких планова у овој зони (почев од ДУП – а за саобраћајнице у насељу Ракари из 1980. године, преко Генералног урбанистичког плана из 2003. године, који је прихватио постојеће стање

и кроз урбанистичку документацију омогућио легализацију постојећих саобраћајница које излазе на предметну деоницу регионалног пута Р – 202.

У изради концепта планираних саобраћајница у Плану генералне регулације, кроз планирање нових траса саобраћајница (пре свега примарне саобраћајнице ПС 6) вођено је рачуна и томе да ће се, у будућности, долазити до подручја плана, пре свега из правца истока (имајући у виду планирани коридор аутопута Београд – Јужни Јадран, као и постојећи магистрални коридор Ибарске магистрале). Интензитет саобраћаја у правцу запада није довољан да би се оправдала изградња обилазнице у северном делу насеља у подручју КО Ракари, а то не дозвољавају ни теренски услови. Из наведених разлога, а имајући у виду примедбу предлаже се промена функционалног ранга саобраћајнице (XX) која, у подручју Плана генералне регулације, води по простора планираног постројења за пречишћавање отпадних вода и даље у наставку се улапа у трасу постојећег пута који води кроз насеље Ракари. Овај пут се на око 1,7 km од границе Плана генералне регулације укључује у постојећу деоницу регионалног пута Р – 202 која води ка Мионици.

27. Подносилац примедбе: Агенција ECOlogica Urbo из Крагујевца као консултантска кућа коју је ангажовао Sinalko Srbija д.о.о. (број 350 – 111 од 02.10.2006.)

Примедба: У примедби се тражи легализација фабрике за производњу безалкохолних пића предузећа Sinalko Srbija.

Одговор обрађивача: Примедба условно прихваћена, с тим да се обрађивач стручно не слаже са локацијом фабрике за производњу безалкохолних пића.

«Предложена планска решења заснивају се на принципима одрживог просторног развоја бања. План је квалитетан, довољно флексибилан и отворен да успешно усмери даљи развој Бање Врујци и консолидовање насеља Горња Топлица, које ће трајати генерацијама.» - из извештаја о извршеној стручној контроли плана генералне регулације за насеље Горња Топлица (Комисија за стручну контролу генералних планова и планова генералне регулације Министарства за капиталне инвестиције).

Радни комплекс Sinalko Srbija, односно фабрика за производњу безалкохолних пића је изграђен, без одговарајућих одобрења за изградњу, а својим волуменом и габаритима у великој мери визуелно угрожава простор Бање Врујци. Обзиром да је објект изграђен, на основу одобрења за изградњу и пријаве радова за магацински простор, не успуњава услове да се на овом простору може одвијати производња у складу са законским прописима. Озбиљан просторни проблем може настати јер је, на предметном простору, требало да се налази магацински простор компаније Si&Si, а променом власника и продајом овог простора предузећу Sinalko Srbija, постојећа пунионица слабоминералне воде остаје без адекватног магацинског простора и са јединим саобраћајним приступом са постојеће деонице регионалног

пута Р – 202, односно ни перспективно се не може теретни и камионски саобраћај удаљити од бањског језгра.

Производња безалкохолних пића, обзиром на технологију која се примењује у процесу производње, просторно се може удаљити у односу на локацију изворишта / бунара, јер се мора применити предtretман воде која се користи у процесу производње, што је додатни аргумент да се оваква делатност није морала наћи, тик до комплекса туристичких објеката и бањског комплекса.

Не дешава се први пут да урбанисти мора да проналазе решења за грешке које настају у простору, а у овом конкретном случају, ради превазилажења проблема, посебно са аспекта да се ради о страној инвестицији и да би другачије решење имало далекосежне последице, једина могућност је омогућавање легализовања ове фабрике, али уз стриктно и доследно поштовање свих прописа у области заштите животне средине, као и уз визуелно и пејзажно обликовање простора, које ће умањити негативан визуелни ефекат који ствара постојећи комплекс у простору.

28. Подносилац примедбе: Општинска управа општине Мионица

Примедба: Примедбе се односе на стечене обавезе, издате услове и одобрења обзиром да није постојала забрана вођења поступка у периоду израде програма и плана.

Одговор обрађивача: Примедба је прихваћена, обзиром да се ради о стеченим обавезама.

29. Подносилац примедбе: ЈКП «Мионица»

Примедба: **1)** тражи се планирање секундарне водоводне и канализационе мреже; **2)** тражи се већи размак између хидраната од 150 м; **3)** тражи се ограничавање експлоатације подземних вода до израде детаљних хидрогеолошких истраживања.

Одговор обрађивача: Секундарна водоводна и канализациона мрежа је предвиђена у Плану генералне регулације, а размак планираних хидраната је у складу са прописима који регулишу ову материју.

Након доношења Плана генералне регулације неће се радити урбанистичко технички услови, ни акт о урбанистичким условима већ се издаје извод из плана. У складу са чланом 103. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006), прибављају се технички услови за начин прикључења објекта на инфраструктуру у фази израде главног пројекта.

30. Подносилац примедбе: ДП «Мионица» (број 350 – 131 од 05.10.2006.)

Примедба: ДП «Мионица» је поднела примедбу на планирану намену кп.бр. 1/4 КО Берковац и за парцеле које се налазе у КО Попадић у центру бање и сматрају да су само парцеле које припадају овом предузећу планиране за бањски и насељски парк.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Обрађивач нема податке о власништву односно корисништву над парцелама које се налазе у обухвату Плана генералне регулације, осим података о парцелама које су постојеће јавно грађевинско земљиште, јер се на основу Закона о планирању и изградњи у урбанистичким плановима врши подела на јавно и остало грађевинско земљиште. Самим тим није нам познато на којим парцелама у КО Попадић је ДП «Мионица» корисник земљишта.

На кп.бр. 1/14 КО Берковац је планиран део насељског парка и нова локација за зелену пијачу, обзиром да постоји обавеза, на основу услова заштите животне средине, дислоцирања постојеће локације зелене пијаце изван простора урбанистичке зоне «Бања Врујци», ради заштите постојећег изворишта слабоминералне воде.

31. Подносилац примедбе: Атанасовски Живана и Душан из Панчева (број 350 – 128 од 05.10.2006.)

Примедба: Примедба се односи на катастарско – топографски план који је коришћен за израду Плана генералне регулације и на ширину саобраћајнице у зони кп.бр. 75/6; 75/8 и 75/7 КО Попадић. У примедби се наводи да је у издатој документацији од стране Општинске управе општине Мионица прилаз до предметног простора иде преко кп.бр. 75/7, 77/1 и 76/1 КО Попадић.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Катастарска парцела број 75/6 КО Попадић се налази у зони парковско рекреативних површина а кп.бр. 75/8 КО Попадић, за коју је издата документација од стране Општинске управе општине Мионица се налази у зони туристичких објеката са спортско рекреативним садржајима. У односу на постојеће стање парцелације земљишта од кп.бр. 75/8 КО Попадић предвиђено је изузимање земљишта за планирано проширење саобраћајнице – тротоар.

32. Подносилац примедбе: Визионари и љубитељи Бање (број 350 – 131 од 05.10.2006.)

Примедба: Изнете су констатације везане за лоше комунално уређење и опремање бање (недостатак пијаће воде, контејнери који се не празне редовно нема уличног осветљења и слично).

Одговор обрађивача: Изнете констатације нису предмет разраде у Плану генералне регулације.

33. Подносилац примедбе: Поповић Игор из Београда (број 350 – 129 од 05.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе се не слаже са проласком пута преко кп.бр. 45/8 КО Попадић, који води поред регулације реке.

Одговор обрађивача: Примедба није основана.

Предметна парцела се налази у зони намењеној за изградњу туристичких објеката са спортско рекреативним садржајима а на основу услова спровођења и разраде Плана генералне регулације обавезна је израда Урбанистичког пројекта, пре издавања одобрења за изградњу.

Планом генералне регулације, обзиром на ниво планирања, није могуће решити приступ до сваке појединачне парцеле а подносилац примедбе, кроз конституисање службености пролаза, може да реши питање приступа до предметне парцеле.

Обзиром да преко предметне парцеле није предвиђена саобраћајница, примедба није основана,

34. Подносилац примедбе: Радивоје Николић из Ракара (број 350 – 130 од 05.10.2006.)

Примедба: Подносилац примедбе је власник кп.бр. 699/4, 700/1 и 700/2 КО Ракари на којима се налази стамбени објект (за који је издат акт о условима за уређење простора 353 – 4/86 и приложен је уговор о накнади за уређење грађевинског земљишта 56/86 од 17.03.1986.). Примедба се односи на трасу планиране саобраћајнице (ПС 6) чија реализација захтева рушење постојећег стамбеног објекта.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Траса планиране, примарне саобраћајнице (ПС 6) је трасирана у односу на положај ове саобраћајнице у централној зони, као и у односу на положај постојећег моста, тако да не постоји саобраћајно техничка могућност за другу трасу ове саобраћајнице. Обзиром да је објекат легално изграђен, у поступку изузимања и реализације саобраћајницем власник има право на одговарајућу надокнаду.

35. Подносилац примедбе: Туристичка организација «Рибница» из Мионице (број 350 – 127 од 04.10.2006.)

Примедба: У примедби се тражи планирање одговарајућег простора за рад туристичке организације у насељу Горња Топлица.

Одговор обрађивача: Примедба је прихваћена.

ПРИМЕДБЕ ДОСТАВЉЕЊЕ ПОСЛЕ ЗАКОНСКОГ РОКА

36. Подносилац примедбе: Радован Чолић из Попадића (број 350 – 134 од 09.10.2006.)

Примедба: Примедба се односи на намену кп.бр. 79/1 КО Попадић и 1/4 КО Берковац.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

Сматрамо да смо врло пажљиво увели у категорију зелених површина само оне просторе који су неопходни ради за одрживост насеља и усмеравање његовог развоја ка насељу бањског карактера. На кп.бр. 79/1 КО Попадић и околним парцелама свстаним у рекреативно зеленило треба градити спортске и рекреативне терене, који су дефицитарни у Бањи Врујци.

Кп. бр. 1/4 КО Берковац је планирана као део насељског парка, односно представља јавно грађевинско земљиште.

37. Подносилац примедбе: Обрадовић (број 350 – 136 од 11.10.2006.)

Примедба: Предлаже укидање пута преко кп.бр. 123/1 и 123/2 КО Попадић.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена, јер је планирана саобраћајница део система примарне мреже у насељу Горња Топлица.

38. Подносиоци примедбе: Николић Спасоје и Николић Славица (број 350 – 135 од 11.10.2006.)

Примедба: Тражи се померање трасе саобраћајнице пошто захвата део кп.бр. 74/43 КО Попадић.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена.

39. Подносилац примедбе: Крстић Љубивоје из Попадића (број 350 – 145 од 27.10.2006.)

Примедба: Тражи се промена намене за кп.бр. 1096/14, 1096/21 и 1096/22 КО Попадић из шумског земљишта у зону становања.

Одговор обрађивача: Примедба је прихваћена.

Обзиром да се ради о стеченој обавези (раније формираним грађевинским парцелама), примедба је прихваћена.

40. Подносилац примедбе: Крстић Косана из Попадића (број 350 – 146 од 27.10.2006.)

Примедба: Тражи се промена намене за кп.бр. 170/2 КО Попадић, јер је намењена за пољопривредно земљиште.

Одговор обрађивача: Примедба није прихваћена, јер се југоисточни део кп.бр. 170/2 КО Попадић налази у зони становања.

41. Подносилац примедбе: Крстић Радован из Попадића (број 350 – 147 од 27.10.2006.)

Примедба: Тражи се промена намене за кп.бр. 1096/20, 1096/23, 1096/25, 1096/26, 1096/6 и 1096/1 КО Попадић из шумског земљишта у зону становања.

Одговор обрађивача: Примедба је прихваћена.

Обзиром да се ради о стеченој обавези (раније формираним грађевинским парцелама), примедба је прихваћена.

Одговорни урбаниста

дипл.инж.арх. Драгана Бига

Г ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Израда Програма за израду одговарајућег урбанистичког плана је започета крајем априла 2005. године.

Подлоге које се коришћене за израду Програма су у аналогном облику скенирани расположиви катастарски планови.

Потребни захтеви за прикупљање услова од надлежних институција су прослеђени од стране Општинске управе општине Мионица 24.04.2005. године.

Прикупљање потребних услова је трајало до августа 2005. године.

У новембру 2005. године (Записник са седнице Комисије за планове општине Мионица, одржане 21.11.2005. године) је извршена презентација Програма (на седници су осим чланова комисије били присутни и представници Општинске управе, Службе за катастар непокретности, локалних предузећа и чланови Месне заједнице Бања Врујци).

Програм је прихваћен на седници Комисије за планове која је одржана 26.01.2006. године и упућен Скупштини општине заједно са Одлуком о изради Плана генералне регулације. Донета је и одлука да се приступи и изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлука о изради Плана генералне регулације и Стратешке процене утицаја на животну средину је донета на седници Скупштине општине која је одржана 06.02.2006. године.

Израда Плана генералне регулације је започета крајем фебруара 2006. године. У августу 2006. године, План генералне регулације је упућен комисији Министарства за капиталне инвестиције на стручну контролу усклађености са законом и плановима ширих просторних целина. Седница комисије је одржана 22. августа 2006. године.

Након тога, План генералне регулације је разматран на седници Комисије за планове општине Мионица која је одржана 13. септембра 2006. године и упућен је на јавни увид.

Јавни увид је трајао од 15. септембра до 04. октобра 2006. године, с тим што је истовремено била изложена и Стратешка процена утицаја на животну средину.

У току трајања јавног увида примљено је 35 примедби на план у законском року а иза тога још 6 примедби на план.

Јавна седница Комисије за планове је одржана 11. октобра 2006. године а иза тога одржане су три затворене седнице Комисије за планове (18. октобра, 27. октобра и 30. октобра 2006. године), на којима су разматране писмено достављене примедбе на план.

Извештај о извршеном јавном увиду Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица је сачињен 14. новембра 2006. године и план је упућен Скупштини општине на доношење.