



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ, д.о.о.

«АРПЛАН»

А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ

на к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања

(Инвеститор: "КЊАЗ МИЛОШ" А.Д., Крћевачки пут бр.26, Аранђеловац)

2021. година

34 300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 80

☎ 034/703-056, 703-057, Тел/факс: 034/703-055, Е-mail: arplan@mts.rs

Жиро рачун: 355-1054934-48

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ**
на к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања

НАРУЧИЛАЦ: **"КЊАЗ МИЛОШ" А.Д.,**
Крћевачки пут бр.26, Аранђеловац

ОБРАЋИВАЧ: **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ,**
ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И
КОНСАЛТИНГ «А Р П Л А Н»,
34 300 Аранђеловац, ул. Краља Петра I бр.80

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: **МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ,** дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 0553 03)

РАДНИ ТИМ: **ПЕТАР ПЕРИШИЋ,** маст.инж. арх.
ДРАГОШ ПЕРИШИЋ, дипл.инж.геод.
МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.
ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ, грађ.техн.

ДИРЕКТОР,
МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

5

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

6

- **Копија плана** бр. 953-1/2021-10, од 18.01.2021. године за К.О. Бања РГЗ – СКН Аранђеловац;
- **Копија плана** бр. 953-1/2021-12, од 18.01.2021. године за К.О. Бања РГЗ – СКН Аранђеловац;
- **Катастарско топографски план** к.п. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, израђен од стране "ГЕОПИРАМИДА" д.о.о. Аранђеловац, од 06.2021. године;
- **Извод из листа непокретности број 952-1/2019-2771 КО Бања**, од 02.10.2019. године, РГЗ-СКН Аранђеловац;
- **Информација о локацији за к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања** број 350-15/21-05 од 08.02.2021. године, издата од стране Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове, Општинске управе општине Аранђеловац.

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта комплекса објеката за производњу и складиштење робе на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, Аранђеловац, **Електродистрибуција србије д.о.о., Београд**, број 20700-209.02-110265/2-21 од 9.08.2021. године;
- Технички услови израду Урбанистичког пројекта, **ЈКП „Букуља“ Аранђеловац**, број 01-1648/1 од 5.07.2021. године;
- Техничких услова и сагласности за израду Урбанистичког пројекта комплекса објеката за производњу и складиштење робе на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, Предузеће за телекомуникације **„Телеком Србија“ а.д.**, Сектор за мрежнеоперације, Служба за планирање и изградњу мреже, Одељење за оперативну подршку Крагујевац, број 294942/3-2021. од 23.07.2021. године;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта комплекса објеката за производњу и складиштење робе на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, ЈП **„СРБИЈАГАС“ Нови Сад**, Сектор за развој, број 06-07/16577 од 3.08.2021. године;
- Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта комплекса објеката за производњу и складиштење робе на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, **ЈКП „Зеленило Аранђеловац“**, број 1218/1 од 26.07.2021. године.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

8

1. Увод	9
2. Локација	9
3. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	9
4. Постојеће стање и циљ израде Урбанистичког пројекта	9
5. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац	13
6. Концепција предложеног решења	27
7. Инсталације комуналне инфраструктуре	31

САДРЖАЈ

СПРОВОЂЕЊЕ	40
------------------	----

ГРАФИЧКИ ДЕО	41
--------------------	----

1.1. Извод из Плана Генералне регулације за насељено место Аранђеловац	...	P 1	:	2500
1.2. Геодетска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта	...	P 1	:	500
1.3. Планирана препарцелација	...	P 1	:	500
2. Урбанистичко решење уређења простора	...	P 1	:	500
3. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима	...	P 1	:	500
4. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	P 1	:	500

АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО	35
-------------------------	----

Идејно решење (ИДР) за нову градњу објекта на к.п.бр. 1021/1 и 1024/ К.О. Бања

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

О П Ш Т И Д Е О

На основу чл. 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Сл. гл. РС», бр. 32/19), даје се следећа:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ИЗЈАВЉУЈЕМ да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20) и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом: План генералне регулације за насељено место Аранђеловац («Општински Сл. гласник», број 66/2014)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ на к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања

- ОБЈЕКАТ: Комплекс објеката за производњу и складиштење робе
- ИНВЕСТИТОР: "КЊАЗ МИЛОШ" А.Д., Крћевачки пут бр.26, Аранђеловац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 0553 03)

ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Копија плана бр. 953-1/2021-10, од 18.01.2021. године за К.О. Бања РГЗ – СКН Аранђеловац;

Копија плана бр. 953-1/2021-12, од 18.01.2021. године за К.О. Бања РГЗ – СКН Аранђеловац;

Катастарско топографски план к.п. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, израђен од стране "ГЕОПИРАМИДА" д.о.о. Аранђеловац, од 06.2021. године;

Извод из листа непокретности број 952-1/2019-2771 КО Бања, од 02.10.2019. године, РГЗ-СКН Аранђеловац;

Информација о локацији за к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања број 350-15/21-05 од 08.02.2021. године, издата од стране Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове, Општинске управе општине Аранђеловац.

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта комплекса објеката за производњу и складиштење робе на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, Аранђеловац, **Електродистрибуција србије д.о.о., Београд**, број 20700-209.02-110265/2-21 од 9.08.2021. године;

Технички услови израду Урбанистичког пројекта, **ЈКП „Букуља“ Аранђеловац**, број 01-1648/1 од 5.07.2021. године;

Техничких услова и сагласности за израду Урбанистичког пројекта комплекса објеката за производњу и складиштење робе на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, Предузеће за телекомуникације **„Телеком Србија“ а.д.**, Сектор за мрежнооперације, Служба за планирање и изградњу мреже, Одељење за оперативну подршку Крагујевац, број 294942/3-2021. од 23.07.2021. године;

Услови за израду Урбанистичког пројекта комплекса објеката за производњу и складиштење робе на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, ЈП **„СРБИЈАГАС“ Нови Сад**, Сектор за развој, број 06-07/16577 од 3.08.2021. године;

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта комплекса објеката за производњу и складиштење робе на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, **ЈКП „Зеленило Аранђеловац“**, број 1218/1 од 26.07.2021. године.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ

на к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта изградње на к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране: "КЊАЗ МИЛОШ" А.Д., Крћевачки пут бр.26, Аранђеловац, који је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат садржи услове изградње на грађевинској парцели, са свим посебним условима, идејним решењем и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта и идејно урбанистичко и архитектонско решење објекта и партерног уређења.

2. ЛОКАЦИЈА

Локација за израду Пројекта налази се:

- Место: Аранђеловац;
- Катастарска општина: Бања;
- Улица/Потес: Кубршница
- Број катастарске парцеле: 1021/1 и 1024/2.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду Пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 64/15).

1. **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** («Службени гласник РС», бр. 32/19).

Плански основ за израду Пројекта је:

- **План генералне регулације за насељено место Аранђеловац** („Општински Сл. Гласник», бр 66/14)

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Подручје које се налази у обухвату Пројекта препарцелације представљају катастарске парцеле број 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања.

Укупна површина обухвата је **П = 88857 m²**.

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - *Подаци о парцели у обухвату Пројекта*.

Табела бр. 1 – Подаци о парцели у обухвату Пројекта

Катастарска општина (К.О.Бања)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
Број	Површина (m ²)	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
1021/1	19712	Приватна	Својина (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац, Јуж.индус.зона бб)	1/1	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
1024/2	69145	Приватна	Својина КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац, Јуж.индус.зона бб)	1/1	

Табела бр. 2 – Подаци о постојећим објектима

Катастарска општина (К.О. Бања)		ОБЈЕКТИ					
Број	Бр. Зг.	намена	Повр шина (m ²)	спрат ност	Врста права / облик својине	Обим удела	Правни статус
1021/1	1	Зграда пословних услуга-ФАБРИКА ВОДЕ	757	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	2	Посл.произ.објек ат- надстрешница са платоом за расхладно постројење фабрике воде	138	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	3	Зграда пословних услуга-магацин репроматеријала готових произ.и траде маркетинг опreme	1044	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
1024/2	1	Зграда осталих идустиријских делатности- Зграда административ. делатности	278	ПР+1	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	2	Производне хале са лабораторијом	15743	ПР+1	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Део објекта има одобр.за упот./изграђ.пре прописа/преузе т из земљ.књиге

	3	Котларница	436	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Део објекта има одобр.за упот./изграђ.пре прописа/преузе т из земљ.књиге
1024/2	4	Хала 1 за складиштење готове робе	2342	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	5	Хала 2 за утовар готових производа	1941	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	6	Хала 3 за утовар готових производа	1519	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	7	Тrafo станица	65	ПР	Држалац државна, (ОПЕРАТОР ДИСТРИБ.СИСТЕМА ЕПС ДИСТР.Д.О.О., Београд)	1/1	Објекат преузет из земљишне књиге
	8	Портирница	59	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат преузет из земљишне књиге
	9	Хала 5 за складиштење готове робе	2215	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	10	Компресорска станица	228	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	11	Гасификациона станица течног CO2	129	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	12	Компресорска станица бр.2	172	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	13	Компресорска станица са расхладним уређајем	136	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	14	Магацинска хала репроматеријала	1182	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	15	Пословни објекат- надстрешница	1311	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	16	Главна компресорска станица високог притиска	512	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
	17	Објекат чилера	475	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Део објекта има одобр.за упот./изграђ.пре прописа/преузе т из земљ.књиге
1024/2	18	Објекат главне шахте цевовода	38	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу

19	Подстанција техничких гасова	16	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
20	Пословни објекат помоћне намене	1212	ПР+2+ Пк	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Део објекта има одобр.за упот./изграђ.пре прописа/преузе т из земљ.књиге
21	Складиште техничких гасова	35	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат има одобрење за употребу
22	Мерно-регулациона станица	72	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
23	Пословни објекат-простор за техничко особље и надстрешница	47	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
24	Канал за возила	58	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
25	Тrafo станица	26	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
26	Тrafo станица	37	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
27	Тrafo станица	14	ПР	Својина приватна (КЊАЗ МИЛОШ А.Д., Аранђеловац)	1/1	Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката

Напомена: На к.п.бр. 1024/2 објекат бр.11- Гасификациона станица течног CO₂ на терену не постоји – порушен је.

Приступ јавној саобраћајној површини:

Предметне к.п. бр. 1021/1 К.О. Бања, налазе се уз саобраћајницу која се поклапа са државним путем IB реда бр.27 (по старој категоризацији М-4)

Предметна К.П. бр. 1024/2 К.О. Бања налази се уз саобраћајницу која се поклапа са државним путем IB реда бр. 27 (по старој категоризацији М-4) и уз саобраћајницу са југоисточне стране из које је обезбеђен колски прилаз.

Циљ израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је изградња комплекса објеката за производњу и складиштење робе, на к.п.бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, пројектован је у свему према технолошким захтевима инвеститора. Комплекс објеката се планира због модернизације и проширења производних погона.

Грађевинску парцелу представља већи део к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања, у складу са Планом Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. гласник 66/14) и за њено формирање већ је урађен Пројекат препарцелације који је у фази реализације.

На локацији је већ изграђен већи број производних објеката А. Д. „КЊАЗ МИЛОШ“ (графички прилог бр. 1.1. - Геодетска подлога са границом Урбанистичког пројекта, 1:500).

У нивелационом смислу, предметно подручје је у благом у нагибу, од севера ка југу. Највиша кота је на 19712 мнв на северу, а најнижа на 19157 мнв на југу.

У окружењу предметне локације постоји комунала инфраструктура.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО АРАНЂЕЛОВАЦ («Општински службени гласник» бр. 66/14)

- 1. Већи део К.П. бр. 1021/1 К.О. Бања и већи део К.П. бр. 1024/2 К.О. Бања** налази се према **Плану Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац** ("Сл. Гласник општине Аранђеловац", бр. 66/14) у просторној целини 6 - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА - **ПРОИЗВОДЊА**, у оквиру површина осталих намена.
- 2. Мањи део К.П. бр. 1021/1 К.О. Бања, мањи део К.П. бр. 1024/2 К.О. Бања**, налази се према **Плану Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац** (Општински Сл. гласник 66/14), у оквиру површина јавних намена – **САОБРАЋАЈНИЦА**.

1.1. Производња

Основна намена површина – производња

У оквиру производних делатности могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинског материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња, сервиси, станице (ТС, мернорегулационе, плинске, бензинске...)

Компатибилне намене: услуге и пословање. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 50% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само компатибилна намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска у колико 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 постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини **14.0m** и минималне површине **500m²**;
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини **20.0m** и минималну површину **800m²**.

2.1. Површина јавне намене - саобраћајница

Планом генералне регулације насељеног места Аранђеловац планира се:

- измештање транзитног саобраћаја из ужег градског центра;
- повећање капацитета постојеће уличне мреже;
- обезбеђивање брзе и безбедне проходности на главним градским саобраћајницама;
- афирмисање јавног градског саобраћаја;
- изградња система контролисаног паркирања у оквиру градског центра;
- рехабилитација пешачког саобраћаја у граду;
- побољшање саобраћајне везе градског центра са насељима на подручју града;
- изградња нових саобраћајно обилазних праваца;

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Просторна целина 6 - Постојећа индустријска зона "Кубршница" је део планиране просторне целине.

На овом простору су велики индустријски капацитети "Књаз Милош", "Кубршница-Универзум", "Победа", "Венчац", "Карбон", као и бројни мањи производни капацитети, али и површине на којима је завршена или се врши експлоатација минералних сировина.

Постојећа изграђеност ове зоне је око 30%, тако да остаје велика могућност за нову градњу објеката индустрије, производње, комуналних и услужних објеката.

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за **парцелацију и препарцелацију** земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника или закупца земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - 1) подела се врши у оквиру граница парцеле.
 - 2) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина.
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.
- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања прописана ширина и величина грађевинске парцеле се повећава за 20% само за парцеле које су биле условне, односно оне од којих је део планиран за површине јавне намене и тиме су постале неусловне за изградњу.
- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50m чија је минимална ширина:
 - 1) за становање4,5m
 - 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта5,0m

- 3) за услужно-пословне делатности4,5m
- 4) за приватне пролазе3,0m
- 5) за пешачке стазе1,5m

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

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

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

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРОИЗВОДЊЕ

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Грађевинска линија

- Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 1 (Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа 2: "Планирана намена површина", бр. 5. - "План изградње и регулације" и бр. 6. - "Подела на зоне и целине") и износи **минимално 10,0m** од регулационе линије саобраћајнице која се поклапа са **државним путем IB реда број 27** (стара ознака М-4) и постојеће саобраћајнице.
- Грађевинска линија и заштитни појас гасовода дефинисан је на графичком прилогу бр. 1 (Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа 2: "Планирана намена површина", бр. 5. - "План изградње и регулације" и бр. 6. - "Подела на зоне и целине") и графичком прилог бр. 5 (Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 9: "Заштита простора") и износи **минимално 70,0m** од К.П. бр. 1021/3 КО Бања.
- Грађевинска линија заштите водног земљишта успоставља се на појасу ширине **10,0m дуж обала водотока** и дефинисан је на графичком прилогу бр. 1 (Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа 2: "Планирана намена површина", бр. 5. - "План изградње и регулације" и бр. 6. - "Подела на зоне и целине")

Положај објекта на парцели:

- Објекат, према положају на парцели је слободностојећи.

Број објекта на парцели:

- На грађевинској парцели планираној за производњу број објекта зависи од технолошког процеса. Могућа је изградња других објеката у функцији производње, магацини, гараже, надстрешнице.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Одстојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 5m;
- Минимално одстојање других садржаја (надстрешнице, помоћни објекти..) је 3,5m;

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- Минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 8m.

Растојање од задње границе парцеле:

- Према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{4}$ висине објекта, али не мање од 5 m.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Индекс заузетости парцеле:

- Максимални индекс заузетости на парцели је 50%.

Слободне и зелене површине:

- Минимални проценат уређених слободних површина на парцели је 30%.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА

Спратност објекта:

- Максимална планирана спратност управног дела објекта је П+2;
- Максимална спратност и висина производног дела зависи од технолошког процеса.

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.

Кота приземља:

- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Нулта (апсолутна) кота 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.

Највећа дозвољена висина:

- Минимална светла спратна висина приземља пословних намена је 4m.
- Максимална светла спратна висина пословних просторија је 6m.
- Максимална спратна висина производних објеката зависи од технолошког процеса.
- Максимална спратна висина објеката складишта, великих магацина и великих трговинских објеката је 14m.

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.

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

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.

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), у Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 61/11).

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

Обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољнем омотачу (фасаде, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима. Енергетска ефикасност свих нових и постојећих објекта 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 5. Нормативи за паркирање:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
привредне зоне	<ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једноремено запослених 1ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једноремено запослена

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.

- Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се оградјује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.
- Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградјују се у складу са одговарајућим прописима.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се оградити зиданом оградом висине до 2,2m.

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.

Просторна целина 6: Индустријска зона

- Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- Објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и атмосферску мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, сакупљање и одношење комуналног отпада и акустичне заштите.
- 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 гасоводну мрежу.
- У зависности од врсте делатности и технолошког процеса објекат мора да има предтретман комуналног отпада и отпадних вода, систем заштите ваздуха и буке.

Минимални степен комуналне опремљености:

- Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
- До изградње гасовода дозвољава се други начин грејања уз обавезно постављање одговарајућих филтера код грејања на фосилна горива.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

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

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

надградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	– надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
надградњу крова изнад равне терасе објекта	<ul style="list-style-type: none"> - ради санације равног крова; - без нарушавања венца; - са скривеним олуцима; - макс. нагиб до 30 степени;
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	<ul style="list-style-type: none"> – без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелази параметри; – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком; максималне висине 1.6m мерено од коте пода до прелома косине крова;
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се;
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно;

доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се;
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се;
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80cm;
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се;
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се;

ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10).

Заштита водног земљишта спроводи се на начин који је дефинисан Просторним планом Републике Србије и Законом о водама. За нерегулисане водотоке се до завршетка картирања свих зона које се плаве великим водама вероватноће до 1% успоставља водно земљиште на појасу ширине 10 m дуж обала водотока. За водно земљиште дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

- 1) забрањена је градња било каквих сталних објеката и легализација постојећих објеката, осим хидротехничких објеката, али се може користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради) и спортско-рекреативне отворене површине;
- 2) не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; у случају да је неопходна изградња појединих деоница инфраструктурних система са подужним положајем трасе иста се условљава извођењем линијских одбрамбених система за заштиту од поплавних вода вероватноће 0,5%;
- 3) на преласку плавних зона објекти линијских и комуналних инфраструктурних система (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издигнути и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода); и
- 4) регулацију река у зони насеља, поред функционалних критеријума, треба примерити складном повезивању насеља са акваторијом; а дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 7m ширине.

Коришћење вода

Опште коришћење вода подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе постојећих уређаја (пумпе, натега и друго) или изградње водних објеката и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара; пловидбу.

Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

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.

Негативан утицај првенствено од производних, а и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи индустријски објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину свели у границе своје парцеле. Уколико то није могуће, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погоднију локацију.

У индустријској зони није дозвољено лоцирати међусобно некомпатибилне технологије.

Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулирати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама.

У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште.

Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају не пријатности суседству; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке, вибрација, непријатног мириса. За ове објекте је потребна израда процене утицаја објеката на животну средину.

КАТЕГОРИЈА В - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива не пријатности суседству; као што су: тржни центри и већа складишта ($БП > 5.000m^2$), прехранбена индустрија, текстуална индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објеката на животну средину, у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља, као што су: производња грађевинског материјала, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија, рециклажа секундарних сировина, ауто – отпади итд. Ове делатности се лоцирају **искључиво** у просторну целину 6. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја комплекса на животну средину.

Мере заштите вода:

- заменити постојеће цеводоводе од азбест-цемента савременијим и безбеднијим материјалима и прилагодити пречнике према повећаном конзуму и потребама противпожарне заштите;
- обавезна је изградња недостајућих канализационих система за санитарне и атмосферске воде;
- обавезно је прикључење све канализације које се изливају у водотоке на канализациону мрежу;
- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока;

- заменити постојеће цеводоводе од азбест-цемента савременијим и безбеднијим материјалима и прилагодити пречнике према повећаном конзуму и потребама противпожарне заштите;
- забрањено је упуштање загађених и потенцијално загађених атмосферских и свих отпадних вода, без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу;
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепаратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода;
- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама;
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора, а у циљу стварања повољних услова за популаризацију простора у туристичко-едукативне сврхе
- обавезан је правилан избор локације и врсте објекта, потенцијалних загађивача.

Заштита од пожара:

1. при изградњи објекта поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
2. правилним размештајем објекта на прописаним одстојањима од суседних објекта смањити опасност преношења пожара;
3. у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
4. 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, Закон 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 смањиће 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 се измичких 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 многосте 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.

Услови приступачности:

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити прилазе инвалидним лицима у складу са важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

ИМОВИНСКО-ПРАВНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Спровођење плана за намену производња:

- **директно спровођењем ПГР за постојеће комплексе и нове комплексе величине до 2ha**
- **Урбанистички пројекат за нове комплексе веће од 2ha**

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу, а уколико плански документ није донет, образоваће се на основу подзаконског акта којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, односно подзаконским актом којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

Уз захтев за провођење препарцелације, односно парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и пројекат препарцелације, односно парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији саставни део је пројекат геодетског обележавања.

По захтеву за провођење препарцелације, односно парцелације, орган надлежан за послове државног премера и катастра, доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.

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/доградњу објекта на **К.П. бр. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања**, 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** су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације. 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.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

6. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложено решење, у захвату Урбанистичког пројекта, конципирано је у складу са Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Општински Сл. Гласник„ бр 66/14) из ког се преузимају правила уређења и грађења, а према програму и пројектном задатку инвеститора.

За реализацију урбанистичког пројекта, већ је урађен Пројекат препарцелације к.п. бр. 1021/1и 1024/2 К.О. Бања и тренутно се спроводи поступак формирања грађевинске парцеле. .

На графичком прилогу бр. 1.3 - *Планирана препарцелација* представљен је поступак препарцелације.

Препарцелацијом катастарских парцела број 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања се поништава граница између наведених катастарских парцела и успостављањем нових граница формира се једна нова грађевинска парцела „ГП1“ и две нове катастарске парцеле „1“ и „2“, у складу са планираном наменом земљишта и захтевом инвеститора .

Новоформирана грађевинска парцела „ГП1“, према ПГР за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. гласник 66/14) у просторној целини 6 - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА - **ПРОИЗВОДЊА**, у оквиру површина осталих намена.

Новоформиране катастарске парцеле „1“ и „2“, према ПГР за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. гласник 66/14) налазе се у оквиру површина јавних намена – **САОБРАЋАЈНИЦЕ**. Формирају се успостављањем планираних регулација саобраћајница, према регулационим елементима преузетим из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац («Општински службени гласник» бр. 66/14).

Поступак препарцелације и формирање нових парцела приказан је у Табели бр. 3 - Препарцелација

Табела бр. 3 – Препарцелација

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА					
Постојећа катастарска парцела			Новоформиране парцеле		
Број парцеле	Површина (m ²)	Површина из операта (m ²)	Бр. парцеле	Површина из кордината (m ²)	Површина из операта (m ²)
1021/1 1024/2	19976 69379	19712 69145	1	219	218
			ГП1	88560	88066
			2	576	573
УКУПНО	89355	88857		89355	88857

На формираној грађевинској парцели већ постоји изграђено 29 објеката производног комплекса „КЊАЗ МИЛОШ“ ад Аранђеловац.

На локацији се предвиђа изградња нових објеката према параметрима за **Основну намену – ПРОИЗВОДЊА**.

Према условима из Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац («Општински службени гласник» бр. 66/14)., за намену **ПРОИЗВОДЊА**, минимална површина грађевинске парцеле износи 800 м², а површина грађевинске парцеле **ГП1** је **88560м²** - срачунато из координата, односно **88066м²** - према званичним површинама из катастарског операта.

Ширина источне стране грађевинске парцеле, која излази на саобраћајницу са југоисточне стране је цца. 308.87м. Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац («Општински службени гласник» бр. 66/14) је прописана ширина фронта према јавној саобраћајној површини минимално 20м.

Приступ грађевинској парцели

Предметној грађевинској парцели ГП1 се приступа преко постојећег прикључка на јавну саобраћајницу са југоисточне стране.

Грађевинска линија је удаљена 10,00м, од јавне саобраћајнице са југоисточне стране и 10,00м од саобраћајнице која се поклапа са државним путем IB реда бр.27 са североисточне стране.

Грађевинска линија и заштитни појас гасовода износи минимално 70,0м од К.П. бр. 1021/3 КО Бања на којој је изграђена МРС Аранђеловац.

Грађевинска линија заштите водног земљишта успоставља се на појасу ширине 10,0м дуж обала водотока реке Кубршнице

Позиција објеката (постојећих и нових) приказана је на графичком прилогу бр. 2 – Урбанистичко решење уређења простора, Р 500.

Планирану физичку структуру на датој локацији чини:

- 24 постојећих објеката (од 26 сада постојећих предвиђено је рушење објеката бр 14 - магацинска хала репроматерија и 18 – главна шахта цевовода на к.п. бр. 1024/2 и премештање објекта бр. 25 на к.п. бр. 1024/2 – трафостаница), као и
- планирани комплекс објеката који се састоји од три објекта, хале:
 1. Производна хала, постављена северозападно у односу на постојеће производне хале, пројектована као једнобродна, габарита 104.60/33м, светле висине 8.00м без ослобаца, стубова у простору хале, конструкција хале је челична.
 2. Магацин репроматеријала, постављен североисточно у односу на постојеће производне хале пројектован као једнобродна хала, габарита 50/40м, светле висине 8.00м, са надстрешницом габарита 40/6м, конструкција хале је армирано-бетонска монтажна, а конструкција надстрешнице челична.
 3. Хала у којој су смештени расхладни уређаји и простор за смештај припреме сирупа, габарита 39.65/20.50м, светле висине 8.00м, конструкција хале је армирано-бетонска монтажна.

Планирани објекти се непосредно наслањају на постојећу производну халу (објекат бр.2 на к.п. бр. 1024/2) у оквиру комплекса Књаз Милош, и то са северозападне и североисточне стране.

Висина планираних објеката, је прилагођена технолошком процесу.

Планира се и реконструкција и доградња простора за расхладне уређаје. У склопу постојећег објекта, у коме се тренутно налазе расхладни уређаји, планирано је да се они измисте/подигну са коте приземља на платформу од челичних профила, висине стубова од 8 м, а изнад новопроектваног крова постојећег објекта.

Планира се и реконструкција пријавнице која се односи на промену решења крова, постојећи кров се уклања и замењује равним кровом.

Планира се реконструкција фасада.

Позиција објекта приказана је на графичком прилогу бр. 2 – Урбанистичко решење уређења простора, Р 1:500.

Испоштована су сва прописана одстојања од бочних граница парцеле, као и грађевинске линије:

Урбанистички параметри дефинисани Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац («Општински службени гласник» бр. 66/14) за грађевинску парцелу на којој се планира изградња објектаа и која се уређује овим Урбанистичким пројектом приказани су у Табели бр. 3 – Прописани урбанистички параметри за локацију у обухвату Урбанистичког пројекта.

Табела бр. 3– Прописани урбанистички параметри за локацију у обухвату Урбанистичког пројекта.

Грађевинска парцела	Површина (m ²)	Намена	Степен заузетости S _z (%)	БГП _{макс} (m ²)	зелене површине _{маи} (%)	Висина објекта _{макс} (m')
део к.п. бр. 1021/1 + део к.п. бр. 1024/2 К.О.Бања	88560 (88066)	производња	50	44280	30	Зависи од техн. процеса П+2 за управни део

У табели бр. 4 – Површина објекта према идејном решењу, дат је преглед нето и бруто површина објекта чија се изградња планира.

Табела бр. 4 – Површина објекта према идејном решењу

Ознака објекта	Намена објекта	Висина објекта - спратност	Корисна (нето) површина етажне (m ²)	БГП (m ²)	Укупна корисна (нето) површина објекта (m ²)	БРГП (m ²)
1	Производна хала	П+0	3308.18	6318.55	6534.77	6600.26
2	Магазин репроматеријала		2008.09			
3	Расхладни уређаји		294.30			
4	Сирупана		670.35			
5	Реконструкција простора за расхладне уређаје	П+0	202.20	218.26	6534.77	6600.26
6	Портирница	П+0	51.65	63.45		

У табели бр. 5 - Класификација објекта, исказана је класа и категорија објекта чија се изградња планира на грађевинском комплексу, у складу са Правилником о класификацији објекта («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

Табела бр. 5 – Класификација објекта 1-5

КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
тип објекта:	Слободностојећи објекат	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 % (6318.55m ²)	125103 – Индустијске зграде

У табели број 6 - Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара дат је упоредни приказ, идејним решењем планираних урбанистичких параметара на грађевинској парцели који представља обухват урбанистичког пројекта и параметара ПГР-а насељеног места Аранђеловац.

Табела бр. 6 – Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара

Грађе винска парцела	Површина (m ²)	БГП (m ²)	Степен заузетости S _z (%)	зелене површине	Висина објекта (m')	Паркинг места
део к.п. бр. 1021/1 + део к.п. бр. 1024/2 К.О.Бања	88560 (88066)	планирани 30829.00 + 6318.55 + 63.45 =37211.00	42.02% (42.25%)	30.21% (30.38%)	П+0	133 + 12 за камионе
		прописани 44280 (макс.)	50% (макс.)	30% (мин.)	Зависи од техн. процеса П+2 за управни део	1ПМ на 4 једноврем ено запослена

Смештај возила је предвиђен ван фабричког круга на наменски изграђеном паркингу који је у саставу фабричког комплекса. Паркинг се налази преко пута фабрике на к.п. бр. 1042/24 К.О. Бања и његов капацитет је 110 п.м. за аутомобиле и 12 п.м. за камионе. Унутар фабричког круга постоји мањи број паркинг места и то 15 п.м.+ 8 п.м. = 23 п.м.у близини управне зграде. Значи укупан капацитет за паркирање је 133 п.м. за аутомобиле и 12 п.м. за камионе.

Потребан број паркинг места за привредне зоне је 1ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених.

Пошто је максимални број једновремено запошљених у смени 380 неопходно је обезбедити 95 п.м. а обезбеђено је 133.

Нивелација

Конфигурација терена условила је земљане радове на уређењу локације и то углавном усек јер је локација у попречном паду. Планирани објекти се непосредно наслањају на постојећу производну халу (објекат бр.2 на к.п. бр. 1024/2) у оквиру комплекса Књаз Милош, и то са северозападне и североисточне стране. Са њом су технолошки повезани и апсолутне коте пода су им исте ±0,00=193.06

Интерне саобраћајнице и два платоа око објекта се попречно падирају од објекта падом 1% - 3%

Нивелација је приказана на графичком прилогу бр. 3.1. - План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима, Р 1:500.

Уређење грађевинског комплекса подразумева нивелацију, уређење партера, зелених површина парцеле и одводњавање. Парцела је уређена у складу са наменом. Слободне зелене површине уредити ниским и високим зеленилом.

Унутрашње саобраћајне површине прилагођене су намени простора и положају објекта.

Планиране су интерне саобраћајнице и два платоа 40x30м и 22x10м. Конструкција саобраћајнице и платоа је предвиђена за велика оптерећења која долазе од кретања возила, камиона.

Пројектована интерна саобраћајница се наставља на постојећу и иде око објекта са северозападне и североисточне стране

Коловозне површине димензионисати за меродавно саобраћајно оптерећење. Обрада асвалтног масом, са ивичњацима и риголама на припремљеној подлози. Смер и начин кретања возила интерном саобраћајницом приказан је на графичком прилогу бр.3. – Урбанистичко решење уређења простора Р 1:500.

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима приступачности («Службени гласник Републике Србије», бр.46/15).

Зелене површине

Зелене површине су предвиђене у оквиру грађевинске парцеле где год је то могуће. Од укупне површине грађевинске парцеле, зелене површине чине 30.21% (26758.2m²) (минимално прописано Планом је 30%).

Планирати садњу биљног материјала за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће.

Слободне зелене површине уредити ниским и високим зеленилом. Спровести неопходне мере одржавања, неге и заштите над новоформираним зеленим површинама.

Обрада објекта је планирана у складу са наменом и од стандардних материјала примерених врсти објекта. Детаљан опис конструкције, спољашње и унутрашње обраде планираног објекта дат је у поглављу – **Архитектонски део**.

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС», број 61/11).

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа.

7. ИНСТАЛАЦИЈЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта комплекса објекта за производњу и складиштење робе, а који обухвата предметне кп.бр. 1021/10 и 1024/2 обе К.О.Бања, које се налазе у селу Бања, издају се уз поштовање следећих услова:

1. Да се пре почетка радова достави комплетна пројектно-техничка документација ради детаљног учртавања и усаглашавања траса енергетских објекта, водова и инсталација и планираних објекта на предметној локацији.
2. Да се пре почетка радова доставе ситуације са детаљно учртаним постојећим и пројектованим објектима и планираном инфраструктуром.

3. Да се пре почетка радова у близини наших подземних средњенапонских и нисконапонских водова, нисконапонских и далеководних стубова (са урађеним уземљењем) разводних ормана, трафо-станица и осталих електроенергетских објеката који се налазе на Планском подручју, затражи од ЕД индентификација и тачно обележавање подземних кабловских водова као и уземљивача трафо-станица и далеководних стубова, који се налазе на растојању од 1м (први прстен уземљења стуба) односно 2м (други прстен) од стуба.

4. Да се ископ и затрпавање (као и све врсте радова) у близини трафо-станица, каблова, ормана, стубова ниског и средњег напона и осталих електроенергетских објеката врши искључиво ручно и под нашим надзором.

Посебно водити рачуна при вршењу ископа и радова у близини трафо-станица, постојећих стубова СН (далековода), подземних средњенапонских водова (далековода) и НН мрежа (подземних и надземних НН водова) који се налазе на предметној локацији, као и осталих подземних електричних инсталација и напојних - прикључних електроенергетских кабловских водова који полазе са стубова, из ТС, РО, и др. ЕЕ објеката до објеката купца.

5. Да се приликом извођења радова испоштују сви сигурносни захтеви и сигурносна растојања од електроенергетских водова, ТС и осталих ЕЕ објеката, као и све законом прописане мере заштите на раду.

6. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших ЕЕ објеката (ТС, РО, стубова и осталих електроенергетских инсталација, СН и НН водова и др.), која су настала непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и из предузимање свих потребних мера заштите.

2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Аранђеловац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Аранђеловац.

4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз предходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Аранђеловац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217, "Закона о енергетици" сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Неопходно је задовољити сва сигурносна растојања и предузети све Законом прописане мере заштите на раду приликом извођења радова на изградњи објекта на предметној локацији, нарочито у близини трафо станица, далековода који прелази преко предметне локације, уземљивача и свих осталих електроенергетских објеката.

Нпомена: "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Аранђеловац не поседује тачан снимак подземних и надземних "унутрашњих" прикључних инсталација и водова на предметној локацији, а који служе за "интерни" средњенапонски и нисконапонски развод подносиоца захтева - инвеститора као и осталих околних објеката купаца електричне енергије који се налазе унутар или у непосредној близини Планског обухвата.

На основу развојних програма и енергетски потреба конзума ЕД Аранђеловац изграђена је нова инфраструктурна мрежа у подручју израде Урбанистичког пројекта - расплет средњенапонских водова који полазе из нове ТС 110/20 kV/kV "Аранђеловац 2 ". Као што је наведено у тачки 4. Додатних услова за извођење радова на изградњи објеката, у случају потребе за измештањем електроенергетских објеката који се налазе на предметној локацији, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз предходну

сагласност ""Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Аранђеловац.

7.2 ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

На основу достављених Техничких услова од ЈКП „Букуља“, за изградњу урбанистичког пројекта на катастарској парцели 1021/1и 1024/2 КО Бања, приложени су подаци са постојећим линијама и пречницима као и врстом материјала. Позиција свих инсталација су релативне а прецизније утврђивање се може обавити на терену позивањем службе – Водовда и канализације ЈКП „Букуља“.

При пројектовању и извођењу радова водити рачуна о међусобном растојању на местима укрштања и паралелном вођењу трасе. Растојања треба да буду према техничким нормативима. На местима укрштања траса ископ вршити ручно.

Радни притисак у мрежи на свим деоницама је различит и креће се до 10 бара. Дубина укопавања цевовода су различите и крећу се до 1.3м.

Инвеститор је у обавези да обавести писаним путем ЈКП „Букуља“ о почетку радова 10 дана пре радова ради оележавања инсталација. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења цевовода инвеститор је обавезан да пријави оштећење и да сноси трошкове санације.

Постојећа фекална канализација заснована је на пречницима до Ø500 најчешће од материјала керамике и ПВЦ.

Постоји могућност наилажења на инсталације цевовода и одвода кишне и фекалне канализације која је постављена од стране трећег лица ван знања и контроле ЈКП „Букуља“. Цевоводи који нису у систему контроле и одржавања ЈКП „Букуља“, ово предузеће не одговара.

Посебни услови:

- Водовод: РЕ Ø110, РЕ Ø180, АС Ø150
- Канализација: ВЕТØ500, PVC Ø200

Додатак условима:

Водовод: На предметним парцелама налазе се водоводне линије које је потребно изместити због градње предметног објекта, и то азбест - цементна цев пречника Ø150 милиметара и полиетиленска цев пречника Ø180 милиметара које воде до постојећег водомерног склоништа. Планирана је изградња новог цевовода пречника Ø 315 милиметара који ће се простирати уз границу парцеле комплекса, као и измештање водомерног склоништа у северозападни угао комплекса. Такође, водомерно склониште ће бити повезано и на полиетиленску цев пречника Ø180 милиметара која се пружа дуж пута Аранђеловац - Топола.

Фабрички комплекс је повезан на водоводну мреж преко прикључка са водомером пречника 150 милиметара. Притисак на месту прикључења износи око 4,5 бара.

Канализација: Преко парцела комплекса Књаз Милош АД простире се градска канализациона мрежа изграђена од бетонских цеви пречника Ø 500 милиметара и ПВЦ цеви пречника Ø200. Потребно је изместити део трасе канализације која је изграђена од ПВЦ цеви пречника Ø 200 милиметара на делу који ће се поклапати са планираним објектима. Тачна траса измештене канализације биће одређена након достављања тачног положаја и габарита објекта.

7.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

ПРЕДМЕТ: Технички подаци и услови за израду Урбанистичког пројекта комплекс објеката за производњу складиштење робе на КП 1021/1 и 1024/2 КО Бања.

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: Урбанистичког пројекта комплекс објеката за производњу и складиштење робе на КП 1021/1 и 1024/2 КО Бања, Аранђеловац.

На катастарским парцелама бр.1021/1 и 1024/2 КО Бања, Аранђеловац утврђено је да на предметним пацелама има телекомуникационе инсталације тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

Заштита каблова који се не измештају:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постјећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањем планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.
3. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предостожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова
4. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.)
5. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама
6. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова

● Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова:

7. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија". Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по чл.145, а свакако део пројекта за извођење радова за наведени објекат.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

8. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-

правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

9. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

10. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

11. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност.

12. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предутећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и руководиоца градилишта.

13. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

14. По завршетку радова инвеститор радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

15. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду РГЗ о геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођачу радова који ће присуствовати раду комисије.

16. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

7.6. ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО АРАНЂЕЛОВАЦ"

За потребе израде Урбанистичког пројекта комплекс објеката за производњу и складиштење робе на к.п. 1021/1 и 1024/2 К.О. Бања.

- Обезбедити услове за неометано проток и отицање атмосферских површинских вода са суседних парцела, испод планираног прикључења на улицу према одговарајућим техничким прописима за ову врсту радова.

- прикључну саобраћајницу на постојећи општински пут који се налази на к.п.3696 К.О. Бања задржати у постојећем стању.

Потребан простор за заустављање и паркирање возила, предвидети ван габарита постојеће јавне површине.

7.7. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу Услова за израду Урбанистичког пројекта комплекс објекта за Производњу и складиштење робе на к.п. 1021/1 и 1024/2 КО Бања ЈКП „Букуља“ Аранђеловац, број 08-7624/2 од 13.08.2021. године:

- На ситуационом плану у оквиру предметне парцеле и њене непосредне околине има изграђени дистрибутивни гасовод Ø180x16,4мм изграђен од стране Ј.К.П. "Букуља" Аранђеловац
- Сви планирани објекти у оквиру предметне границе плана могу се прикључити на наведени дистрибутивни гасовод Ø180x16,4мм са максималним протоком природног гаса $Q_{max}=160m^3/h$
- На предметној локацији нема мерно-регулационе станице
- На педметној парцели и у њеној непосредној близини није пројектима нити развојним плановима предвиђена изградња гасовода од стране Ј.К.П. "Букуља" Аранђеловац
- При Пројектовању и изградњи других инсталација и објеката придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса Гасоводима притиска до 16 бар (СГ РС бр.86/15 од 14.10.2015. год).

7.8 ЈП СРБИЈАГАС

За потребе израде Урбанистичког пројекта комплекс објекта за производњу и складиштење робе на к.п. бр. 1021/1 и 1024/2 КО Бања је изграђено и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar,
- мерно регулациона станица (MPC) Књаз Милош,

Траса гасовода је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

При изради Урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл.гласни РС ", бр.086/2015)
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода, Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3m. Минимално растојање потпорног зида од гасовода је 1m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.)

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0.8m

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1.0m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35m

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1.0m, ако се статистичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar;

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ а највише 100m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасовода укупног капацитета највише 10m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
*растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МРО 16 bar од надземне електро мреже и стубова далекова су:

Називни напон	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
$1kV \geq U$	1	1
$1kV < U \leq 20kV$	2	2
$20kV < U \leq 35kV$	5	10
$35kV < U$	10	15

3. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4bar < МОР ≤ 10 bar	10bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8m
Од 1501 до 6000	5m	8m	10m
Од 6001 до 25000	8m	10m	12m
Преко 25000	10m	12m	15m
Подземне станице	1m	2m	3m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4bar < МОР ≤ 10 bar	10bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10m	15m	15m
Коловоз градских саобраћајница	3m	5m	8m
Локални пут	3m	5m	8m
Државни пут	8m	8m	8m
Ауто пута	15m	15m	15m
Интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
Јавна шеталишта	3m	5m	8m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12m	15m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и	10m	12m	15m

запаљивих гасова			
Трансформаторска станица	10m	12m	15m
Надземни електро водови	0bar <MOP ≤16bar		
	1kV≥U		Висина стуба +3m*
	1kV<U≥110kV		Висина стуба +3m**
	110kV<U≤220kV		Висина стуба +3,75m**
	400kV<U		Висина стуба +5m**
*али не мање од 10m			
**али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3m ближе ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до окупљања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена) скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапљивању.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасоводних и течних угљоводоника и дистрибуцији гасоводних угљоводоника (С.гласник РС, бр.4/2009) да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

6. Заштита гасовода - израда пројктно-техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објекта у оквиру Урбанистичког пројекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода-постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у једну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна инвестиција на гасоводу потребно је пре усвајања Урбанистичког пројекта прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас"

СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу Општинске управе општине Аранђеловац на потврђивање да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, надлежно одељење Општинске управе општине Аранђеловац ће организовати јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган је дужан да, у року од три дана, достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације. Комисија за планове дужна је, да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и Законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави органу надлежном за потврђивање урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (четири) истоветна примерка, од којих се 2 (три) примерка налазе код наручиоца посла и 1 у Општинској управи општине Аранђеловац.

Аранђеловац, јун 2021. године
Број: **12/2021-5**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 0553 03)

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1.1. Извод из Плана Генералне регулације за насељено место Аранђеловац	...	P	1	:	2500
1.2. Геодетска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта	...	P	1	:	500
1.3. Планирана препарцелација					
2. Урбанистичко решење уређења простора	...	P	1	:	500
3. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима	...	P	1	:	500
4. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	P	1	:	500

АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО

**Идејно решење (ИДР) за нову градњу објекта на к.п.бр. 1021/1 и 1024/ К.О. Бања:
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**