

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам,
грађевинарство и стамбено – комуналне послове
Број: 350-41/23-05
Датум: 01.02.2023. године
А р а н ђ е л о в а ц

ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ
Ул. Венац слободе бр. 10
Аранђеловац

У вези Вашег захтева бр. 350-41/23-05 поднетог 31.01.2023. године, издајемо Вам, у складу са чланом 53. **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20 и 52/21), *Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Службени гласник РС”, бр. 22/2015), *Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Службени гласник РС”, бр. 32/2019) и **ПГР-ом за насељено место Аранђеловац** („Сл. гласник општине Аранђеловац”, бр. 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21):

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за к.п. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛАМА

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

| К.П. број | К.О. | површина парцеле (m ²) | ширина фронта (m) | Испуњава услове за грађ. парцелу |
|-----------|-------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 2142/1 | Аранђеловац | 96 74 | ~ 66,0 m (ка ул. Књаза Милоша) ~ 80,0 m (ка ул. Иве Андрића) | + |
| 2143 | Аранђеловац | 23 55 | ~ 17,0 m (ка ул. Љубићкој) ~ 31,0 m (ка ул. Иве Андрића) | + |

Постојећи објекти на к.п. бр. 2142/1 К.О. Аранђеловац:

1. Стамбена зграда за колективно становање, П=687 m² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта);
2. Зграда јединица локалне самоуправе, П=404 m² (објекат има одобрење за употребу);
3. Зграда јединица локалне самоуправе, П=375 m² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи);
4. Стамбено-пословна зграда, П=232 m² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта);
5. Стамбено-пословна зграда, П=71 m² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта);

7. Стамбено-пословна зграда, $P=65 \text{ m}^2$ (објекат има одобрење за употребу);
8. Зграда трговине, $P=40 \text{ m}^2$ (објекат преузет из земљишне књиге);
9. Трафо станица, $P=9 \text{ m}^2$ (објекат изграђен без одобрења за градњу);

Постојећи објекти на к.п. бр. 2143 К.О. Аранђеловац:

1. Земљиште под делом зграде, $P= 34 \text{ m}^2$ (објекат има одобрење за употребу);
2. Паркинг, $P= 16 98 \text{ m}^2$ (објекат има одобрење за градњу, а нема за употребу);

Напомена: На к.п. бр. 2143 К.О. Аранђеловац, налази се део зграде (објекат бр. 2) са к.п. бр. 2142/1 К.О. Аранђеловац. Зграда на к.п. бр. 2142/1 К.О. Аранђеловац је укупне површине 438 m^2 , од чега се 34 m^2 налази на к.п. бр. 2143, а преостали део од 404 m^2 се налази на к.п. бр. 2142/1 К.О. Аранђеловац.

Приступ јавној саобраћајној површини:

Предметна к.п. бр. 2142/1 К.О. Аранђеловац има обезбеђен приступ из улица Књаза Милоша, Војводе Путника, Иве Андрића и Љубићке улице, док к.п. бр. 2143 К.О. Аранђеловац има директан приступ из улице Иве Андрића и Љубићке.

- **К.п. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац**, према ПГР за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. Гласник, бр. 66/14) ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.

2. ВРСТА И НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

К.п. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац, налазе се према ПГР за насељено место Аранђеловац („Сл. гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21) у просторној целини 1 – ЦЕНТАР, **подцелина 1.0 и 1.2, у оквиру површина јавних и осталих намена.**

Просторна целина 1 - зона центра: Захвата градски центар. Карактерише је "тиха реконструкција", са, у већем делу, стабилизovanом регулацијом и парцелацијом и развијеном мултифункционалном структуром у оквиру које је заступљено становање виших густина, све врсте услуга, јавне службе, култура, управа и администрација. Ова зона је инфраструктурно и комунално најопремљенија у граду.

Изразито мешовита структура типова објеката и блокова у којима доминира компактно ткиво, а у односу на регулациону линију блока објекти су постављени на њу или паралелно са њом на одређеном одстојању. Изражена је изграђеност по дубини парцеле претежно помоћним објектима, посебно у улицама Кнеза Милоша и Занатлијској. Ову целину карактерише, на нивоу насеља, највећи индекс изграђености и индекс искоришћености на парцели, неуређеност унутрашњих делова блока, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом.

Циљ је да се временом унапреди и знатно увећа стандард коришћења простора центра града и то решавањем проблема паркирања, стварањем нових зелених површина, побољшањем услова становања и пословања у објектима.

Планирано је да се простор развија кроз ревитализацију заштићених објеката, унапређивањем амбијенталних вредности и јавних простора, побољшањем и обновом постојећих објеката и у мањој мери изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама, а већим делом заменом постојећег градитељског фонда новим.

Карактеристично за овај простор је то да се изворни, аутохтони центар града Аранђеловца, временом функционално „померио“ северније, према бањи и парку. Због просторне и функционалне уравнотежености вредности целог градског насеља неопходно је садржајно и естетски унапредити и повратити значај старог градског центра, односно простора Занатлијске улице и раскрснице Занатлијске, Радничке, краља Александра и Кнеза Милоша.

Подцелина 1.0 – обухвата два централна градска блока уз улицу Кнеза Милоша. У овој подцелини се налази градски трг Венац слободе, објекти јавне намене, културе, објекти градитељског наслеђа и пословно стамбени објекти. Започета реконструкција и ревитализација овог простора треба да буде настављена у циљу урбанистичке уређености, модернизације и општег повећања вредности овог простора који је административно – пословни центар града.

Планирани јавни паркинг у унутрашњем делу блока између улице Јадранске и Венац Слободе, делимично решава проблем паркирања, првенствено за дневне кориснике ове зоне, а једним делом и за станаре. Проблем паркирања за северни блок у овој подцелини се мора решити у оквиру осталих намена, на сопственим парцелама.

Правилима грађења за претежну намену (мешовите намене виших густина), у овој подцелини прописани су обавезујући урбанистички параметри. На овај начин очекује се једноставније спровођење и уједначена изградња, посебно у северном блоку а уједно и решавање проблема насталих уситњеном парцелацијом.

У овој подцелини се не могу наћи производни погони, складишта, магацини и услужне и занатске радње које својом процесом рада нарушавају животну средину (буком, испарењима, отпадном водом, прашином...).

Подцелина 1.2 – просторно најзаступљенија подцелина у оквиру целине 1. Највећи део обухвата простор источно од подцелине 1.3, односно стари центар града, затим потес дуж улице Краља Петра Првог, простор између ул. Илије Гарашанина и Кнеза Михаила и мањи део између подцелина 1.4 и 1.3.

Подцелина 1.2 је периферија строгог градског центра, са претежном наменом *мешовите намене средње густине*. Карактеристика ове подцелине су централне функције са становањем и пословањем са неуједначеним урбанистичким параметрима. Проблем уситњености парцела, изградње у унутрашњости блока и неревитализованих заштићених објеката су изражени на овом простору.

Планира се да се урбанистичком регулацијом, повећањем уређеног зеленила и повећањем паркинг простора, првенствено у оквиру осталог земљишта, повећа и квалитет овог простора.

У старом градском језгру делимично је започета обнова, међутим само на појединачним објектима. Станица за снабдевање горивом је планирана за измештање из ове зоне, и тиме би се на овом простору стекли услови за формирањем трга. Планираном ревитализацијом објеката који су под заштитом споменика културе, простор старог центра би добио на урбаном и естетском квалитету, а развојем услужно пословних функција у окружењу овај део града би се и заиста активирао као секундарни градски центар.

Посебан акценат се ставља на улазни део у подцелину 1.2. са источне стране који дуж улице Кнеза Михаила треба да има карактер модерне услужно – пословне зоне, са измештањем или пренаменом складишта и оних делатности које нарушавају визуелни квалитет простора (одлагање гума, разних материјала, ..). Други крак који се од самог улаза у подцелину 1.2 одваја је Занатлијска улица са сасвим другачијим карактером уређења и архитектуре. Ова два „стила“ се сустичу код Радничке улице, и треба водити рачуна о могућим естетским конфликтима.

Други значајни простор подцелине 1.2 у смислу реперно просторних тачака града је део преко пута парка, између ул. Илије Гарашанина и Кнеза Михаила. Разноликост функција, начина градње и уопште коришћења простора се може уређењем зелених површина, пешачким повезивањем и отварањем визура и решавањем паркирања подићи на виши ниво и створити атрактиван амбијент у који се може интегрисати туристичка понуда.

- **Део к.п. бр. 2142/1 К.О. Аранђеловац**, према ПГР за насељено место Аранђеловац, су планиране површине јавних намена – **ОРГАНИ УПРАВЕ** где важе **ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ ПРИМЕНЕ ПЛАНА, КУЛТУРА, ЗЕЛЕНИЛО – СКВЕР, САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ-ПАРКИНГ И САОБРАЋАЈНИЦА**.
- **Део к.п. бр. 2142/1 К.О. Аранђеловац**, према ПГР за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. Гласник, бр. 66/14) су планиране површине осталих намена – **МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ ВИШЕ ГУСТИНЕ**.

- **Део к.п. бр. 2143 К.О. Аранђеловац**, према ПГР за насељено место Аранђеловац, су планиране површине јавних намена – **ОРГАНИ УПРАВЕ** где важе **ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ ПРИМЕНЕ ПЛАНА, ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ, САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ-ПАРКИНГ И САОБРАЋАЈНИЦА**.
- **Део к.п. бр. 2143 К.О. Аранђеловац**, према ПГР за насељено место Аранђеловац, су планиране површине осталих намена – **МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ**.

1. ОСНОВНА НАМЕНА – **УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА – (јавне службе)**

Постојећи објекти управе претежно задовољавају потребне капацитете, с тим да је евидентан проблем паркирања у самој Централној зони. Потребно је предвидети 1 ПМ на 60 m² пословне површине за јавне објекте у оквиру парцела објеката. Уколико код постојећих објеката није могуће обезбедити потребан број паркинг места, паркирање се може обезбедити на јавном паркингу максималне удаљености од објекта 150 m.

Објекат старе пореске управе (на к.п.бр. 4239) се мора реконструисати. Овај простор ће се користити за потребе управе и администрације општине Аранђеловац. Модернизацијом система рада и увођењем нових информационих технологија, у јавним службама повећаће се квалитет пружања услуга и ефикасност рада.

2. ОСНОВНА НАМЕНА – **КУЛТУРА**

Центар за културу и образовање са седиштем у Дому омладине – налази се у улици Јосипа Грушовника, своје активности обавља у три објекта (Дом омладине, дворана Парк и Центар за образовање- Раднички Универзитет Станислав Сремчевић Црни). У дворани **Парк** која располаже са 701 седиштем и у њој се свакодневно одвијају филмски, позоришни, концертни и други програми усклађени са наменом објекта.

3. ОСНОВНА НАМЕНА – **ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**

Објекти предшколског образовања и васпитања, у које спадају јасле, вртићи и предшколски програм, треба да пруже услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је да се деци омогући аутентичан доживљај природног и културног окружења.

4. ОСНОВНА НАМЕНА – **ЗЕЛЕНИЛО-СКВЕР**

Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно - архитектонско – композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици планирани су различити типови сквера.

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Иако мале зелене површине представљају важну зелену инфраструктуру градског језгра.

Разликује се: сквер испред јавних објеката, сквер у стамбеним насељима, сквер у оквиру саобраћајница и паркинг простора и др. У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Локације за нове скверове треба обезбедити у склопу пешачких зона, нових саобраћајних решења, уређењем неуређених простора града, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова града.

Код реконструкције важе следећи услови:

- сачувати површине у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут и
- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових површина важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- објекти могу да заузму до 5% територије сквера,
- на скверу могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,
- зеленило треба да буде
- репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина до 5%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, ограђивање скверова. Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање.

5. ОСНОВНА НАМЕНА – САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И САОБРАЋАЈНИЦЕ

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;

Улична мрежа саобраћајница подељена је на :

- **Примарну мрежу саобраћајница**
 - главне градске саобраћајнице
 - градске саобраћајнице
 - сабирне саобраћајнице
- **Секундарну мрежу саобраћајница**

СТАЦИНАРНИ САОБРАЋАЈ – ЈАВНА ПАРКИРАЛИШТА:

Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна.

Општа паркиралишта су делови коловоза или површине између коловоза и тротоара и друге површине посебно обележене за паркирање моторних возила. Паркинг места су постављена, управно или подужно у односу на осу саобраћајнице, као и у постојећим и новопланираним паркинг алејама у профилима улица. Подужно паркирање је у ул. Краља Петра I, Књаза Милоша, делу Занатлијске, Илије Миловановића, Јосипа Грушовника, Ломиној, делу Илије Гарашанина.

Посебна паркиралишта су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних возила са контролисаним уласком и изласком возила. Поред постојећих паркиралишта код зелене и бивље пијаце и зграде општине за ову намену издвојене су површине код железничке и аутобуске станице, иза „Пештанове зграде“, на платоу преко пута зелене пијаце уз улицу Кнеза Михајла као две издвојене површине, једна за путничка а друга за теретна возила и туристичке аутобусе (прилаз из сабирне саобраћајнице-Шумадијске).

На земљишту намењеном за јавне саобраћајне површине није дозвољено грађење зграда. Јавним паркиралиштем се не сматрају посебни простори за паркирање моторних возила који у складу са овим планом припадају одређеном објекту (отвореном стамбеном блоку, спортском објекту, школској, здравственој или дечјој установи, фабрици итд.).

6. ОСНОВНА НАМЕНА – Вишепородично становање са пословањем (мешовите намене)

- обухватају шири опсег намена од становања до пословања (услуге, угоститељство, туризам) и јавних служби, спорта и рекреације.
- као претежна намена дозвољава се у просторној целини 1.0

Вишепородично становање је становање са више стамбених јединица у једном објекту на појединачним парцелама са више од 3 стана у једном објекту.

Компатибилне намене: јавне функције и службе, образовање, дечија и социјална заштита, спорт и рекреација, услуге и пословање, зеленило. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену. Производне делатности се не дозвољавају, осим делатности из групе А.

7. ОСНОВНА НАМЕНА – Породично становање са пословањем (мешовите намене)

- обухватају шири опсег намена од становања до пословања (услуге, угоститељство, туризам) и јавних служби, спорта и рекреације;

Породично становање - дефинише се становање на појединачним парцелама са највише 3 стана у објекту.

Компатибилне намене: мешовите намене више густине, јавне функције и службе, образовање, дечија и социјална заштита, спорт и рекреација, услуге и пословање, зеленило. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за ту намену. Производне делатности се не дозвољавају, осим делатности из групе А.

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.

НАПОМЕНА: Неопходно је формирати грађевинске парцеле у складу са планом, односно извршити обележавање планиране регулационе линије, у складу са ПГР-ом за насељено место Аранђеловац („Сл. Гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21).

- **За одређивање тачних површина делова катастарских парцела по посебним наменама, потребна је израда пројекта парцелације.**

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

○ **Општа правила изградње објеката јавних намена су:**

- Тип објекта зависи од његове функције, али он мора бити прилагођен условима локације;
- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;

- У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
- Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;
- Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
- По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- По архитектури, објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
- **Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:**
 1. до стамбених објеката, минимално 4,0 m;
 2. до услужно - пословних објеката, минимално 4,0 m.
- Уколико је растојање суседног објекта мање од прописаног, не дозвољава се отварање отвора на бочним фасадама према јавним објектима, осим помоћних стамбених и пословних просторија.
- **Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле** износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације мин. 5,0 m.
- На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели за подцелину 1.0:

Објекти морају бити у низу и на регулацији:

- **дуж улице Књаза Милоша**
- дуж улице Јадранске у северном делу
- **објекти на тргу Венац Слободе**

Изградња се може дозволити само на парцелама које имају директан излаз на јавну саобраћајну површину или површину трга, са фронтом минималне ширине 12,0 m.

Грађевинска линија:

НАДЗЕМНА: Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 2 (извод из цртежа 5: План изградње и регулације).

ПОДЗЕМНА: Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објекта дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.

Однос постојећих и планираних објеката:

- Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и интервенције у оквиру постојећег габарита (претварање таванског простора у користан без промене габарита, реконструкција у циљу енергетске ефикасности објекта, комунално опремање објекта).

- Уколико се врши замена објекта, објекат се МОРА градити по свим условима за нове објекте.
- Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. **Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела.** За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију (за планиране интервенције на објекту, решавање имовинско-правних односа и др.).

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене:

Није дозвољена изградња сталних објеката на парцелама за површине јавне намене, осим под посебним условима које дефинише детаљнија планска разрада. Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима коловоза саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Одређивање спратности и висине објекта:

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

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

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 2,0 m различита за исту спратност објекта.

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања спратности ради формирања новог корисног простора.

ПРАВИЛА ОБЛИКОВАЊА ОБЈЕКТА

Посебни захтеви градње су:

- 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.

Испади и грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити регулациону линију максимално 0,5m и то на делу објекта вишем од 3,0 m када је минимална ширина тротоара 3,0 m (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим:

- 1) излози локала у нивоу приземља - максимално 0,3 m, по целој висини;
- 2) конзолне рекламе - 1,0 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9 m 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 1,6 m 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 2.2 m 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.

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 | могу се доградити са једном корисном стамбеном етажом и покрити косим кровом максималног нагиба кровних равни 25°, без могућности коришћења таванског простора као стамбене или корисне површине, без обзира на било који од прописаних параметара (изграђеност, спратност, висина, удаљења од граница парцеле, паркирање). |
| 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 | без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри; |
| 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 80 cm; |
| претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор | дозвољава се; |
| реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација) | дозвољава се; |

Реконструкција - извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту од пожара; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

Адаптација - извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;

ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ КАДА ЈЕ МОГУЋЕ ОДСТУПИТИ ОД ОПШТИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- сви објекти са равним крововима могу се покрити косим кровом максималног нагиба кровних равни 25° без назидка и без могућности коришћења таванског простора као стамбене или корисне површине, без обзира на било који од прописаних параметара (изграђеност, спратност, висина, удаљења од граница парцеле, паркирање).
- **објекти на парцелама број 2144, 2167, 3201, 2392/1, 2392/2, 2142/1, 2143, 2138/2 К.О. Аранђеловац, са равним крововима, могу се доградити са једном корисном стамбеном етажом и покрити косим кровом максималног нагиба кровних равни 25°, без могућности коришћења таванског простора као стамбене или корисне површине, без обзира на било који од прописаних параметара (изграђеност, спратност, висина, удаљења од граница парцеле, паркирање).**

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта. Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености: Просторна целина 1: Центар

- Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и атмосферску мрежу и електрични прикључак, 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 телекомуникациону и гасоводну мрежу.

Степен комуналне опремљености за поједине намене:

Објекти јавне намене (управа, образовање, социјална и дечија заштита, здравство, култура, комунални објекти и спортски објекти) и објекти за јавну употребу (верски објекти, сви комерцијални објекти (услуге, трговине, хотели...):

- Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину и обезбеђен паркинг за кориснике према прописаним нормативима,
- објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу и организовано сакупљање и одношење комуналног отпада и акустичне заштите.
- Сви објекти морају бити изграђени или реконструисани у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности,
- Сви објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности.
- Пожељно је да објекат има прикључак на гасоводну мрежу.

Површине у зонама зеленила (све зелене површине јавне намене и делови парк - шума):

- неопходна је изградња водоводне и канализационе мреже за прикључење објекта чија функција одговара намени простора у овој зони (чесме, фонтане, системи за заливање, мокри чворови и др.) и електроенергетску мрежу;

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 100. став 1 и 107. члан 1 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94), поступајући по захтеву СО Аранђеловац–Одељења за имовинско-правне односе, грађевинарство, урбанизам и стамбене послове, Венац слободе 10 – Аранђеловац, бр. 350-16-6/2013-05 од 20.02.2013. год. (заведен у Заводу под бр.176 од 26.02.2013. год), дана 27.01.2014. год, утврђује следеће:

- **УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ**

За објекте који се налазе у урбаном миљеу града, а у непосредној близини непокретности културних добара, нарочито за целу главну улицу, ПКИЦ Парк Буковичке бање и Амбијенталну целину у Јадранској улици (што подразумева све суседне објекте у оквиру блока, као и улични фронт преко пута околних улица) обавезно је издавање предходних услова и мишљења надлежног Завода за било које планиране радове на објектима који се налазе у оквиру горе поменуте околине заштићених целина и амбијената, а односи се на планирану спратност, архитектонику, материјализацију и финалну обраду тих објеката.

На простору који обухвата **План генералне регулације насељеног места Аранђеловац** налазе се следећа непокретна културна добра, која се деле на споменике културе, просторно културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Они су разврстани у три категорије, у зависности од свог значаја: 1. културна добра од изузетног значаја, 2. културна добра од великог значаја и 3. културна добра.

Добра која уживају претходну заштиту, по Закону о културним добрима, имају исти третман као и утврђена културна добра.

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ:

1. Стара Врбичка школа у Ул. Занатлијској бр. 82 са Станом учитеља у Улици Занатлијској бр. 61
2. Зграда старе Железничке станице у Улици Кнеза Михаила 66
3. Зграда „Ново здање“ у Аранђеловцу на Тргу Венац слободе

А. ПРВИ РЕЖИМ ЗАШТИТЕ

Обухвата све објекте и просторе који су утврђени за непокретна културна добра, као и добра која уживају претходну заштиту. Први режим заштите подразумева строгу заштиту културних добара уз опште услове, као и посебне услове чувања, коришћења и заштите културних добара који су прописани у решењу, тј. одлуци о утврђивању објеката за културно добро. За све интервенције на објектима и њиховој заштићеној околини, на које се примењује први режим заштите, надлежан је Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца, који се стара, у сарадњи са корисницима културних добара и надлежним општинским органима Аранђеловца, о чувању, заштити, предузимању мера техничке заштите и презентацији ових споменика културе.

а. Општи услови који важе за први режим заштите културних добара-споменика културе су:

1. Непокретна културна добра – споменици културе морају чувати свој аутентичан изглед, ентеријер, оригиналне материјале, хоризонтални и вертикални габарит, облике и нагибе крова, све конструктивне и декоративне елементе, стилске и функционалне карактеристике објекта.
2. Потребно је вршити ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријери исправности инсталације у споменику културе.
3. Забрањују се доградње и надградње споменика културе.
4. Забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе.
5. Културна добра не смеју се оштетити или уништити, нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите, односно потребно је очувати изворну функцију објеката у што већем обиму.
6. Све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода.
7. Културна добра се не смеју отуђити без остваривања права прече куповине које је установљено Законом у корист надлежне службе заштите.
8. Власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.
9. Власник, односно корисник културног добра дужан је да га са изузетном пажњом чува и одржава и спроводи утврђене мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод о свим правним или физичким променама у вези са културним добром или његовом заштићеном околином.
10. Власник, односно корисник културног добра нема права да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем.
11. Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају.
12. Корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине.

13. Конзерваторско – рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра израђује установа заштите или друга овлашћена фирма под условима и стручним надзором службе заштите.
14. Фотографско или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или друге техничке опреме, коришћење кранова, употребу осветлних тела укупне снаге преко два киловата или посебне интервенције на културном добру, односно његовој заштићеној околини, може се вршити само на основу услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

6. Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине објеката који су утврђени споменици културе:

1. Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте.
2. Забрањује се грађење објекта трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају споменик културе.
3. Забрана градња објеката који нису у функцији споменика културе.
4. Забрана градње привремених објеката, постављање покретних тезги, киоска и сл. унутар заштићене околине споменика културе, који својим габаритима и изгледом могу да наруше визуелно-стилски интегритет споменика културе.
5. Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине (најчешће је то цела парцела на којој се објекат налази), а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција.
6. Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.
7. Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе.
8. Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби града, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите.
9. Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење...), морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите.
10. Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.
11. Забрана складиштења материјала и стварање депонија у заштићеној околини споменика културе.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр. 46/13) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу: Болнице, Домови здравља, Школе, Домови за старе, Рехабилитациони центри, Спортски и рекреативни објекти, Банке, Поште, Пословни објекти, Саобраћајни терминали, **Објекти за потребе државних органа.**

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15,0 m;
- Рампе дуже од 6,0 m, највише до 9,0 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским руковатима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm;
- Најмања ширина базишта 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm;
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;
- Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе, према члану 7. наведеног правилника. Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се подизним платформама.

Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 cm до 140 cm са погонском механизацијом, ограђена заштитном оградом до висине од 120 cm, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина **тротоара** и пешачких стаза треба да износи 180 cm изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место **пешачких прелаза** је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10 %. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означавају се знаком приступачности.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm;
- 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркинг места управно на тротоар величине је 590 x 500 cm, са међупростором ширине 150 cm.
- 3) За јавна паркиралишта, јавне гараже, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање.
- 4) На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.
- 5) На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан, дечји вртић, најмање једно паркинг место.
- 6) На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- 7) Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

Знакови за орјентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за орјентацију(скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора(гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm - 160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу. Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука у јавним просторијама постављају се асистивни слушни системи. Тактилна поља безбедности треба да се постављају испред свих опасних зона (наилазак на степенице, наилазак на опасне фиксне препреке и слично), укључујући и употребу на пешачким прелазима и пешачким острвима.

6. ИМОВИНСКО-ПРАВНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

НАПОМЕНА: Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. **Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела.**

За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију (за планиране интервенције на објекту, решавање имовинско-правних односа и др.), односно за одређивање тачних површина делова катастарских парцела по посебним наменама, потребна је израда Пројекта парцелације.

За формирање грађевинских парцела потребно је урадити **Пројекат парцелације/препарцелације** у складу са чл. 65 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20 и 52/21).

Уз захтев за издавање потврде подноси се пројекат парцелације и/или препарцелације у 4 (четири) примерка израђеног од стране овлашћеног привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника које је уписано у одговарајући регистар. Пројекат потврђује надлежно Одељење у року од 10 дана.

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.

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 из става 3. овог члана 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.

Подносилац захтева може поднети приговор на обавештење из става 5. овог члана општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана од дана достављања (члан 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20 и 52/21)).

- **СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:**
Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:
 - 1. Нову изградњу у зони 1.0**
 - 2. Новопланиране јавне објекте**
 - 3. Сквер, паркинг.**

За реконструкцију и надградњу објекта - Зграда јединица локалне самоуправе, потребно је поднети захтев за издавање **Локацијских услова** 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21).

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење планираног 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.).

Информација о локацији НИЈЕ ОСНОВ за издавање грађевинске дозволе.

Саставни део Информације о локацији је :

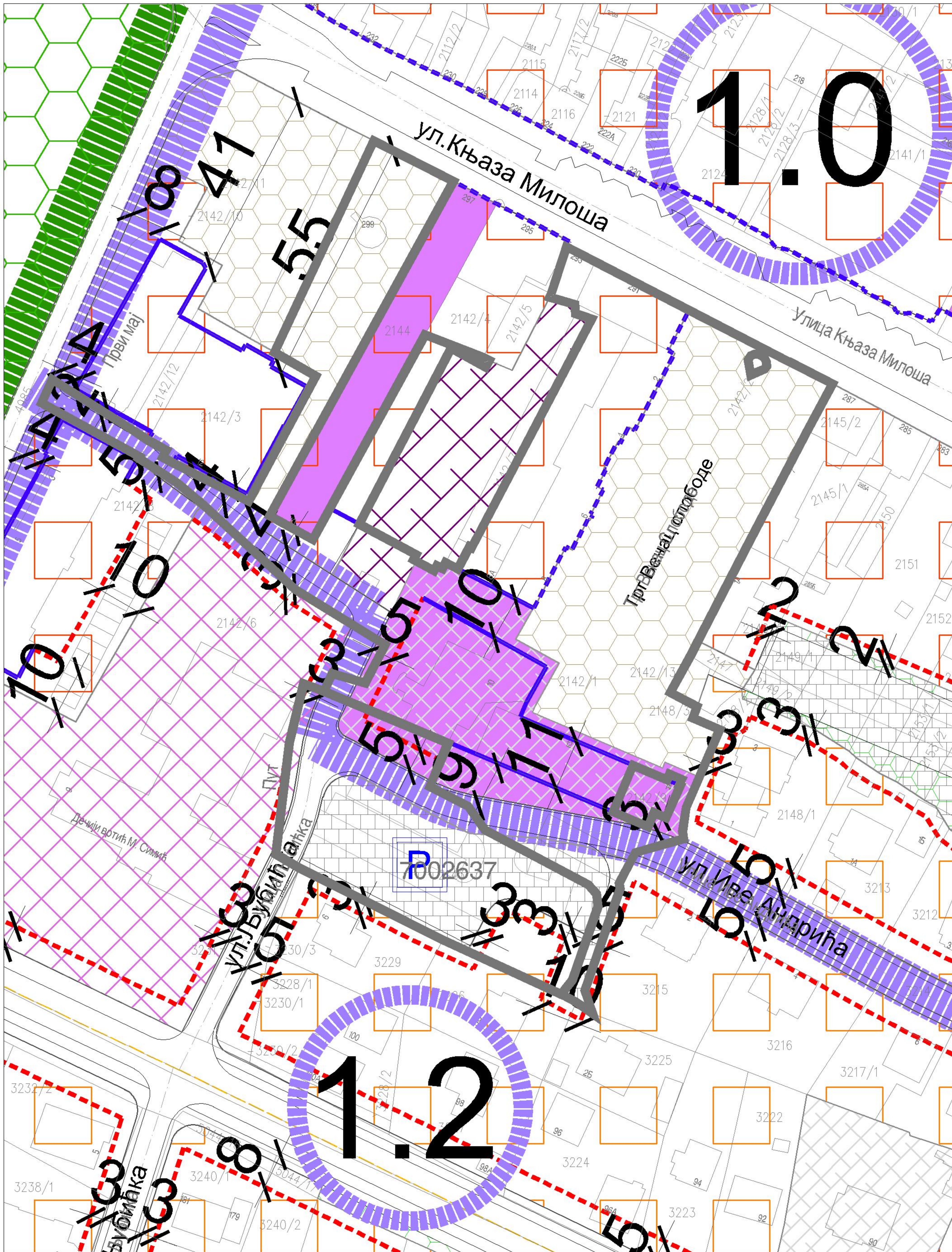
- **Графички прилог бр. 1** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр.6: "Подела на зоне и целине" и Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр.5: "План изградње и регулације";
- **Графички прилог бр. 2** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр. 3.1: "Саобраћајно решење са нивелационим планом" и бр.3.2: "Саобраћајно решење са попречним профилима";
- **Графички прилог бр. 3** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр.4: "План регулације површина јавне намене".
- **Графички прилог бр. 4** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 7: "Планирана електронска комуникациона и хидротехничка инфраструктура" и бр.8: "Планирана електроенергетска и гасификациона инфраструктура".
- **Графички прилог бр. 5** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 9: "начин спровођења плана";

Обрађивач:

Александра Никитовић, маст.инж.арх.

Руководилац одељења:

Љубиша Вуковић, дипл.правник



Граница К.П. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА БУКОВИЧКЕ БАЊЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ / ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА
- ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ЦЕНТАР
- ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ СТАНОВАЊЕ
- ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ
- ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ПЕРИФЕРНО СТАНОВАЊЕ
- ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - РЕТКА ГРАДЊА
- ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ПАРК

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

- ОРГАНИ УПРАВЕ
- ОБРАЗОВАЊЕ
- ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
- ПЛАНИРАНА ШКОЛА- 8 РАЗРЕДА
- ПЛАНИРАНА ШКОЛА- 4 РАЗРЕДА
- СРЕДЊА ШКОЛА
- ВИША ШКОЛА
- ЗДРАВСТВО
- КУЛТУРА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ
- ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- ГРОБЉЕ
- ИЗВОРИШТЕ МИНЕРАЛНИХ ВОДА
- ужа зона заштите
- ЗАТВОРЕНА РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА (постојећа цевна, постојећа колекторска, планирана цевна)
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- ГРОБЉЕ
- ИЗВОРИШТЕ МИНЕРАЛНИХ ВОДА
- ужа зона заштите
- ЗАТВОРЕНА РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА (постојећа цевна, постојећа колекторска, планирана цевна)
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

Извод из цртежа бр. 6 - "Подела на зоне и целине"
Извод из цртежа бр.5 - "План изградње и регулације"

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове | | |
| Број предмета: | 350-41/23-05 | Размера 1:1 000 |
| Подносилац захтева: | ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ | Место печата: |
| Бр. парцеле и КО: | К.П. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац | |
| Датум: | 31.01.2023. године | |
| Обрађивач: | Александра Никитовић, маст.инж.арх. | |
| Руководилац одељења: | Љубиша Вуковић, дипл.правник | |

ЗЕЛЕНИЛО

- ПАРК
- СКВЕР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- МЕМОРИЈАЛНИ ПАРК

САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

- САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ТУРИСТИЧКА ПРУГА УЗАНОГ КОЛОСЕКА
- КОРИДОР ТУРИСТИЧКЕ ЖИЧАРЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ВИШЕПОРОДИЧНО
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА- ВИШЕПОРОДИЧНО
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА
- ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ ПРИМЕНЕ ПЛАНА

МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

- МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ ВИШЕ ГУСТИНЕ
- МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
- СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

ПРИВРЕДА

- УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ
- ПРОИЗВОДЊА

ТУРИЗАМ

- ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ, ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ
- ТУРИЗАМ, АПАРТМАНСКО-ПАНСИОНСКИ
- ТУРИЗАМ, ЗДРАВСТВЕНО-БАЊСКИ

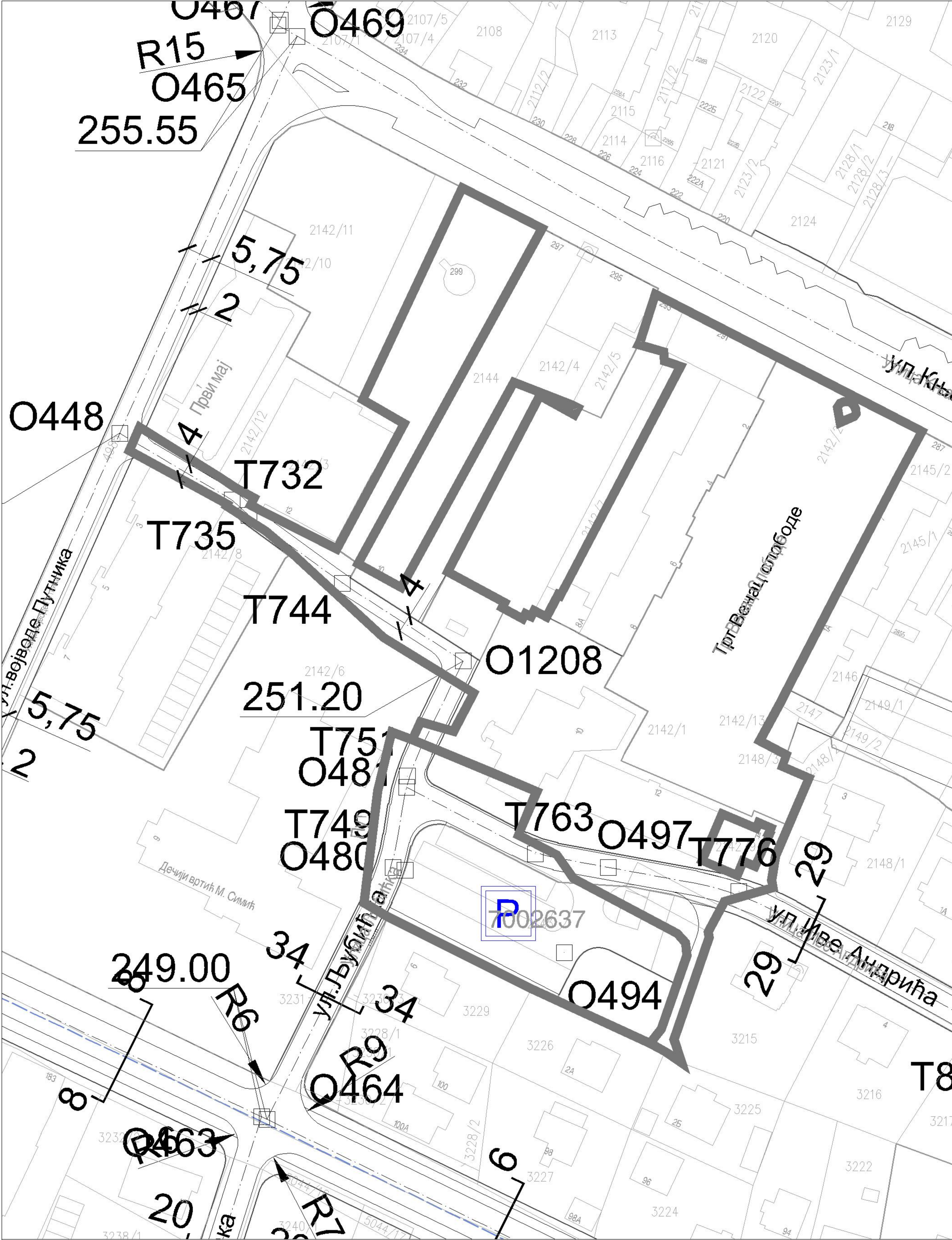
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРК-ШУМА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- ПОЉОПРИВРЕДА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ
- ВОДОТОКОВИ
- ЗОНА ПЛАНИРАНЕ МАЛЕ АКУМУЛАЦИЈЕ ВОДЕ



Граница К.П. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПЛАНА



ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА



ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ



ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ



САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ТРАСОМ Д.П. I Б РЕДА БР. 27



САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ТРАСАМА Д.П. II А РЕДА БР. 150 И БР.151



САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ТРАСАМА Д.П. II Б РЕДА БР. 366, БР.367 И БР.368



ОБИЛАЗНИЦА ДРЖАВНОГ ПУТА I Б РЕДА БРОЈ 23



ПРУГА АРАНЂЕЛОВАЦ(ИСТОК) - КРЋЕВАЦ



ТУРИСТИЧКА ПРУГА УЗАНОГ КОЛОСЕКА



ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА



ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ



РЕГУЛИСАНИ ВОДОТОКОВИ

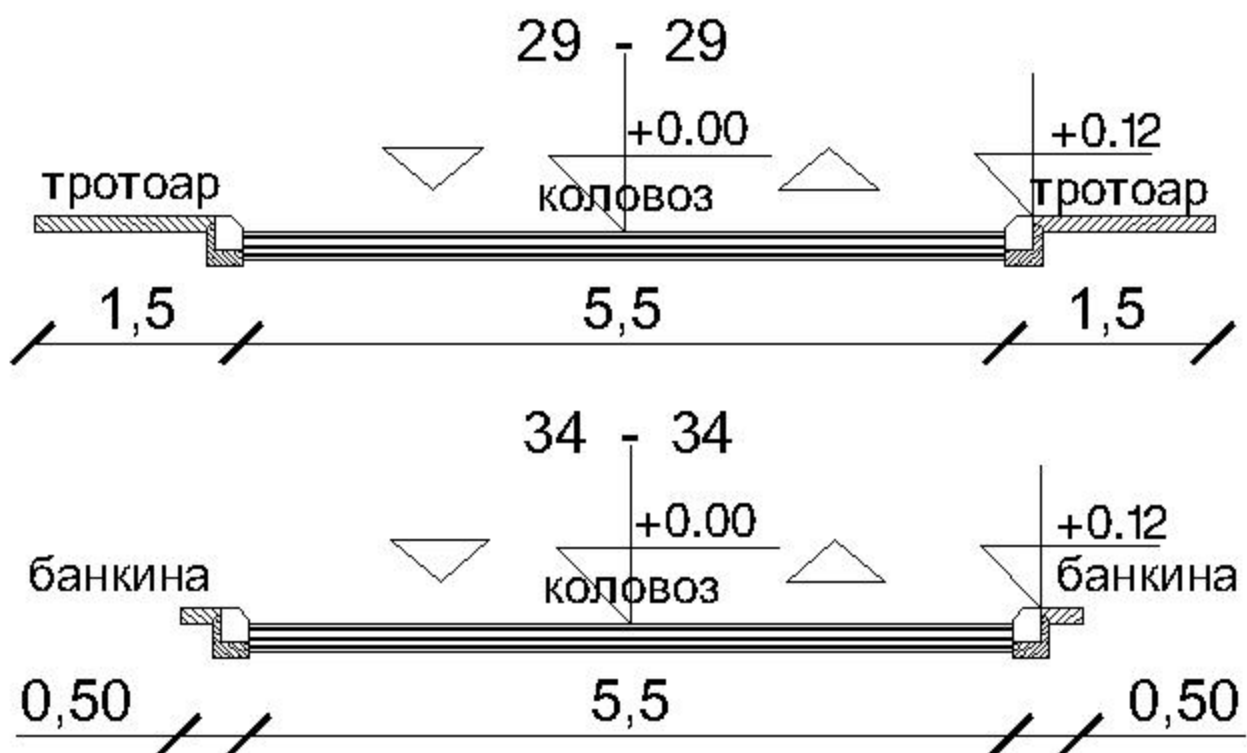


ЗАТВОРЕНИ ВОДОТОКОВИ

КООРДИНАТЕ Т ТАЧАКА

| T | Y | X |
|------|--------------|--------------|
| T732 | 7 465 024.18 | 4 907 052.97 |
| T735 | 7 465 027.93 | 4 907 049.59 |
| T744 | 7 465 048.45 | 4 907 034.62 |
| T749 | 7 465 844.53 | 4 906 576.54 |
| T751 | 7 465 062.83 | 4 906 992.06 |
| T763 | 7 465 091.03 | 4 906 977.89 |
| T776 | 7 465 135.97 | 4 906 966.62 |

Нормални профили:



КООРДИНАТЕ О ТАЧАКА

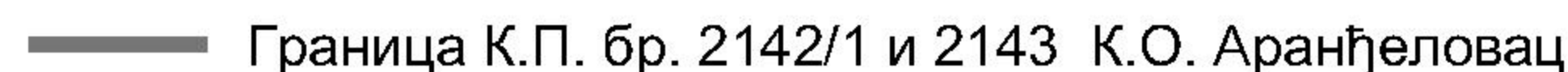
| O | Y | X |
|-------|--------------|--------------|
| O448 | 7 464 999.42 | 4 907 067.70 |
| O464 | 7 465 031.89 | 4 906 916.33 |
| O480 | 7 465 062.33 | 4 906 971.25 |
| O481 | 7 465 062.65 | 4 906 989.59 |
| O494 | 7 465 097.72 | 4 906 953.14 |
| O497 | 7 465 107.12 | 4 906 971.93 |
| O1208 | 7 465 075.15 | 4 907 017.45 |

графички прилог бр.2:

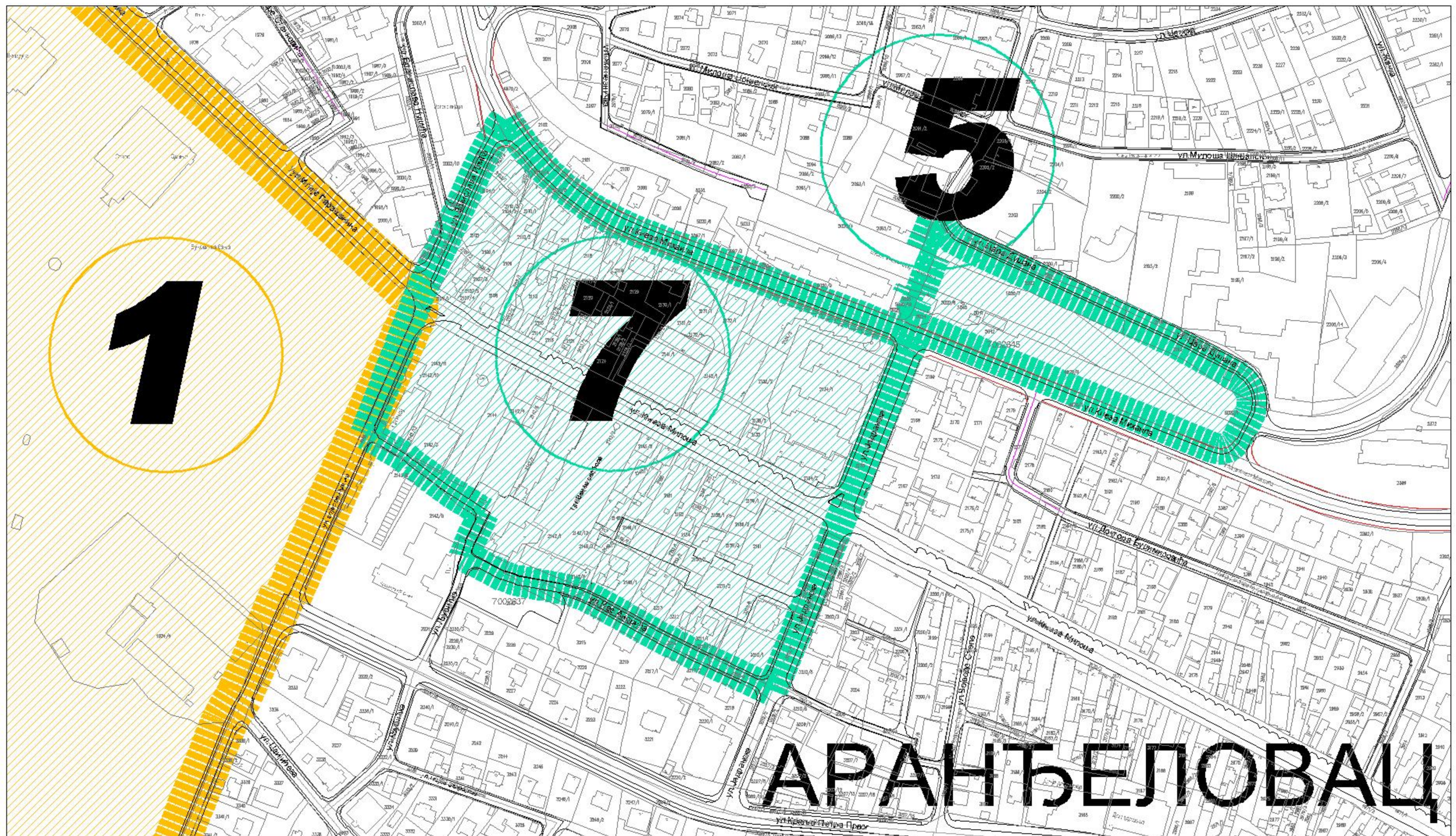
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ
ЗА ДЕО ПОДЦЕЛИНЕ 1.2

Извод из цртежа бр. 3.1 - "Саобраћајно решење са нивелационим планом",
и бр. 3.2 - "Саобраћајно решење са попречним профилима"


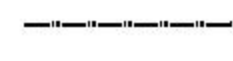






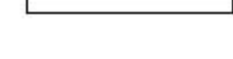



| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове | | |
| Број предмета: | 350-41/23-05 | Размера 1:1 000 |
| Подносилац захтева: | ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ | Место печата: |
| Бр. парцеле и КО: | К.П. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац | |
| Датум: | 31.01.2023. године | |
| Обрађивач: | Александра Никитовић, маст.инж.арх. | |
| Руководилац одељења: | Љубиша Вуковић, дипл.правник | |



| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове | | |
| Број предмета: | 350-41/23-05 | Размера 1:1 000 |
| Подносилац захтева: | ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ | Место печата: |
| Бр. парцеле и КО: | К.П. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац | |
| Датум: | 31.01.2023. године | |
| Обрађивач: | Александра Никитовић, маст.инж.арх. | |
| Руководилац одељења: | Љубиша Вуковић, дипл.правник | |



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
-  НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА
-  ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПГР
-  ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ОРИЈЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА ИЗРАДЕ ПДР
-  ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ОРИЈЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА ИЗРАДЕ УП

1

КОМПЛЕКС ОПШТЕ БОЛНИЦЕ

2

НОВОПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

3

ГРОБЉА КОЈА СУ ПЛАНИРАНА ЗА ПРОШИРЕЊЕ

4

ПАРК ШУМЕ - ДЕЛОВИ КОЈИ ЋЕ СЕ УРЕЂИВАТИ И ГРАДИТИ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

5

СКВЕР, ПАРКИНГ

6

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ШКОЛА И ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА И ВАСПИТАЊА

7

НОВА ИЗГРАДЊА У ЗОНИ 1.0

графички прилог бр.5:

ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

Извод из цртежа бр. 10 - "Начин спровођења плана"

Република Србија, Општина Аранђеловац

Управа општине Аранђеловац

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

Број предмета:

350-41/23-05

Размера 1:5 000

Подносилац захтева:

ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

Место печата:

Бр. парцеле и КО:

К.П. бр. 2142/1 и 2143 К.О. Аранђеловац

Датум:

31.01.2023. године

Обрађивач:

Александра Никитовић, маг.инж.арх.

Руководилац одељења:

Љубиша Вуковић, дипл.правник