

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам,
грађевинарство и стамбено – комуналне послове
Број: 350-331/20-05
Датум: 03.03.2021.
А р а н ђ е л о в а ц

АРСЕНИЈЕВИЋ ТАМАРА
ул. Доктора Будимировића бр. 10/8
АРАНЂЕЛОВАЦ

У вези Вашег захтева бр. 350-331/20-05 поднетог 09.12.2020. издајемо Вам, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон и 9/20), и **ПГР-ом за насељено место Аранђеловац** („Општински Сл. Гласник“, бр. 66/14):

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Подаци о парцелама увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода:

К.П. број	КО	површина парцеле (м ²)	ширина фронта (м)	грађевинска парцела
980/14	Аранђеловац	7 79	Угаона парцела ~13m према ул. Светозара Марковића и ~36m према Бањској улици	+

Постојећи објекти на К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац: /

Приступ јавној саобраћајној површини:

- **К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац** је угаона парцела и налази се уз улицу Светозара Марковића и уз Бањску улицу.

2. ВРСТА И НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

- К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац**, налази се према **Плану Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац** (Општински Сл. гласник 66/14) у просторној целини 2 – ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ, подцелина 2.1 – **СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА**, у оквиру површина осталих намена.

1.1. Површина осталих намена - Становање средњих густина

Основна намена – породично становање

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

Компатибилне намене: становање средњих густина – вишепородично, услуге, трговина на мало, угоститељство, туризам пансионског типа, спорт и рекреација, зеленило. Као компатибилна намена могу се дозволити мањи производни погони који не угрожавају животну средину осим у подцелини 1.2. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 30% на нивоу намене. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намен. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и **која има приступ јавној саобраћајној површини;**

- грађевинском парцелом се сматра катастарска парцела минималне величине:

1. За објекте у прекинутом низу: - ширине фронта минимално 9.0m и - минималне површине 300m² ;	2. За слободностојеће објекте: - ширине фронта минимално 12.0m и - минималне површине 400m² ;
---	--

КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА – Становање средњих густина-вишепородично становање.

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

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за вишепородичне стамбене објекте.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и **која има приступ јавној саобраћајној површини;**
- грађевинском парцелом се сматра катастарска парцела минималне величине:

1. За објекте у прекинутом низу: - ширине фронта минимално 20m и - минималне површине 700m² ;	2. За слободностојеће објекте: - ширине фронта минимално 25m и - минималне површине 800m² ;
--	--

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Просторна целина 2 - Претежна намена је становање које се наставља на зону центра, јужно и северно од центра. Као изразито стамбена зона, на великим просторима и са значајним бројем становника, у целој целини 2 се јављају као недостајући јавни садржаји: објекти спорта и рекреације, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине.

Постојећа претежна намена - становање средњих густина се задржава и планом, уз ограничену могућност изградње вишепородичних стамбених објеката.

Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум. Постојеће неизграђене јавне површине планиране су за изградњу јавних објеката (вртића, школе, спорта) и блоковских паркова.

Планом је дефинисана просторна целина 2, као општа стамбена зона са поделом на 7 подцелина.

Производни погони, који својим радом на било који начин, угрожавају претежну намену окружења, се не могу наћи у овој просторној целини.

Подцелина 2.1 – северни делови насеља. Овај простор је у великој мери већ изграђен, инфраструктурно потпуно опремљен, са утврђеном регулацијом и скоро завршеном парцелацијом.

Планирани јавни садржаји су вртић, блоковски паркови и спорт. На неизграђеним парцелама се могу градити објекти становања са компатибилним наменама, услугама и пословањем.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Грађевинска линија

- Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 2 (извод из цртежа 5: План изградње и регулације) и износи **минимално 5,0m** од регулационе линије пута.

Положај објекта на парцели:

- објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у прекинутом низу.

Одстојање објекта од суседног објекта и од граница парцеле :

Породично становање

- Минимално одстојање објекта од суседног бочног објекта је 4,0m.

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5m.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1,5m, уз услов да бочне фасадама могу бити само са **отворима помоћних просторија** са минималним парапетом 1,6m.
- Растојање објекта у непрекинутом низу је 0m и у овом случају бочне фасаде су без отвора.

Вишепородично становање:

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

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

Растојање од задње границе парцеле:

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

Међусобно одстојање објеката на парцели:

Породично становање

- Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката је 4,0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2,5 m.

Вишепородично становање

- минимално међусобно растојање објеката је 5.0m с тим да не могу отвори стамбених просторија бити на наспрамним фасадама.

Кота приземља:

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

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни уличне фасаде. Код објеката на терену у паду, нулта кота се рачуна у равни вишље фасаде.

Највећа дозвољена висина:

- Минимална конструктивна спратна висина стамбених намена је 3m.
- Минимална светла спратна висина приземља пословних намена је 4 m.
- Максимална светла спратна висина стамбених просторија је 4m.
- Максимална светла спратна висина пословних просторија је 6 m.

Правила о спратности и висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

1) ОСНОВНА НАМЕНА - Становање средњих густина-породично

Проценат заузетости:

- максимални проценат заузетости на парцели је 50%

Уређене зелене незастрте површине:

- минимални проценат уређене зелене незастрте површине на парцели је 35%

Спратност објекта:

- максимална спратност П+2.

2) КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА - Становање средњих густина-вишепородично

Проценат заузетости:

- максимални проценат заузетости на парцели је 50%

Уређене зелене незастрте површине:

- минимални проценат уређене зелене незастрте површине на парцели је 30%

Спратност објекта:

- максимална спратност П+3.

У правилима грађења по појединим наменама и зонама прописана је максимална спратност објекта.

У зависности од габарита објекта, нагиба кровних равни, као и висине самих етажа, висина слемена објекта може бити до 2m различита за исту спратност објекта.

ПОЈМОВНИК:

Угаона грађевинска парцела - грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;

Фронт грађевинске парцеле - ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини.

Нулта кота објекта - је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни уличне фасаде. Код објекта на терену у паду, нулта кота се рачуна у равни вишље фасаде.

Спратност објекта - број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови не рачунају се приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк.

Подрум - ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра. Сви објекти могу имати подрумске просторије уколико не постоје геотехничке или хидротехничке сметње и уколико се не угрожавају постојећи објекти у суседству.

Сутерен - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање. Сви објекти могу имати сутеренске просторије уколико не постоје геотехничке или хидротехничке сметње и уколико се не угрожавају постојећи објекти у суседству.

Приземље - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1.2m од нулте коте објекта.

Спрат - ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.

Поткровље - ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1.6m од коте пода последње етаже.

Полуспрат - јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

Галерија - додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже. Галерија се рачуна као **посебна етажа** код рачунања спратности објекта и не може се издвојити као посебна функционална јединица.

Помоћни објекат - објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене бруто развијене грађевинске површине максимално 40m² и спратности П+0.

ПРАВИЛА ОБЛИКОВАЊА ОБЈЕКТА

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3.0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.

- Степенице које савлађују висину преко 0.9m улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Обликовање завршне етаже и крова:

- Последња етажа се може извести као пуна, са косим одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.
- Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.
- Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.
- Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Посебни захтеви градње:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- примењени материјали морају бити природни;
- препоручује се облик крова четвороводан или вишеводан; кров без надзидка;

Стрехе и забати:

- Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0.9m.
- Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
- Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.
- Код објеката у низу и објеката у прекинутом низу забатни зид не сме прећи висину суседног постојећег објекта уколико је постојећи објекат изграђен у складу са овим планом.
- Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде високог квалитета. При изради пројекта за изградњу стамбених објеката применити услове и нормативе дате у Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.гласник Републике Србије" бр. 58/12).

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

Обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољном омотачу (фасаде, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима. Енергетска ефикасност свих нових и постојећих објеката утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са важећим прописима и стандардима. Према Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 69/12) који се примењује од 30.09.2012.год. саставни део техничке документације је и **Елаборат енергетске ефикасности**.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у табели бр. 5 Нормативи за паркирање.:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none">• 1 ПМ по стану
услужно пословни садржаји	<ul style="list-style-type: none">• 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја• 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора• 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта• 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије• 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета• 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом+1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила• 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m².

УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m;
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4m;
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта. Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености:

Просторна целина 2: Градско становање

- Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- Објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и електричну мрежу и сакупљање и одношење комуналног отпада.
- До реализације градске канализационе мреже на парцелама се, за потребе евакуације отпадних вода, дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

- Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности. Постојећи објекти ће се у складу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности.
- Пожељно је да објекат има прикључак на телекомуникациону и гасоводну мрежу.

5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Заштита од пожара:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закон о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа:

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањује се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима, привредним капацитетима и на далеководима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

Заштита од земљотреса:

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони од 9°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Аранђеловца је био 7°MSK-64 као манифестација земљотреса Рудник. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Аранђеловца су Рудник, Лазаревац, Свилајнац. Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, тргови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90*).

Заштита од атмосферских непогода:

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многоме ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградом нових.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. Зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина ако има снега).

Услови заштите од ратних дејстава:

Евакуација становништва, материјалних добара и организација производње у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, омогућена је израда ових планова и формирање алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

6. ИМОВИНСКО-ПРАВНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Поводом поднетог захтева о могућности градње на К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац, Комисија даје Мишљење да се на наведеној парцели може градити вишепородични стамбени објект изградом

Урбанистичког пројекта, с тим да се у наведеном случају могу применити услови из ПГР-а за насељено место Аранђеловац, да уколико је грађевинска парцела угаона, најмања прописана ширина и величина грађевинске парцеле се повећава за 20% само за парцеле које су биле условне, односно оне од којих је део планиран за површине јавне намене и тиме су постале безусловне за изградњу (Комисија за планове Скупштине општине Аранђеловац бр. 06-26-4/2021-01-2 од 29.01.2021. год.).

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за вишепородичне стамбене објекте.

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон и 9/20).

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације.

Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон и 9/20) и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.

Комисија за планове дужна је да, у року од осам дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије, потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

За изградњу на К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац, потребно је поднети захтев за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи.

У складу са чланом 53а - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) **Локацијски услови** садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу. Локацијски услови

се издају за изградњу, односно доградњу објекта за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта.

Идејно решење је приказ планиране концепције објекта, са обавезним приказом и навођењем само оних података који су неопходни за утврђивање локацијских услова, односно података који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом и утврђивање услова за пројектовање и прикључење (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.).

Уколико преко предметних парцела прелазе линијски инфраструктурни објекти, неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација за одређивање тачне зоне заштите инфраструктурног појаса.

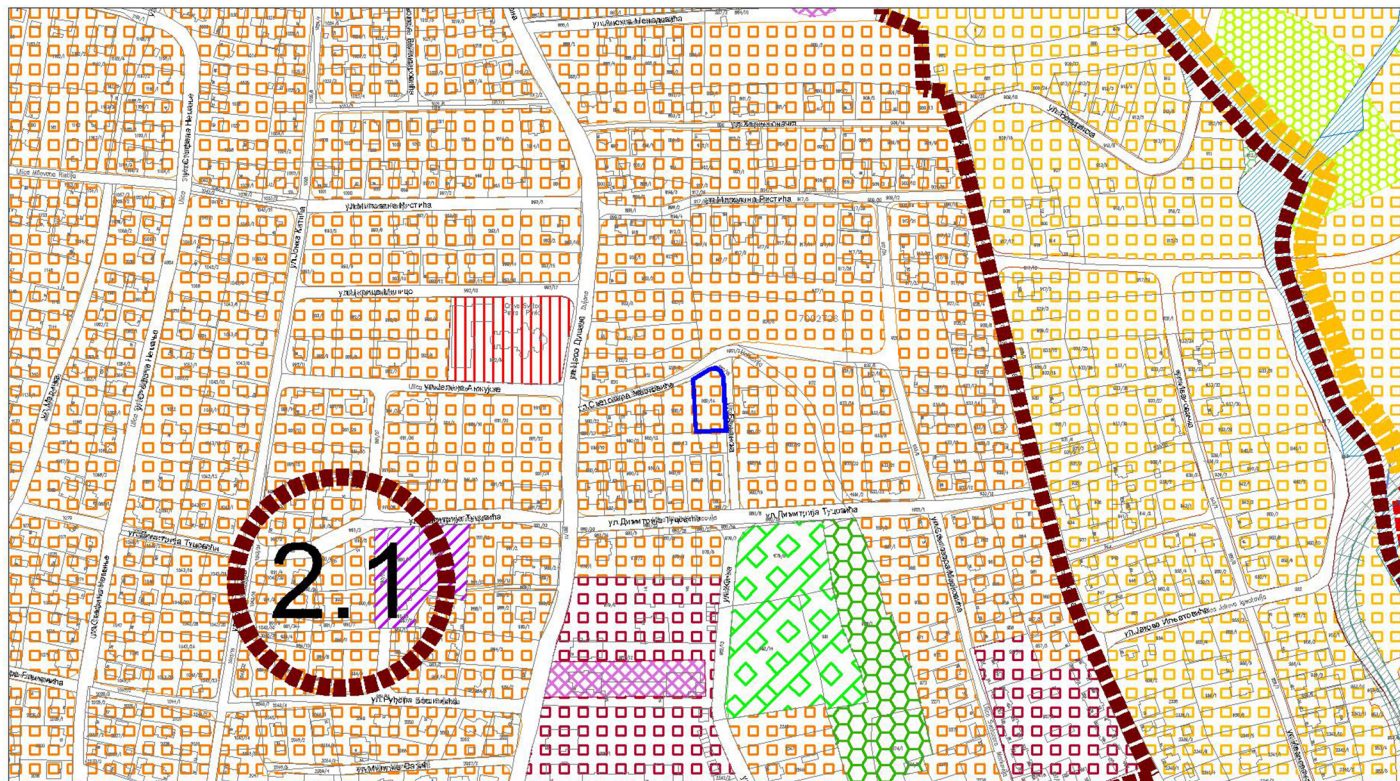
Информација о локацији НИЈЕ ОСНОВ за издавање грађевинске дозволе.

Саставни део Информације о локацији је :

- **Графички прилог бр. 1** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр.6: "Подела на зоне и целине";
- **Графички прилог бр. 2** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр.5: "План изградње и регулације";
- **Графички прилог бр. 3** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 3.1: "Саобраћајно решење са нивелационим планом" и бр.3.2: "Саобраћајно решење са попречним профилима";
- **Графички прилог бр. 4** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 4: "План регулације површина јавне намене".
- **Графички прилог бр. 5** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 7: "Планирана електронска комуникациона и хидротехничка инфраструктура" и бр.8: "Планирана електроенергетска и гасификациона инфраструктура".

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Стризовић Јелена, дипл. инг. геод.



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА БУКОВИЧКЕ БАЊЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ / ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

- 2. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ
- 4. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - РЕТКА ГРАДЊА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ОБРАЗОВАЊЕ
- ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СКВЕР
- МЕМОРИЈАЛНИ ПАРК

— Граница К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац

САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

- САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ТУРИСТИЧКА ПРУГА УЗАНОГ КОЛОСЕКА
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ВИШЕПОРОДИЧНО
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА

ТУРИЗАМ

- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО

ПРИВРЕДА

- УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДОТОКОВИ

графички прилог бр.1:

ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

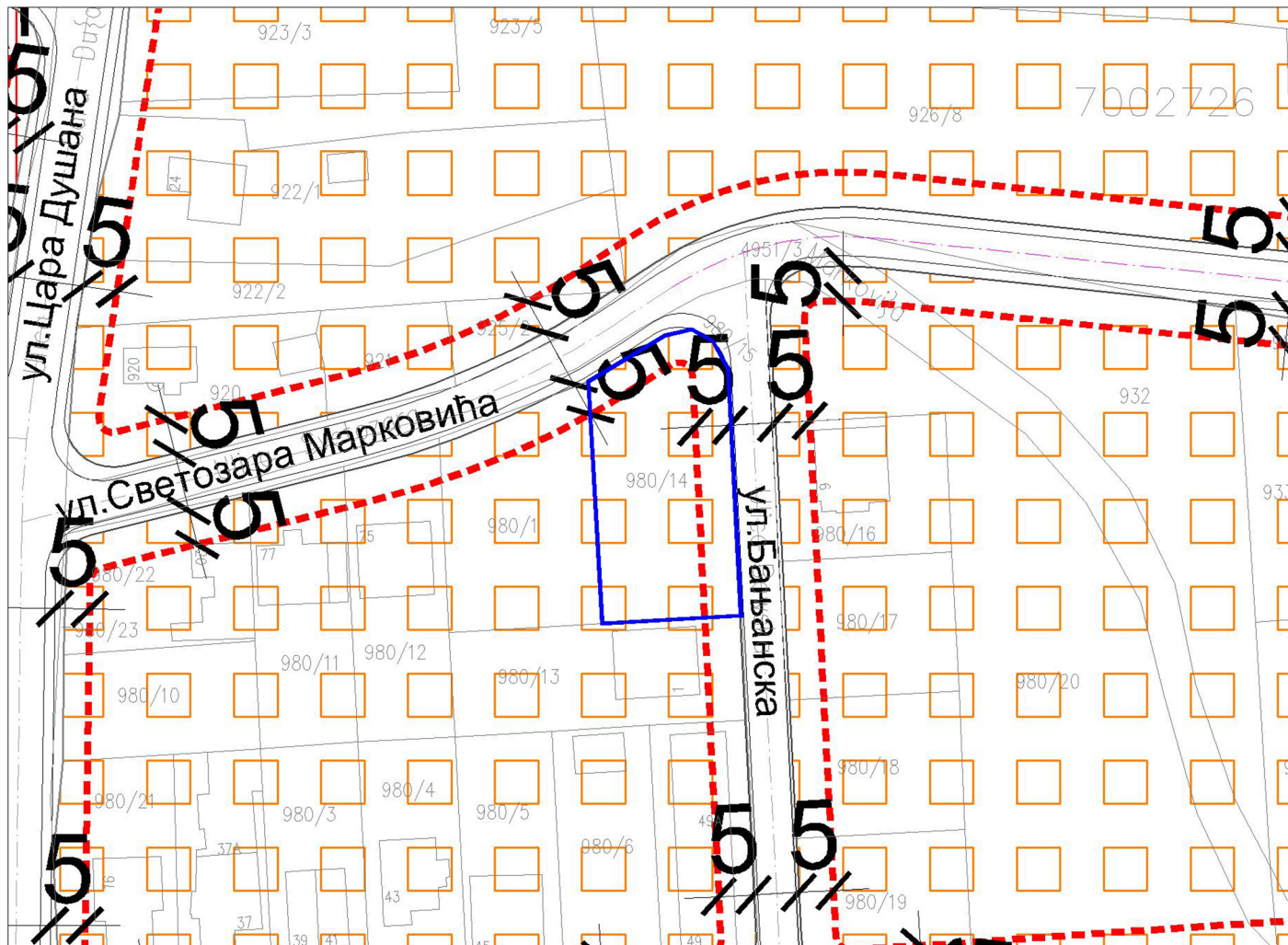
Извод из цртежа бр. 6 - "Подела на зоне и целине"

Република Србија, Општина Аранђеловац

Управа општине Аранђеловац

Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове

Број предмета:	350-331/20-05	Размера 1:5 000
Подносилац захтева:	Арсенијевић Тамара	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац	
Датум:	23.12.2020.. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	



Граница К.П. бр. 980/14
К.О. Аранђеловац

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

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

графички прилог бр.2:

ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

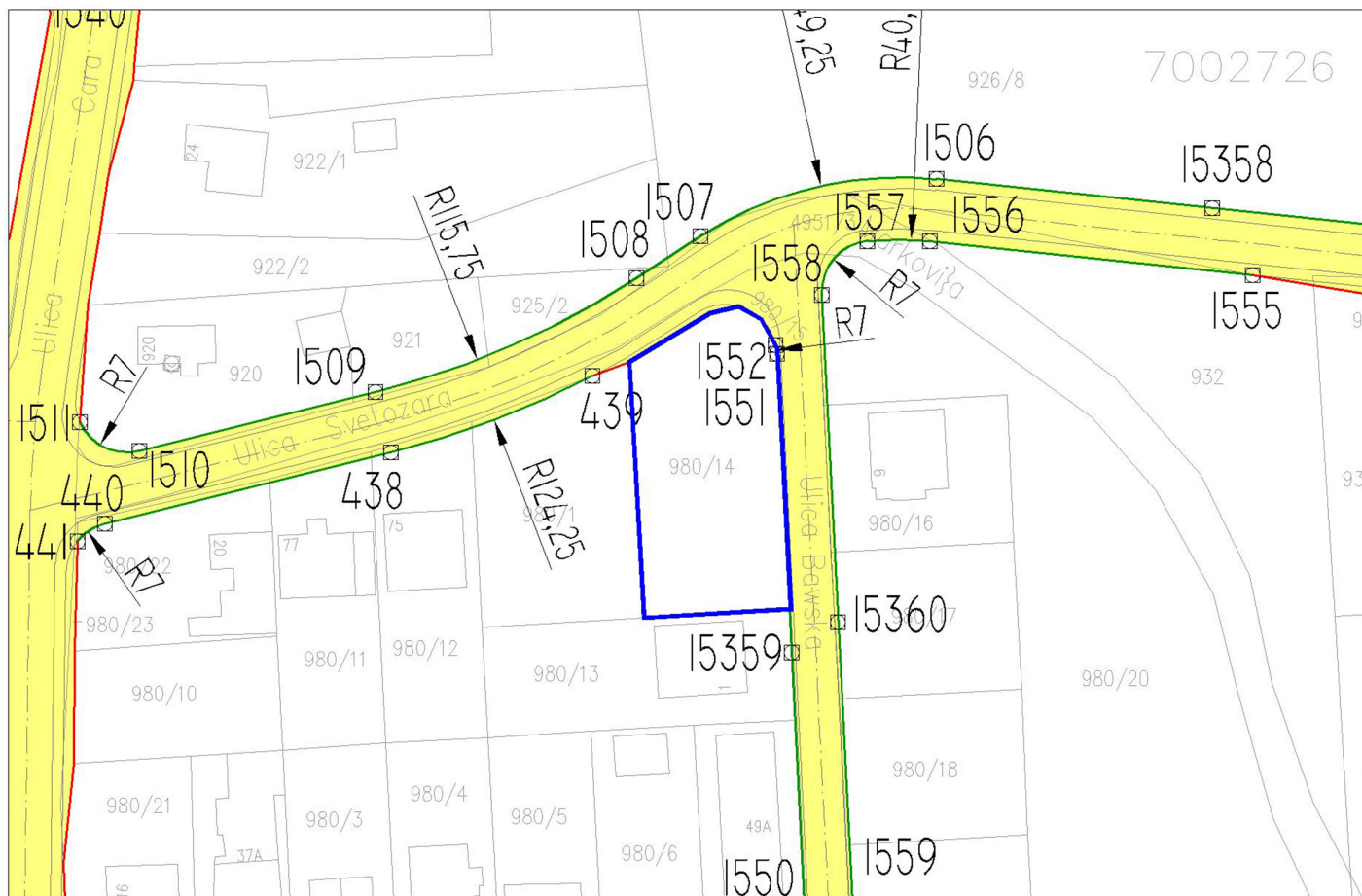
Извод из цртежа бр.5 - "План изградње и регулације"

Република Србија, Општина Аранђеловац

Управа општине Аранђеловац

Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове

Број предмета:	350-331/20-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Арсенијевић Тамара	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац	
Датум:	23.12.2020.. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА
- ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

— Граница К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац

- ЗЕЛЕНИЛО
- ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ПАРКИНГ
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ИЗВОРИШТЕ МИНЕРАЛНИХ ВОДА -ужа зона заштите

графички прилог бр.4:

ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

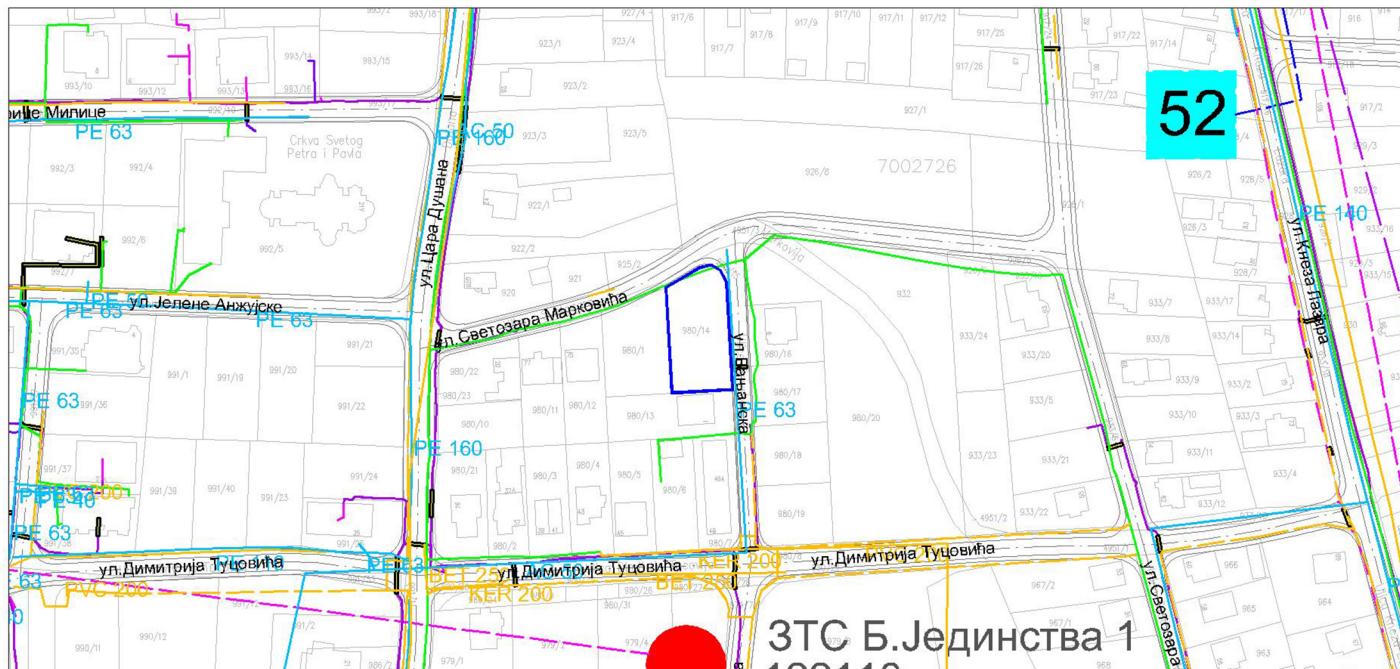
Извод из цртежа бр. 4 - "План регулације површина јавне намене"

Република Србија, Општина Аранђеловац

Управа општине Аранђеловац

Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове

Број предмета:	350-331/20-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Арсенијевић Тамара	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац	
Датум:	23.12.2020.. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	



ЛЕГЕНДА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/35/20/10kV AP 1
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10kV ГАСИ СЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 20kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 20/10/0.4kV
- ПОСТОЈЕЋЕ ТС 10/0.4kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА 20/0.4kV
- ТС ШАМОТ AP.35/6kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА 20/6kV
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВИ 20kV
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
- ДАЛЕКОВОД ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА ДВОСТРУКИ
- ПЛАНИРАНИ ВОД 20kV
- ПЛАНИРАНЕ ТС ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ 35/10kV И ПРЕЛАЗАК Р.П. 20kV
- ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 110kV
- РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ 20
- ПЛАНИРАНА ТС 110/20kV AP 2
- МЕСТО СЕЧЕЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ДВ 110kV AP - ТОПОЛА
- ПЛАНИРАНЕ ТС 20/0.4kV
- ТС 35/0.4kV "ВРБИЦА" ЗА ИЗРАДУ НОВОГ ОБЈЕКТА ТС 35/20/10kV У КРУГУ ПОСТОЈЕЋЕ ТС - ВРБИЦА-
- ТС 10(20)/0.4kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУТАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ТТ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНА ТТ МРЕЖА
- ГЛАВНИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР - HOST
- RASM - СТАРА ВАРОШ И ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА
- ПОСТОЈЕЋИ MSAN i mini IPAN
- ПЛАНИРАНИ mini IPAN
- ПЛАНИРАНИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР
- ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ФИЛТЕР СТАНИЦА
- ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАР
- ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР

ГАСИФИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД П=16-50бар
- ПОСТОЈЕЋИ ГРАДСКИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА (ИНДУСТРИЈСКИ) П=8-12бар
- ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ЧЕЛИЧНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД П=1-4бар
- ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД П=1-4бар
- ПОСТОЈЕЋИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД П=1-4бар
- ПЛАНИРАНИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД П=1-4бар
- PPS ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧНИ ГАСНИ ШАХТ
- GMRIS ГЛАВНА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА "КЊАЗ"
- MRS МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

Граница К.П. бр. 980/14
К.О. Аранђеловац

графички прилог бр.5:

ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

Извод из цртежа бр. 7 - "Планирана електронска комуникациона и хидротехничка инфраструктура", и бр. 8 - "Планирана електроенергетска и гасификациона инфраструктура"

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-331/20-05	Размера 1:2 500
Подносилац захтева:	Арсенијевић Тамара	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 980/14 К.О. Аранђеловац	
Датум:	23.12.2020.. године	
Обрађивач:	Перишић Никола, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Стризовић Јелена, дипл.инг.геод.	

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА		
Број тачке	Координате	
Т	Y	X
	[m]	[m]
439	7 465 558.42	4 907 683.78
1551	7 465 583.43	4 907 686.80
1552	7 465 583.27	4 907 688.01
15359	7 465 585.49	4 907 646.23

КООРДИНАТЕ О ТАЧАКА		
О	Y	X
O687	7465585.8	4907704.28
O688	7465591.34	4907594.42

КООРДИНАТЕ Т ТАЧАКА		
Т	Y	X
T955	7465549.67	4907682.41
T973	7465588.79	4907708.02

На основу члана 52. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 24/11 и 121/12 и УСРС 64/10, 42/13, 50/13 и 98/13, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20),

Комисија за планове Скупштине општине Аранђеловац, одлучујући о Захтеву поднетом од стране Арсенијевић Дарка из Аранђеловца о могућности изградње вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр.980/14 КО Аранђеловац, на седници одржаној 29.01.2021.године, даје следеће

М И Ш Л Ћ Е Њ Е

Поводом Захтева поднетог од стране Арсенијевић Дарка из Аранђеловца о могућности изградње вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр.980/14 КО Аранђеловац, Комисија даје Мишљење да се на наведеној парцели може градити вишепородични стамбени објекат изразом Урбанистичког пројекта, с тим да се у наведеном случају могу применити услови из ПГР за насељено место Аранђеловац да уколико је грађевинска парцела угаона, најмања прописана ширина и величина грађевинске парцеле се повећава за 20% само за парцеле које су биле условне, односно оне од којих је део планиран за површине јавне намене и тиме су постале неусловне за изградњу.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ
Бр. 06-26-4/2021-01-2 од 29.01.2021. год.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Ранка Фуртула

