




СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ
Венац слободе бр. 10
АРАНЂЕЛОВАЦ

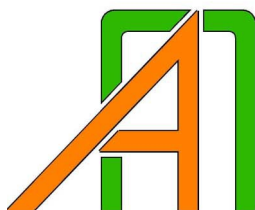
ШЕСТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО АРАНЂЕЛОВАЦ

- **нацрт плана** -

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).		
ОБЕРАВАЈУ текстуални део и графичке прилоге		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Драгана Бига, д.и.а.	
	Јелена Милићевић, д.и.а.	
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ	Ранка Фуртула, дипл.инж.графј.	
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ОДНОСЕ, УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ	Љубиша Вуковић, дипл.правник	

новембар, 2023.година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ШЕСТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО АРАНЂЕЛОВАЦ</p> <p>- нацрт плана -</p>	
<p>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>“БАЊА КОМЕРЦ БЕКАМЕНТ” Д.О.О. ул. Краља Петра Првог бр. 132 34 304 Бања</p>	<p>“ПЕШТАН” Д.О.О. ул. 1300 каплара бр. 189 34 300 Аранђеловац</p>
	<p>“ФЕП” Д.О.О. ул. 1300 каплара бр. 116 34 300 Аранђеловац</p>	<p>Зоран Тодоровић, предузетник, Биро за пројектовање, извођење и надзор АГ ПРОЈЕКТ и изградњу стамбених и нестамбених зграда, Аранђеловац</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ Венац слободе бр. 10 34 300 Аранђеловац</p>	
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>	
<p>РУКОВОДЕЋИ ТИМ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>	
	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>	
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. МАРИН РАЈИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</p>	
	<p>Саобраћајно решење – локација 1 и локација 6 “ПУТИНВЕСТ” д.о.о. – Београд НЕБОЈША СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.грађ. ИВАНА КНЕЖЕВИЋ, дипл.инж.саоб. МИЛИЦА БУГАРЧИЋ, дипл.инж.грађ. НИКОЛА ЈЕЛКИЋ, дипл.инж.грађ. ДРАГАНА ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.грађ.</p>	
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о.</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>	

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД	1
1.1. Повод за израду Измене и допуне дела Плана и методологија израде.....	1
1.2. Правни и плански основ.....	2
1.3. Опис границе обухвата Измене и допуне дела Плана и грађевинског подручја	3
1.3.1. Опис границе обухвата Измене и допуне дела Плана.....	3
1.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју.....	4
1.4. Опис постојећег стања у Измени и допуни дела Плана.....	5
1.4.1. Постојећа намена површина и саобраћајна инфраструктура.....	5
1.4.2. Постојећа комунална и техничка инфраструктура.....	6
1.4.2.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода.....	6
1.4.2.2. Електроенергетска инфраструктура.....	8
1.4.2.3. Електронска комуникациона инфраструктура.....	9
1.4.2.4. Гасоводна инфраструктура.....	9
1.4.3. Постојећи водотокови и акумулације.....	9

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
2.1. Концепција уређења и грађења и подела на целине и подцелине.....	10
2.2. Планирана намена површина.....	15
2.2.1. Површине и објекти јавне намене (са пописом парцела за објекте јавне намене).....	12
2.2.2. Површине остале намене.....	15
2.3. Биланс површина грађевинског земљишта.....	16
2.4. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.....	21
2.4.1. Саобраћајна инфраструктура.....	21
2.4.1.1. Друмски саобраћај.....	21
2.4.1.2. Услови “Инфраструктура железнице Србије” А.Д.....	27
2.4.2. Водопривредна, енергетска и друга комунална/техничка инфраструктура.....	27
2.4.2.1. Општа правила.....	27
2.4.2.2. Водоводна и канализациона инфраструктура.....	29
2.4.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	35
2.4.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура	39
2.4.2.5. Гасоводна инфраструктура.....	40
2.4.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката.	46

2.5.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.....	47
2.6.	Зеленило.....	47
2.7.	Услови и мере заштите.....	48
2.7.1.	Заштита природних добара.....	48
2.7.2.	Заштита културних добара.....	49
2.7.3.	Заштита животне средине.....	50
2.7.4.	Мере заштите од елементарних непогода и акцидената.....	52
2.7.5.	Мере заштите објеката значајних за одбрану земље.....	52
2.7.	Услови и стандарди приступачности.....	52
2.8.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	52
2.9.	Водно земљиште.....	52
3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ДЕЛА ПЛАНА.....	53
3.1.	Површине и објекти јавних намена.....	53
3.2.	Површине осталих намена	54
3.2.1.	Површина за здравствену заштиту (здравствена станица).....	54
3.2.2.	Становање високих густина – вишепородично.....	54
3.2.3.	Становање средњих густина – вишепородично.....	54
3.2.4.	Становање средњих густина – породично.....	54
3.2.5.	Становање ниских густина – породично.....	54
3.2.6.	Мешовита намена више густине.....	54
3.2.7.	Мешовита намена средње густине.....	54
3.2.8.	Услуге и пословање.....	54
3.2.9.	Површине за становање – резиденцијално становање, тип 1 и тип 2	54
3.2.10.	Површине за спорт и рекреацију.....	59
3.2.11.	Површине за комерцијалне делатности (туризам и угоститељство, тип 1).....	62
3.2.12.	Површине за комерцијалне делатности (туризам и угоститељство, тип 2).....	66
3.2.13.	Водене површине.....	71
3.2.14.	Производња.....	71
3.3.	Инжењерскогеолошки услови.....	71
3.4.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	72
4.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	72
4.1	Садржај графичког дела.....	72
4.2	Садржај документационе основе Измене и допуне дела Плана.....	73
4.3	Спровођење Измене и допуне дела Плана.....	74
4.4	Завршне напомене.....	74

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско топографски план са границом локација које су предмет измене и допуне	
1.1.Локација 1.....	1:1000
1.2.Локација 2.....	1:500
1.4.Локација 4.....	1:1000
1.5.Локација 5.....	1:500
1.6.Локација 6.....	1:1000
1.7.Локација 7.....	1:250
1.8.Локација 8.....	1:500
2. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац	1:2500
3. Планирана претежна намена површина са поделом на целине	
3.1.Локација 1.....	1:1000
3.2.Локација 2.....	1:500
3.4.Локација 4.....	1:1000
3.5.Локација 5.....	1:500
3.6.Локација 6.....	1:1000
3.7.Локација 7.....	1:250
3.8.Локација 8.....	1:500
4. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама	
4.1.Локација 1.....	1:1000
4.2.Локација 2.....	1:500
4.4.Локација 4.....	1:1000
4.5.Локација 5.....	1:500
4.6.Локација 6.....	1:1000
4.7.Локација 7.....	1:250
4.8.Локација 8.....	1:500
4.9.Профили.....	1:100
5. План парцелације површина јавних намена са смерницама за спровођење	
5.1.Локација 1.....	1:1000
5.2.Локација 2.....	1:500
5.4.Локација 4.....	1:1000
5.5.Локација 5.....	1:500
5.6.Локација 6.....	1:1000
5.7.Локација 7.....	1:250
5.8.Локација 8.....	1:500
6. Синхрон план комуналне и техничке инфраструктуре	
6.1.Локација 1.....	1:1000
6.2.Локација 2.....	1:500
6.4.Локација 4.....	1:1000
6.5.Локација 5.....	1:500

6.6.Локација 6.....	1:1000
6.7.Локација 7.....	1:250
6.8.Локација 8.....	1:500
7 Спровођење плана	
7.1.Локација 1.....	1:1000
7.1.1.Композициони план – стадион Шамот.....	1:500
7.2.Локација 2.....	1:500
7.4.Локација 4.....	1:1000
7.5.Локација 5.....	1:500
7.6.Локација 6.....	1:1000
7.7.Локација 7.....	1:250
7.8.Локација 8.....	1:500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000077605674

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име

ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Кнеза Михаила

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	205-0000000134175-16 160-0000000117957-61 205-0070100426674-67 205-0000000151563-38		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Драгана	Презиме Бига
	ЈМБГ	2207964726818	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	



Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Драгана Бига	
	ЈМБГ	2207964726818	
Подаци о капиталу			
Новчани			
	износ	датум	
	Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD		
	износ	датум	
	Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004	
	Удео	износ(%)	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

17. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Дзовић

Проф. др Милош Дзовић

дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-17409
Београд, 09.08.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-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 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је плански документ припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

У Аранђеловцу, новембар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх
лиценца ИКС 200 0015 03



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Милићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580083310

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1479 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. сл.

У Београду,
6. новембра 2014. године

Број: 02-12/459570
Београд, 07.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Милићевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1479 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-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 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је плански документ припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

У Аранђеловцу, новембар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Јелена Милићевић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1479 14

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**Шеста Измена и допуна Плана генералне регулације
за насељено место Аранђеловац**

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод за израду Измене и допуне дела Плана и методологија израде

План генералне регулације за насељено место Аранђеловац) је донет 2014. године и објављен у “Службеном гласнику општине Аранђеловац”, број 66/14 (у даљем тексту: основни плански документ).

Након тога, рађене су измене и допуне основног планског документа.

Преглед донетих одлука о изради измене и допуне планског документа и усвојених измена и допуна плана, дат је у табели број 1.

Преглед донетих одлука о изради и усвојених измена и допуна плана Табела број 1.

р.б.	Одлука о изради	Одлука о доношењу / усвајању
1	Одлука о изради измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 97/18)	Није израђена измена и допуна плана
2	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац за део подцелине 2.1. (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 2/19)	Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац за део подцелине 2.1. (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 8/19)
3	Одлука о изради измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац за део подцелине 1.2. (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 5/19)	Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац за део подцелине 1.2. (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 4/20)
4	Одлука о изради четврте измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 1/21)	Четврта измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 8/21)
5	Одлука о изради пете измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 1/21)	Пета измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 8/21)

Изради измене овог дела планског документа се приступило на основу Одлуке о изради Шесте Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац, која је донета на седници Скупштине општине Аранђеловац 17. децембра 2021. године и објављена у “Службеном гласнику општине Аранђеловац”, број 8/21 и Одлуке о измени и допуне одлуке о изради шесте измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац, која је донета на седници Скупштине општине Аранђеловац 14. новембра 2022. године и објављена у “Службеном гласнику општине Аранђеловац”, број 9/22 (у даљем тексту: Измена и допуна дела Плана).

Није било могуће да се ова Измена и допуна дела Плана уради у форми амандманског типа, јер нису, на тај начин, израђене донете/усвојене измене и допуне дела плана у 2019, 2020. и 2021. години.

Према наведеном, израђен је независни текстуални и графички део Измене и допуне дела Плана (уз уклапање са остатком планског документа, који није предмет измене и допуне дела Плана у графичком делу и са максимално могућим коришћењем правила уређења и грађења из основног планског документа).

Повод за израду Измена и допуна дела Плана је била потреба да се на осам локација изврши измена планиране намене површина, а у склопу тога и измена саобраћајног решења и решења планираног опремања неопходном комуналном и техничком инфраструктуром. Након јавног увида, донета је одлука да локација 3 неће бити предмет Измене и допуне дела Плана (на основу Извештаја о обављеном јавном увиду, бр. 06-812-2/2023-01-2 од 09.10.2023. године, који је саставни део документационе основе Измене и допуне дела Плана), па су предмет измене и допуне подручја седам локација.

Предмет Измене и допуне дела Плана је само део планског документа који се мења, а не плански документ у целини.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измене и допуне дела Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Шесте Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац”, број 8/21 и 9/22).

Плански основ за израду Измене и допуне дела Плана је Просторни план општине Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац”, број 32/11).

Извод из Просторног плана општине Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац”, број 32/11)

У одељку II Плански део, 1. Планска решења, 1.3. Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби, 1.3.2. Организација мреже насеља и руралних подручја, наведено је: “Планска концепција је да се формирају два прстена микроразвојних центара у мрежи насеља – први прстен у ужем гравитационом подручју Аранђеловца и други прстен центара на руралном и периферном делу простора општине.

Аранђеловац има функцију општинског центра и мањег урбаног центра у мрежи центара Србије, према Просторном плану Републике Србије, који повезује функционална урбана подручја Београда и Крагујевца. Интензивираће или иницирати развој привредних, културних, институционалних и других веза с Београдом и Крагујевцем и појединим центрима на функционалном подручју Београда (Лазаревац, Младеновац и Љиг), Крагујевца (Топола), Чачка (Горњи Милановац) и Смедерева (Смедеревска Паланка). Планска поставка је јачање, допуњавање и подизање квалитета урбаних функција Аранђеловца. Поред развоја секундарног сектора, јачаће функције центра услужних делатности, туризма, здравства, културе, информатике, банкарства и сличних делатности, праћене развојем истраживачко - иновативних, развојно - консултантских, информатичко управљачких и других функција. Изграђени делови насеља Буковик и Врбица и индустријска зона у Бањи, који су се физички и функцијски интегрисали с урбаним подручјем општинског центра, обухваћени су Генералним планом Аранђеловца 2026. Генералним планом за Аранђеловац обухваћен је део насеља Буковик, који ће имати функције секундарног градског центра и остваривати поједине функције општинског субцентра, претежно развојем услужних делатности, јавних служби и рекреативних садржаја комплементарних развоју туризма у Буковичкој Бањи и на Букуљи.

Тенденција концентрације становништва и активности у рубној зони Аранђеловца усмераваће се и контролисати, нарочито дуж улазно излазних јавних путева у општински центар. То је посебно значајно за коридор државног пута првог реда М-4 на правцу према Лазаревцу и Тополи у коме се предвиђа рестриктивно ширење грађевинског подручја изван граница Генералног плана Аранђеловца и постојећег грађевинског подручја утврђеног шематским приказима уређења насеља Буковик, Даросава, Прогореоци и Бања. Функционалне везе са насељима ближег окружења (рубна зона и гравитационо подручје) оствариваће директно или преко мањих функционалних језгара која имају функције микроразвојних нуклеуса. Заједница насеља Аранђеловац обухвата ужу и ширу гравитациону зону Аранђеловца. Ужа гравитациона зона обухвата приградска насеља Врбица, Бања и Буковик, као и насеља Мисача и Орашац. Шира гравитациона зона обухвата насеља која гравитирају микроразвојним центрима на подручју уже гравитационе зоне Аранђеловца – Стојник, Копљаре и Брезовац”.

1.3. Опис границе обухвата Измене и допуне дела Плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет Измене и допуне дела Плана и грађевинског подручја, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.- „Границе планског обухвата и грађевинског подручја“**.

1.3.1. Опис границе обухвата Измене и допуне дела Плана

Границом Измене и допуне дела Плана **обухваћене су локације** које се налазе унутар подручја које је дефинисано основним планским документом, односно не врши се измена и проширење обухвата Плана генералне регулације (који обухвата простор површине 2.478,90 ha).

Укупна површина свих осам локација, које су предмет Измене и допуне Плана износи **133,04ha** (односно **5,4%** од територије у обухвату основног планског документа).

Опис границе обухвата локације 1 – Граница обухвата простор ограничен границом катастарских општина Аранђеловац и Буковик са западне стране, улицом Илије Гарашанина (ДП ИБ 27) са северне стране, Букуљском улицом (ДП ИА 151) са источне стране и Пријепољском улицом са јужне стране.

Опис границе обухвата локације 2 – Граница обухвата блок који се налази између улица Николе Пашића и Јеврема Грујића, укључујући и улицу Вука Караџића, пратећи осовине наведених улица.

Опис границе обухвата локације 4 – Граница кређе од тремеђе к.п.бр. 515/9, 1430/1 и 1419/1 КО Буковик. Од те тремеђе граница, у правцу истока, прати границе парцела обухватајући их: 1430/1, 963/2, 968, 969, 948/2, 1450, 922, 1130, 1153, 1154, 1159, све у КО Буковик, прелазећи при том преко к.п.бр. 932 и 740/1 КО Буковик, обухватајући њихове делове. Од к.п.бр. 1157/2 КО Буковик, граница прати осовину планиране улице према основном планском документу, прелази у КО Аранђеловац и обухвата к.п.бр. 1/28 и 1/20 КО Аранђеловац, прелазећи при том преко к.п.бр. 1/27 КО Аранђеловац. Од тремеђе к.п.бр. 1450 КО Буковик, 1/20 и 1/19 КО Аранђеловац, граница прати границу катастарских општина, обухватајући к.п.бр. 1352/4 и 1446/4 КО Буковик. Граница долази до осовине улице Јанићија Ђурића у КО Буковик, прати је у правцу запада све до постојеће граничне тачке између к.п.бр. 515/9 и 1430/1 КО Буковик, и наставља да прати границу к.п.бр. 1430/1 КО Буковик све до тремеђе од које је опис и почео.

Опис границе обухвата локације 5 – Граница полази од тремеђе к.п.бр. 5020/1, 2372 и 2386 КО Аранђеловац. Од те тремеђе граница прати границе парцела обухватајући их: 2372, 2377, 2373/8, 2373/6 КО Аранђеловац, прелазећи при том преко к.п.бр. 2383 КО Аранђеловац, обухватајући њен северни део и долази до осовине улице планиране основним планским документом, а која се налази на парцели 5020/1 КО Аранђеловац (траса некадашње приге узаног колосека Младеновац – Аранђеловац), прати ту осовину и долази до тремеђе од које је

опис и почео.

Опис границе обухвата локације 6 – граница обухвата простор уз Занатлијску улицу (ДП ИБ 27) и Орашачки пут (ДП ИА 151), на улазу у насељено место Аранђеловац. Обухвата делове КО Аранђеловац и КО Врбица. Граница полази из КО Аранђеловац, од раскрснице са Виноградарском улицом, по осовини Занатлијске улице, у правцу запада, до раскрснице са новопланираном улицом у оквиру ПДРа за меморијални парк “Рисовача пећина”, пратећи њену осовину до регулације реке Кубршнице. У правцу истока, прати регулацију реке Кубршнице, не обухватајући је, све до новопланиране улице преузете из основног планског документа. Граница прелази у КО Врбица, и наставља у правцу истока по новоформираној регулацији Занатлијске улице (ДП ИБ 27), обухватајући делове к.п.бр. 1588/8, 1588/6, 1589/1, 1588/5, 1588/9, 1588/7, 1589/8, 1589/4, 1589/5, 1588/12, 1588/16, 1589/6, 1591/1, све у КО Врбица, прелази преко к.п.бр. 1609 (Крћевачки пут - ДП ИБ 27), и наставља по граници к.п.бр. 1592/2 и 1592/1 КО Врбица, обухватајући њихове делове. Прати јужну границу к.п.бр. 3904/2 КО Врбица (Орашачки пут - ДП ИА 151), све до раскрснице са Баљковачком улицом. Од те раскрснице прати осовину Баљковачке улице, обухвата коридор новопланиране улице “Нова 2”, све до раскрснице са Виноградарском улицом. Обухвата делове к.п.бр. 822/1 и 821 КО Врбице, и наставља у правцу југа по осовини Виноградарске улице до раскрснице са Занатлијском улицом од које је опис и почео.

Опис границе обухвата локације 7 – граница обухвата блок, између улица Краља Петра Првог и Петра Кочића, по осовинама ових улица, обухватајући целе к.п.бр. 4231/33 и 4231/4 КО Аранђеловац и делове к.п.бр. 4231/32, 3052/5 и 5044/1 КО Аранђеловац.

Опис границе обухвата локације 8 – граница креће од најсеверније тачке к.п.бр. 1633/1 КО Врбица и прати границе парцела у правцу југозапада, обухватајући их: к.п.бр. 1633/1, 1633/7 и 1633/2 КО Врбица и долази до тачке од које је опис и почео.

1.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју

Све локације обухваћене Изменом о допуном дела Плана налазе се у оквиру грађевинског подручја дефинисаног основним планским документом, које заузима површину од 2.206,66 ха.

Попис парцела у грађевинском подручју за локацију 1

- КО АРАНЂЕЛОВАЦ
 - целе к.п.бр. 397, 398, 399, 400, 401, 403/1, 403/2, 404, 406, 407/1, 407/2, 408/1, 408/2, 409/1, 409/2, 410, 411, 412, 413, 563/3, 1484/1, 1484/2, 1484/3, 1484/4, 1485/1, 1485/2, 1490/1, 1490/3, 1490/4, 1490/5, 1491/2, 1491/3, 1491/4, 1491/6, 1491/9, 1491/10, 1491/11, 1491/12, 1501/1, 1501/5, 1501/6, 1501/7, 1501/8, 1501/9, 1501/10, 1501/11, 1501/12, 1501/13, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504, 1505, 1506/4, 1506/10, 1506/11, 1506/12, 1506/13, 1506/14, 1506/15, 1506/16, 1506/17, 1552, 4961/6, 4961/7, 4961/8, 4961/9, 5019/5, 5019/16, 5019/17, 5019/18;
 - делови к.п.бр. 402, 414, 415, 416, 417, 564, 565, 566, 567, 573, 574, 1464, 1474/2, 1478, 1479/1, 1479/2, 1480/1, 1481/1, 1482/1, 1483, 1489/3, 1491/5, 1491/7, 1490/2, 1493/3, 1501/3, 1506/1, 1515/4, 1544/24, 1545/1, 1553, 1610, 4944, 4959, 4961/1, 4961/4, 4963/1, 4963/2, 5019/4.

Попис парцела у грађевинском подручју за локацију 2

- КО АРАНЂЕЛОВАЦ
 - целе к.п.бр. 217, 218/2, 218/6, 218/7, 218/9, 218/11, 218/12, 218/13, 218/15, 218/16, 218/17, 218/18, 218/19, 218/20, 218/21, 218/22, 218/23, 218/24, 218/26,
 - делови к.п.бр. 216, 218/1, 218/25, 219/1, 249, 250, 278, 4943/3, 4944

Попис парцела у грађевинском подручју за локацију 4

- КО АРАНЂЕЛОВАЦ
 - целе к.п.бр. 1/28 и 1/20
 - делови к.п.бр. 9/1, 1/26, 1/27 и 4940/1
- КО БУКОВИК
 - целе к.п.бр. 922, 948/2, 963/2, 968, 969, 973/4, 973/5, 1130, 1153, 1154, 1156, 1159,

- 1352/4, 1430/1, 1446/4, 1447/2, 1449/3, 1449/6, 1454/3, 1455/3,
- делови к.п.бр. 515/9, 740/1, 932, 970, 1157/2, 1352/3, 1450, 3267/1

Попис парцела у грађевинском подручју за локацију 5

- КО АРАНЂЕЛОВАЦ
 - целе к.п.бр. 2372, 2373/2, 2373/3, 2373/6, 2373/7, 2373/8, 2374/2, 2375/1, 2375/2, 2376, 2377,
 - делови к.п.бр. 2383 и 5020/1

Попис парцела у грађевинском подручју за локацију 6

- КО АРАНЂЕЛОВАЦ
 - целе к.п.бр. 2490/1, 2490/6, 2490/7,
 - делови к.п.бр. 2490/2, 2490/5, 2491/2, 2491/3, 2492/4, 2492/5, 4979,
- КО ВРБИЦА
 - целе к.п.бр. 817/2, 830/5, 830/6, 830/7, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 832/1, 832/2, 832/3, 832/4, 832/5, 833/1, 833/2, 833/3, 835/1, 835/2, 835/3, 835/4, 835/5, 835/6, 835/7, 835/8, 835/9, 837/3, 840, 841/2, 841/3, 841/4, 841/5, 841/6, 841/7, 841/8, 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, 855/8, 855/10, 855/11, 855/12, 855/13, 855/14, 855/15, 855/17, 855/18, 855/19, 855/20,
 - делови к.п.бр. 821, 822/1, 830/2, 830/8, 834/2, 837/1, 837/2, 839/9, 841/1, 855/1, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1588/12, 1588/16, 1589/1, 1589/4, 1589/5, 1589/6, 1589/8, 1591/1, 1592/1, 1609, 3901/1, 3904/1, 3904/2, 3943

Попис парцела у грађевинском подручју за локацију 7

- КО АРАНЂЕЛОВАЦ
 - целе к.п.бр. 4231/4, 4231/33, 4231/34, 4231/36
 - делови к.п.бр. 3052/5, 4231/32, 4231/35, 5044/1.

Попис парцела у грађевинском подручју за локацију 8

- КО ВРБИЦА
- целе к.п.бр. 1633/1, 1633/2, 1633/7

1.4. Опис постојећег стања у Измени и допуни дела Плана

1.4.1. Постојећа намена површина и саобраћајна инфраструктура

Локација 1 (око 27,69 ха)

Обухвата комплекс бивше фабрике “Шамот”, фудбалско игралиште “Шамот”, локацију здравствене станице, постојећу ССГ “Lukoil” и неуређен појас земљишта између комплекса бивше фабрике “Шамот” и улице Илије Гарашанина.

Са североисточне стране ове локације налази се улица Илије Гарашанина (чија се траса поклапа са трасом државног пута IB реда број 27.) а са југоисточне стране улица Букуљска (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIA реда број 150.).

Објекти који припадају комплексу бивше фабрике “Шамот” су у лошем грађевинском стању. Постојећи фудбалски терен и објекат здравствене станице су у солидном стању.

Локација 2 (око 4,37 ха)

Обухвата блок између улица Николе Пашића, Јеврема Грујића и Вука Караџића у насељу “Колонија”, који је делимично изграђен вишепородичним стамбеним објектима, делимично објектима породичног становања а заступљено је и неизграђено земљиште у предметном блоку.

По типологији, предметни блок је отворени блок, са вишепородичним стамбеним објектима, спратности до П+2 и породичним стамбеним објектима.

У оквиру блока налази се седам вишепородичних стамбених објеката са укупно 61 станом, 14 формираних катастарских парцела на којима су изграђени породично стамбени и помоћни објекти као и 7 породичних стамбених објеката који су постављањем оградe дефинисали своје дворишне просторе, који, према критеријумима из основног планског документа, одговарају величини грађевинске парцеле за намену становање средњих густина-породично, за објекте у прекинутом низу (што одговара постојећем типу изградње објеката).

Локација 4 (око 72,19 ха)

Обухвата комплекс бивше фабрике ("Електропорцелан" Аранђеловац) са два вештачка језера ("велика и мала водојажа"), квалитетну шуму око простора "велике водојаже" и делимично неизграђено земљиште.

Јужно од предметне локације пролази улица 1300 каплара (чија се траса поклапа са трасом државног пута IB реда број 27.), која се налази изван обухвата Измене и допуне дела Плана.

Локација 5 (око 2,85 ха)

Обухвата блок који са западне, северне и источне стране окружује коридор бивше железничке пруге узаног колосека и улица Ратних војних инвалида. Предметни блок је, у мањој мери, изграђен са објектима пословања, а у већој мери је заступљено неизграђено земљиште.

Локација 6 (око 22,22 ха)

Обухвата потез у улици Занатлијској, између улице Виноградарска и "Орашачки пут", односно локацију станице за снабдевање горивом (ССГ) "НИС", низ пословних објеката уз улицу, неизграђено земљиште у залеђу ових објеката и мањи стамбени блок уз "Орашачки пут".

Улица Занатлијска се поклапа са трасом државног пута IB реда број 27. а улица "Орашачки пут" се поклапа са трасом државног пута IIA реда број 151.

Локација 7 (око 0,56 ха)

Налази се у улици Краља Петра I и обухвата локацију постојећег пословног објекта, спратности П+0.

Локација 8 (око 3,12 ха)

Комплекс се налази у непосредној близини "БЕАЗ ПЛУС" д.о.о., СПБ Картонажа и царинског терминала и ослоњен је на ДП IIB реда број 368. (стари пут за Тополу). Обухвата неизграђени простор, који се тренутно користи као полигон за полагање возачког испита и сточну пијацу (која није у функцији).

У току је анализа измештања полигона за обуку возача на локацију поред фудбалског терена ОФК "Аранђеловац", а сточном пијацом више не управља надлежно комунално предузеће и нема више потребе за смештајем овакве врсте објекта у градском насељу.

1.4.2. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

1.4.2.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

Локација 1

На предметној локацији налази се магистрални цевовод пијаће воде, изграђен од азбест цементних цеви пречника Ø200 mm, који се пружа преко фудбалског терена, затим кроз двориште фабрике „Шамот“ до улице Илије Гарашанина. На овом месту се рачва, и један крак, изграђен ливено – гвозденим цевима пречника Ø150 mm води ка насељу „Колонија“, док други крак изграђен азбест – цементним цевима пречника Ø150 mm води ка насељу Буковик, паралелно са улицом Илије Гарашанина. На јужној граници обухвата, у улици Пријепољској

налази се полиетиленски цевовод пречника Ø110 mm.

На предметној локацији се налази вододелница два слива фекалне канализације, која воде ка два градска постројења. Крак који води ка постројењу ППОВ “Бања” пружа се од управне зграде, преко фудбалског терена ка центру града. Изграђен је керамичким цевима, пречника Ø200 mm. Дуж улице Пријепољске постоји фекална канализација изграђена ПВЦ цевима пречника Ø200 mm, која гравитира ка горе наведеној канализацији. Дуж северне границе обухвата, дуж улице Илије Гарашанина постоји изграђена фекална канализација, керамичким цевима пречника Ø200 mm. На западу обухвата, налази се почетак главног колектора, који води до ППОВ Даросава, изграђен од бетонских цеви пречника Ø300 mm. Осим поменутог, на предметној локацији се налази и фекална канализација, која прикупља отпадне воде из дела насеља Колонија и води ка поменутом колектору.

У оквиру обухвата, налази се атмосферска канализација, изграђена бетонским цевима пречника Ø500 mm. Колектор се пружа до парка Буковичке бање, где је прикључен на колектор реке Кубршнице.

Локација 2

У оквиру граница обухвата, постоји изведена водоводна мрежа различитих пречника. Дуж улице Николе Пашића, изграђена је водоводна мрежа, ливено гвозденим цевима пречника Ø150 mm. Између постојећих зграда и улице Јеврема Грујића, преко приватних парцела пружа се ливено – гвоздена цев пречника Ø100 mm. Дуж улице Јеврема Грујића се пружа полиетиленска цев пречника Ø63 mm. Улицом Вука Караџића, изграђена је водоводна мрежа, полиетиленским цевима пречника Ø180 mm

Дуж улице Николе Пашића, изграђена је фекална канализација, керамичким цевима пречника Ø200 mm. Осим поменуте, постоји и фекална канализација, која се пружа дуж улице Вука Караџића, а која прикупља отпадне воде из стамбених зграда, које се налазе у овој улици.

На раскрсници улица Његошеве и Николе Пашића, налази се почетак атмосферске канализације, која сакупља атмосферске воде са улице Николе Пашића, а која је изграђена коругованим цевима пречника Ø315 mm.

Локација 4

Дуж улице Јанићија Ђурића изграђена је водоводна мрежа ливено – гвозденим цевима пречника Ø100 mm, као и полиетиленским цевима пречника Ø63 mm. На западној граници обухвата, налази се водоводна мрежа, изграђена полиетиленским цевима пречника Ø90 mm. Са ове цеви дат је одвојак пречника Ø63 mm, која води до прикључка фабрике „ФЕП“. Цевоводи припадају Другој висинској зони и притисак у оквиру обухвата се креће од 6-10 bar.

Јужно од границе обухвата, дуж улице 1300 каплара, постоји изграђен колектор фекалне канализације ПВЦ цевима пречника Ø200 mm, који гравитира ка главном колектору пречника Ø300 mm, који води ка ППОВ “Даросава”.

Локација 5

У оквиру граница обухвата, постоји изведена водоводна мрежа, за потребе постојећих потрошача. На предметној локацији, изграђена је водоводна мрежа, цевима пречника од Ø32 до Ø110 mm. Дуж некадашње пруге, односно улице Ратних војних инвалида, изведен је полиетиленски цевовод пречника Ø110 mm. Цевоводи који се налазе на овом делу припадају Другој висинској зони, а притисак на овој локацији је око 8,0 bar.

На предметној локацији изграђена је инсталација фекалне канализације, која прикупља отпадне воде из насеља Ламеле, као и насеља у улици Кнеза Лазара. Постоје два крака, од којих се један пружа дуж Жичке улице, затим дуж некадашње пруге, кроз двориште аутобуске станице до колектора у улици Кнеза Михаила. Овај колектор је изграђен од керамичких цеви пречника Ø200 mm. Други колектор се пружа паралелно са потоком, који се пружа између

улица Кнеза Лазара и Цара Душана. Изграђен је ПВЦ цевима пречника Ø200 mm.

У оквиру граница обухвата, налази се колектор атмосферске канализације, који је изграђен дуж корита некадашњег потока, који се налазио између улица Кнеза Лазара и Цара Душана. Колектор је изграђен бетонским цевима пречника Ø800 mm. Овај колектор се даље пружа до колектора реке Кубршнице.

Локација 6

У оквиру граница обухвата, постоји изведена водоводна мрежа од полиетиленских цеви пречника Ø180 mm, као и азбест – цементних цеви пречника Ø80 mm. Са цевовода пречника Ø80 mm дат је одвојак пречника Ø63 mm за улицу Виноградарску. Део водоводне мреже, која се пружа дуж леве стране улице Занатлијске, од ССГ „НИС“ до циглане „Универзум“, изграђен је полиетиленским цевима пречника Ø110 mm. Цевоводи припадају Првој висинској зони и притисак на предметној локацији се креће од 6,0 – 8,0 bar.

Јужном границом обухвата, пружа се главни градски колектор, изграђен бетонским цевима пречника Ø500 mm, који води до ППОВ “Бања”. У оквиру граница обухвата, налазе се још два крака, која гравитирају ка поменутом колектору. Први прикупља отпадне воде из насеља Војиновићи, и изграђен је ПВЦ цевима пречника Ø200 mm. Други крак прикупља отпадне воде из насеља на Орашачком путу и изграђен је ПВЦ цевима пречника Ø200 mm.

Локација 7

Дуж улице Краља Петра I изграђена је водоводна мрежа, полиетиленским цевима пречника Ø280 mm и она се пружа дуж десне стране поменуте улице. Дуж јужне границе обухвата, изведена је водоводна мрежа полиетиленским цевима пречника Ø63 mm. Поменути цевоводи припадају Првој висинској зони и притисак на овој локацији износи око 5,0 bar.

У оквиру граница обухвата, дуж улице Краља Петра I изграђен је колектор фекалне канализације керамичким цевима пречника Ø300 mm. Осим овог, у оквиру граница се налази и фекална канализација, која прикупља отпадне воде из стамбених зграда, које се налазе на левој страни улице Краља Петра I, између улице Петра Кочића и Димитрија Давидовића. Ова канализација је изграђена ПВЦ цевима пречника Ø200 mm.

Дуж улице Краља Петра I налази се колектор реке Кубршнице, у који су прикључени сливници атмосферске канализације из улице Краља Петра I. Колектор је изграђен од армираног бетона пречника 2,5 m.

Локација 8

У оквиру граница обухвата, налази се изграђена водоводна мрежа за потребе постојећих потрошача. Водоводна мрежа је изграђена од полиетиленских цеви пречника Ø25 – Ø63 mm.

1.4.2.2. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура напонског нивоа 110 kV

Преко источног дела локације 4, приближно правцем југ – север, пролази постојећи далековод (ДВ) 110 kV бр. 123/1 ТС “Аранђеловац” - ТС “Младеновац”.

Источно од локације 2, у непосредној близини обухвата, налази се постојећи ДВ 110 kV бр. бр. 123/2 ТС “Аранђеловац” - ТС “Топола” (са заштитним појасом предметног далековода, који је изван обухвата Измене и допуне дела Плана).

Електроенергетска инфраструктура напонског нивоа 35 kV, 10 (20) kV и 1 kV

Преко и у непосредној близини локација у обухвату Измене и допуне дела Плана пролази постојећа електроенергетска инфраструктура, средњенапонски 35 kV, 10(20) kV и

нисконапонски 1 kV електроенергетски водови. Надлежна електродистрибуција не поседује снимке и тачан положај нисконапонских водова 1 kV, па је неопходно, пре почетка извођења било каквих радова, утврдити њихов тачан положај и обратити се надлежној електродистрибуцији, за евентуално искључење и стављање у безнапонско стање истих.

1.4.2.3. Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Измене и допуне дела Плана, налази се постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура (подземна и надземна), односно оптички и бакарни каблови, која морају бити адекватно заштићени, јер планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

1.4.2.4. Гасоводна инфраструктура

У обухвату Измене и допуне дела Плана, налази се постојећа гасоводна инфраструктура и то:

- дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви, максималног радног притиска (MOP) 16 bar;
- мерно-регулационе станице (MPC) "РИС 1" и MPC "ФЕП";
- дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви MOP 4 bar.

1.4.3. Постојећи водотокови и акумулације

У обухвату Измене и допуне дела Плана и у контактної зони, налазе се:

- река Кубршница - у контактної зони локације 6, нерегулисани водоток и на локацији 7, регулисана у виду засведеног профила (затвореног);
- Дубоки поток, на локацији 4.

Река Кубршница и Дубоки поток су водотоци I реда и нису обухваћени оперативним планом за одбрану од поплава.

На локацији 4, на Дубоком потоку, налази се брана са акумулацијом "Аранђеловац 1" ("велика водојажа"), као и "Аранђеловац 2" ("мала водојажа").

Наведене акумулације нису у надлежности ЈВП "Србијаводе" и не налазе се у оперативном плану за одбрану од поплава.

Оне су изграђене за потребе некадашњег предузећа, Индустије електропорцелана и електропроизвода "Електропорцелан" Аранђеловац (садашњи власник је "ФЕП" Д.О.О. Аранђеловац), у склопу система за снабдевање водом погона "Електропорцелана" техничком водом, која је коришћена у технолошком поступку припреме смесе за израду електрокерамике, као и за задржавање поплавног таласа и за заустављање наноса.

Техничку документацију за акумулацију "Аранђеловац 1" и брану на Дубоком потоку урадио је "Енергопројект", 1949. године. Објекат је пуштен у рад 1952. године. Акумулација са високом браном је формирана на сливу Дубоког потока (који припада сливу реке Пештан), са браном типа "Земљана насута са узводним глиненим језгром", грађевинске висине бране 24,0 m, што је сврстава у високе бране. Кота круне бране је на 270 mnm а кота терена је 252 mnm. Пројектована запремина акумулације износи 425.000 m³, а корисна запремина је 275.000 m³, са простором за прихват поплавног таласа у количини од 84.000 m³. Брана је око 20 m изнад нивоа терена, дужине око 148,5 m у круни бране а запремина тела бране је око 66.000 m³ са шахтним преливом капацитета 3 m³/s. Кота максималног успора (КМУ) је 268 mnm, кота нормалног успора (КНУ) је 266,50 mnm, а кота минималног успора је 260 mnm.

Транспорт воде од акумулације "Аранђеловац 1" до филтер станице обављао се цевоводом пречника Ø110 mm дужине око 93 m. Од филтер станица се вода транспортовала цевоводим, до резервоара запремине 450 m³. Од тог резервоара се, цевоводом пречника Ø200 mm, вода

транспортовала до резервоара на удаљености од око 1.500 m под притиском. Одатле се вода слободним падом враћала и усмеравала ка фабрикама.

За допуњавање недостајуће количине воде у акумулацији “Аранђеловац 1”, изведена је акумулација и брана “Аранђеловац 2”, формирана у депресији, а пуни се водом из безименог потока и са сливних површина околног терена. Брана је типа “земљана насута са узводним језгром”, висине око 8 m, са котом круне бране 248 mnm, котом воде 246,60 mnm, котом дна акумулације 240 mnm, са каменим набачајем по косини бране.

Основна намена акумулације “Аранђеловац 2” је била да се у маловодном периоду препумпава вода у акумулацију “Аранђеловац 1”, путем цевовода Ø125 mm, дужине 650 m.

П Л А Н С К И Д Е О

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и грађења и подела на целине и подцелине

У подручју Измене и допуне дела Плана, концепција уређења и грађења из основног планског документа је измењена и допуњена, на **седам** локација, у складу са актуелним потребама градског насеља Аранђеловац.

На две локације (локација 1 и 5) планирано је грађење затворених стамбених насеља (по узору на “кондоминијум”), уз примену савременог концепта градње, који нуди удобност и приватност сопственог дома, али и коришћење заједничких садржаја (искључиво својим станарима). Станари у затвореном стамбеном насељу имају на располагању довољно паркинг места, паркове и зелене површине, спа центар, продавнице, игралишта за децу, просторе за рекреацију, стални видео надзор, обезбеђење и професионално одржавање. Имајућу у виду капацитете ова два затворена стамбена насеља, реално је очекивати да ће корисници бити, у већем броју, из других средина, што ће значајније повећати број укупних смештајних капацитета у Аранђеловцу и допринети, генерално, и развоју туризма.

Развој становања планиран је и на локацији 2, али у класичном стамбеном насељу, у оквиру нових вишепородичних и породичних стамбених објеката, сагласно започетој концепцији грађења у предметном блоку, са резервисањем простора за грађење објекта из области социјалне заштите (саветодавно-терапијске и социјално-едукативне услуге и друго из области социјалне заштите, а према потребама у овој области).

На локацији 1, планирано је и грађење спортског центра (на простору садашњег фудбалског игралишта “Шамот”), који садржи фудбалски стадион са надкривеном трибином, помоћно игралиште и пратеће садржаје, а имајући у виду да је садашњи простор спортског центра “Шумадија”, основним планским документом, намењен за развој туризма.

На локацији 4 планиран је развој објеката у функцији туризма, са различитом структуром објеката, уз коришћење водених површина (“велике водојаже” и “мале водојаже”) за спортско-рекреативне активности, уз очување квалитетног зеленила у овој зони. Планирано је задржавање објеката бивше фабрике (уз ревитализацију и коришћење за комерцијалне садржаје, складишне капацитете, евентуално спорт и рекреацију и сл.). Предметна локација има потенцијал и за коришћење из области обновљивих извора енергије (соларна електрана на крову објекта **и/или** на земљи), тако да се планира интегрални развој туризма и енергетике.

Локација 6 обухвата улазно – излазни правац ка Младеновцу и Тополи, односно већ формирану “сервисну зону” са различитим комерцијалним садржајима. Планирано је уређивање и доградња саобраћајне “кичме” ове локације, улице Занатлијске и даљи развој комерцијалних садржаја.

На локацији 7, у улици Краља Петра I, планирано је рационалније коришћење грађевинског земљишта и омогућавање грађења стамбено-пословног објекта.

На локацији 8, планирана је промена постојеће намене земљишта и омогућавање грађења објеката из домена индустрије и производње, као и сродних делатности (комерцијални садржаји, царински терминал и др.), сагласно околној планираној намени простора.

С обзиром на то да се ради о Измени и допуни дела Плана, није мењана подела на целине и подцелине из основног планског документа, осим мањих измена и то:

- локација 1 се налази у просторној целини 5 – парк, подцелинама 5.5. и 5.7. а границе подцелина се овом Изменом и допуном дела Плана усаглашавају са планираним наменама површина;
- локација 2 се налази у просторној целини 2 – градско становање, подцелини 2.3. која се овом Изменом и допуном дела Плана не мења;
- локација 4 се налази у просторној целини 3 – периферно становање, подцелини 3.1. и просторној целини 7 – радна зона, подцелини 7.1, које се овом Изменом и допуном дела Плана усаглашавају са планираним наменама површина;
- локација 5 се налази у просторној целини 1 – центар, подцелини 1.4. која се овом Изменом и допуном дела Плана не мења;
- локација 6 се налази у просторној целини 3 – периферно становање, подцелини 3.2. и просторној целини 7 – радна зона, подцелини 7.2. и 7.3, које се овом Изменом и допуном дела Плана усаглашавају са планираним наменама површина;
- локација 7 се налази у просторној целини 1 – центар, подцелини 1.2. која се овом Изменом и допуном дела Плана не мења;
- локација 8 се налази у просторној целини 6 – индустријска зона, која се овом Изменом и допуном дела Плана не мења.

Опис промена у планираној намени површина јавне намене

На локацији 1, у основном планском документу планиране су површине за сквер ([површина јавне намене](#)), које су [задржане](#) у Измени и допуни дела Плана. Према својинско-правном статусу ([у постојећем стању](#)), површина за сквер се налази на земљишту које је у јавној својини Републике Србије и на земљишту које је у приватној својини, при чему се парцела у јавној својини простира на начин да је окружена земљиштем у приватној својини. [Планирано је уређење јавне зелене површине, коју ће моћи да користе становници овог дела градског насеља, као и корисници / станари затвореног стамбеног насеља.](#)

На локацији 1, површина за здравствену заштиту је смањена са 4027 m² на 2466 m² (један део површине је пренамењен за заштитно зеленило до локације ССГ “Lukoil”, један део је пренамењен за јавну саобраћајницу која полази од ул. Илије Гарашанина у стационачи кт 135+930, а један део је пренамењен за “мешовиту намену више густине”. Након продаје бивше фабрике “Шамот”, земљиште и објекат здравствене станице су у приватној својини. У новим околностима, није укинута предметна локација, већ је планирано њено задржавање, а у перспективи се очекује и реконструкција предметног објекта.

На локацији 1, у основном планском документу, површина за спорт и рекреацију је планирана у оквиру површина јавне намене. Приликом приступања изради ове Измене и допуне дела Плана, с обзиром на то да је земљиште ове локације у приватној својини, првобитна замисао је била да се не мења намена земљишта, већ да се спорт и рекреација планирају у оквиру површина остале намене. У току израде Измене и допуне дела Плана, донете су две одлуке и то Одлука о утврђивању јавног интереса за размену грађевинског земљишта и Одлука о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом – путем размене, које су објављене у “Службеном гласнику општине Аранђеловац”, број 10/22, којима је дефинисано да ће се након изградње спортског центра, на предметној локацији, извршити одговарајућа размена земљишта, на начин да ова локација буде у власништву јединице локалне самоуправе. У промењеним околностима, у односу на период израде основног планског документа, Носилац израде се определио да на описани начин омогући грађење савременог и модерног спортског центра, који ће значајно допринети квалитету одвијања спортских активности.

На локацији 2, површина за социјалну заштиту је смањена са 6097 m² на 2366 m². Имајући у

виду да не постоји конкретан захтев локалне управе, опредељена је површина за јавне намене (социјалну заштиту), за коју ће се утврђивати јавни интерес, када се стекну услови за то, пошто је комплетно земљиште на овој локацији у приватном власништву.

На локацијама 5, 6 и 8, пренамене земљишта из површина јавне намене у површине остале намене су одређене као циљ израде Измене и допуне дела Плана (према Одлуци о изради Шесте Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац, “Службени гласник општине Аранђеловац”, број 8/21 и 9/22). Према наведеном:

- на локацији 5, уместо спорта и рекреације, планирано је грађење затвореног стамбеног насеља;
- на локацији 6, уместо површина за парк и парк – шуму, планиране су “услуге и пословање”;
- на локацији 8, уместо комуналних објеката, планирана је намена “производња”.

У основном планском документу, урађена је пренамена дела коридора пруге узаног колосека (локације 1, 4 и 5), и то тако што је на локацији 1 планиран сквер, а на локацијама 4 и 5 планирана је јавна саобраћајница.

У промењеним околностима, у односу на период израде основног планског документа, планиране су намене површина у Измени и допуни дела Плана, да би се омогућило грађење, уважавајући актуелне потребе, и у том контексту су планиране и намене земљишта у оквиру предметних измена и допуна, при чему је вођено рачуна о задовољењу јавног интереса, као и о одмеравању јавног и приватног интереса, на начин да планирање простора подстакне планиране инвестиције.

2.2. Планирана намена површина

2.2.1. Површине и објекти јавне намене (са пописом парцела за објекте јавне намене)

Локација 1

На локацији 1, површинама јавне намене припадају:

- путно земљиште државног пута IB реда број 27. у насељу (поклапа се са улицом Илије Гарашанина);
- путно земљиште државног пута IIA реда број 150. у насељу (поклапа се са улицом Букуљском);
- парцеле градских улица;
- саобраћајни приступ до објекта здравствене станице;
- **зеленило – сквер**;
- површина за техничку инфраструктуру (МРС “Рис I”).

Попис парцела за јавне намене (локација 1)

Табела број 2.

р.б.	Површине јавне намене	Списак катастарских парцела
1	ЈП 1- државни пут IB реда број 27	КО Аранђеловац - целе к.п.бр. 563/3, 5019/16, делови к.п.бр. 409/2, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 564, 565, 566, 567, 1478, 1474/2, 1479/1, 1479/2, 1480/1, 1481/1, 1482/1, 1483, 5019/4, 5019/5, 5019/17, 5019/18
2	ЈП 4 - државни пут IIA реда број 150	КО Аранђеловац – целе к.п.бр.1501/11, 4961/4, делови к.п.бр. 1506/1, 1506/18, 1515/1, 1515/4, 1544/24
3	ЈП 14 – ЈП 19 - градске улице	КО Аранђеловац – делови к.п.бр. 401, 402, 403/1, 414, 415, 547, 573, 1464, 1478, 1479/1, 1479/2, 1506/17, 1515/5, 1552, 1553, 1545/1, 1544/24, 1587/3, 1610, 4944, 4961/1, 4963/1, 4963/2, 5019/4, 5019/17

Шеста Измена и допуна
Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - нацрт плана -

4	ЈП 6 - саобраћајни приступ до објекта здравствене станице	КО Аранђеловац – делови к.п.бр. 408/1, 5019/5, 5019/18
5	ЈП 43 - површина за техничку инфраструктуру (МРС “Рис I”)	КО Аранђеловац – део к.п.бр. 402
6	ЈП 46 – јавно зеленило - сквер	КО Аранђеловац – делови к.п.бр. 397, 398, 403/1, 404, 409/1, 409/2, 410, 411, 412, 413 и 5019/5

Локација 2

На локацији 2, површинама јавне намене припадају:

- парцеле градских улица;
- површина за социјалну заштиту.

Попис парцела за јавне намене (локација 2)

Табела број 3.

р.б.	Површине јавне намене	Списак катастарских парцела
1	ЈП 20 – ЈП 23 - парцеле градских улица	КО Аранђеловац – цела к.п.бр. 218/26, делови к.п.бр. 216, 218/1, 218/6, 218/12, 218/13, 218/15, 218/16, 218/17, 218/18, 218/19, 218/20, 218/21, 218/22, 218/23, 218/24, 218/25, 219/1, 249, 250, 254/4, 278, 4943/3, 4944
2	ЈП 41 - површина за социјалну заштиту	КО Аранђеловац – цела к.п.бр. 218/7, делови к.п.бр. 218/25, 219/1

Локација 4

На локацији 4, површинама јавне намене припадају:

- парцеле градских улица;
- површина за техничку инфраструктуру (МРС “ФЕП”).

Попис парцела за јавне намене (локација 4)

Табела број 4.

р.б.	Површине јавне намене	Списак катастарских парцела
1	ЈП 11-1 – ЈП 11-3 – парцеле градских улица	КО Аранђеловац – део к.п.бр. 1/28 КО Буковик – делови к.п.бр. 740/1, 1157/2, 1352/3, 1450,
2	ЈП 27 – ЈП 28-2 - парцеле градских улица	КО Аранђеловац – делови к.п.бр. 1/20, 1/26, 1/27, 5/10, 9/1, 4940/1 КО Буковик – делови к.п.бр. 1157/2, 1352/3, 1352/4, 1446/4, 1447/2, 1449/3, 1449/6, 1450, 1454/3, 1455/3, 3267/1
3	ЈП 44 - површина за техничку инфраструктуру (МРС “ФЕП”)	КО Буковик – делови к.п.бр. 973/5 и 1430/2

Локација 5

На локацији 5, површинама јавне намене припадају:

- парцеле градских улица.

Попис парцела за јавне намене (локација 5)

Табела број 5.

р.б.	Површине јавне намене	Списак катастарских парцела
1	ЈП 7, ЈП 25 – ЈП 26 - парцеле градских улица	КО Аранђеловац – целе к.п.бр. 2372, 2373/6, делови к.п.бр. 2373/2, 2373/7, 2373/8, 2377, 2383, 5020/1

Локација 6

На локацији 6, површинама јавне намене припадају:

- путно земљиште државног пута IB реда број 27. у насељу (поклапа се са улицом Занатлијска);
- путно земљиште државног пута IIA реда број 151. у насељу (поклапа се са улицом “Орашачки пут”);
- парцеле градских улица;
- површина за образовање, у крајњем северозападном делу обухвата, која је захваћена због усклађивања планских решења са простором, који је изван подручја Измене и допуне дела Плана;
- водно земљиште - поток

Попис парцела за јавне намене (локација 6)

Табела број 6.

р.б.	Површине јавне намене	Списак катастарских парцела
1	ЈП 3/1, ЈП 3/2 - државни пут IB реда број 27	КО Аранђеловац – делови к.п.бр. 2490/1, 2490/5, 2492/5, 4979 КО Врбица – целе к.п.бр. 830/5, 832/4, 835/3, 835/4, 841/6, делови к.п.бр. 832/1, 835/2, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1588/12, 1588/16, 1589/1, 1589/4, 1589/5, 1589/6, 1589/8, 1591/1, 1592/2, 1609, 3904/1
2	ЈП 5 - државни пут IIA реда број 151	КО Врбица – делови к.п.бр. 1592/1, 1609, 3904/1, 3904/2,
3	ЈП 8 – ЈП 11, ЈП 29 – ЈП 37 - парцеле градских улица	КО Аранђеловац – делови к.п.бр. 2490/1, 2490/2, 2490/5, 2490/7, 2491/2, 2491/3, 2492/4, 2492/5, КО Врбица – целе к.п.бр. 855/1, 855/19, делови к.п.бр. 809/11, 917/2, 821, 822/1, 830/2, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 832/2, 833/1, 833/2, 837/1, 837/3, 839/9, 841/1, 841/2, 841/7, 841/8, 842/12, 842/14, 855/8, 855/12, 855/13, 3901/1, 3943
4	ЈП 43 - површина за образовање	КО Врбица – делови к.п.бр. 821 и 822/1
5	ЈП 48 - водно земљиште - поток	КО Врбица – делови к.п.бр. 830/2, 830/7, 830/13, 834/2, 837/1, 837/2, 837/3, 841/2

Локација 7

На локацији 7, површинама јавне намене припадају:

- парцеле градских улица;
- јавно зеленило – сквер (са извором и чесмом “Јешовац”);
- површина техничке инфраструктуре (ТС 10/04 kV).

Попис парцела за јавне намене (локација 7)

Табела број 7.

р.б.	Површине јавне намене	Списак катастарских парцела
1	ЈП 38 – ЈП 39 - парцеле градских улица	КО Аранђеловац – цела к.п.бр. 4231/34, делови к.п.бр. 4231/32, 4231/35, 3052/5, 5044/1
2	ЈП 47 - јавно зеленило – сквер	КО Аранђеловац – део 4231/35
3	ЈП 45 - површина техничке инфраструктуре (ТС 10/04 kV)	КО Аранђеловац – делови к.п.бр. 3052/5, 4231/35

Локација 8

На локацији 8 нису планиране површине јавне намене.

2.2.2. Површине остале намене

Детаљнији опис планираних намена површина (са компатибилним наменама) дат је у одељку 3.2. ове Измене и допуне дела Плана.

Локација 1

На локацији 1, површинама остале намене припадају:

- услуге и пословање, **позиционирано у северном делу ове локације** (до локације постојећег гробља које је изван обухвата Измене и допуне дела Плана), примењују се правила грађења из основног планског документа;
- мешовита намена више густине (примењују се правила грађења из основног планског документа);
- површина за здравствену заштиту (здравствена станица), примењују се правила грађења из основног планског документа, **с тим да се не примењује се табела компатибилности из основног плана;**
- површине за становање – резиденцијално становање, тип 1, у већем делу локације, примењују се правила грађења из Измене и допуне дела Плана;
- површине за спорт и рекреацију, примењују се правила грађења из Измене и допуне дела Плана.

На локацији 1, површине за здравствену заштиту (здравствена станица) и површине за спорт и рекреацију су сврстане у површине остале намене, због поштовања одредби Одлуке о утврђивању јавног интереса за размену грађевинског земљишта и Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом – путем размене, које су објављене у “Службеном гласнику општине Аранђеловац”, број 10/22.

Локација 2

На локацији 2, површинама остале намене припадају:

- становање високих густина – вишепородично (примењују се правила грађења из основног планског документа);
- становање средњих густина – вишепородично (примењују се правила грађења из основног планског документа);
- становање средњих густина – породично (примењују се правила грађења из основног планског документа).

Локација 4

На локацији 4, површинама остале намене припадају:

- услуге и пословање:
 - **у западном делу ове локације, које** обухватају простор са објектима бивше фабрике - примењују се правила грађења из основног планског документа, с тим што се стимулише коришћење обновљивих извора енергије и могућност постављања соларне електране на крову објекта **и/или на земљи;**
 - **у југоисточном делу ове локације - примењују се правила грађења из основног планског документа;**
- површине за комерцијалне делатности (туризам и угоститељство, тип 1), које обухватају простор око водене површине (“велике водојаке”) са квалитетном шумом - примењују се правила грађења из Измене и допуне дела Плана;
- површине за комерцијалне делатности (туризам и угоститељство, тип 2), које обухватају простор између објеката бивше фабрике и “велике водојаке” - примењују се правила грађења из Измене и допуне дела Плана;
- заштитно зеленило;

- водене површине (“велика водојажа” и “мала водојажа”);
- становање средњих густина, на делу простора уз улицу Јанићија Ђурића - примењују се правила грађења из основног планског документа;

Локација 5

На локацији 5, површинама остале намене припадају:

- мешовита намена више густине (примењују се правила грађења из основног планског документа);
- површине за становање - резиденцијално становање, тип 2 (примењују се правила грађења из Измене и допуне дела Плана).

Локација 6

На локацији 6, површинама остале намене припадају:

- становање ниских густина – породично (примењују се правила грађења из основног планског документа);
- услуге и пословање (примењују се правила грађења из основног планског документа).

Локација 7

На локацији 7, површинама остале намене припада:

- мешовита намена средње густине (примењују се правила грађења из основног планског документа, осим правила за формирање грађевинских парцела, која су дефинисана у Измени и допуни дела Плана).

Локација 8

На локацији 8, површинама остале намене припада:

- производња (примењују се правила грађења из основног планског документа, осим што се допуњује листинг могућих намена, тако да се могу градити и други објекти, нпр. царински терминал и друге сличне делатности).

2.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс површина грађевинског земљишта – локација 1

Табела број 8.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Саобраћајне површине	1,38.07	5,2	1,51.02	5,7
	Државни пут IB број 27			0,70.80	3,9
	Државни пут IIA број 150			0,15.45	0,9
	Нове насељске улице			0,07.77	0,3
	Насељске улице			0,57.00	2,2
2	Површине за здравствену заштиту	0,37.33	1,4	/	/
3	Површине за техничку инфраструктуру	0,19.94	0,8	0,11.73	0,5
4	Зеленило - сквер	1,81.49	6,9	1,53.81	5,8
5	Спорт и рекреација	3,35.70	12,7	/	/
	Укупно, површине јавне намене	7,12.53	27	3,16.56	12
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
6	Површине за здравствену заштиту	/	/	0,24.54	0,9
7	Мешовита намена више густине	/	/	0,79.41	3

*Шеста Измена и допуна
Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - нацрт плана -*

8	Резиденцијално становање ТИП 1	/	/	18,47.00	69,8
9	Услуге и пословање	/	/	0,59.00	2,2
10	Спорт и рекреација	/	/	3,20.96	12,1
11	Туристички комплекси, хотелско-апартмански	19,34.94	73	/	/
Укупно, површине остале намене		19,34.94	73	23,30.91	88
УКУПНО – ЛОКАЦИЈА 1		26.47.47	100	26.47.47	100

Биланс површина грађевинског земљишта – локација 2

Табела број 9.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Саобраћајне површине	0,69.06	15,8	0,69.72	16
	Насељске улице	0,69.06	15,8	0,69.72	
2	Површине за социјалну заштиту	0,60.97	13,9	0,23.67	5,4
Укупно, површине јавне намене		1,30.03	29,7	0,93.39	21,4
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
3	Становање високих густина вишепородично	2,01.42	46	1,53.02	35
4	Становање средњих густина вишепородично	1,05.85	24,3	0,73.13	16,6
5	Становање средњих густина породично	/	/	1,17.76	27
Укупно, површине остале намене		3,07.27	70,3	3,43.91	78,6
УКУПНО – ЛОКАЦИЈА 2		4,37.30	100	4,37.30	100

Биланс површина грађевинског земљишта – локација 4

Табела број 10.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Саобраћајне површине	1,43.85	2	1,35.57	1,9
	Насељске улице	1,43.85		1,35.57	
2	Површине за техничку инфраструктуру	/	/	0,06.07	0,1
Укупно, површине јавне намене		1,43.85	2	1,41.64	2
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
3	Услуге и пословање	17,16.59	23,8	14,43.82	20
4	Површине за комерцијалне делатности	/	/	39,54.00	54,8
	Туризам и угоститељство – ТИП 1	/	/	23,19.14	32,1
	Туризам и угоститељство – ТИП 2	/	/	16,34.86	22,7
5	Заштитно зеленило	19,12.13	26,5	3,67.80	5
6	Парк - шума	23,95.57	33,2	/	/
7	Водно земљиште	8,38.89	11,6	12,73.13	17,6
8	Становање средњих густина	2,10.45	4,9	0,37.09	0,6
Укупно, површине остале намене		70,73.63	98	70,75.84	98
УКУПНО – ЛОКАЦИЈА 4		72,17.48	100	72,17.48	100

*Шеста Измена и допуна
Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - нацрт плана -*

Биланс површина грађевинског земљишта – локација 5

Табела број 11.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Саобраћајне површине	0,27.85	9,7	0,55.38	17
	Насељске улице	0,27.85		0,55.38	
2	Спорт и рекреација	1,49.07	52,3	/	/
	Укупно, површине јавне намене	1,76.92	62	0,55.38	17
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
3	Мешовита намена више густине	/	/	0,48.78	17
4	Резиденцијално становање ТИП 2	/	/	1,81.17	66
5	Услуге и пословање	1,08.41	38	/	/
	Укупно, површине остале намене	1,08.41	38	2,29.95	83
	УКУПНО – ЛОКАЦИЈА 5	2,85.33	100	2,85.33	100

Биланс површина грађевинског земљишта – локација 6

Табела број 12.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Саобраћајне површине	3,60.11	16,2	3,91.26	17,6
	Државни пут IB број 27			1,29.48	5,8
	Државни пут IIA број 151			0,48.58	2,2
	Нове насељске улице			1,11.81	5
	Насељске улице			1,01.39	4,6
2	Површине за образовање	1,06.36	4,8	1,00.38	4,5
3	Комунални објекти	0,60.33	2,7	/	/
4	Зеленило	0,40.14	1,8	/	/
5	Водно земљиште	0,31.87	1,5	0,35.98	1,6
	Укупно, површине јавне намене	5,98.81	27	5,27.62	23,7
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
6	Становање нских густина	1,65.19	7,4	2,09.27	9,5
7	Услуге и пословање	10,51.07	47,3	14,85.21	66,8
8	Парк шума	4,07.03	18,3	/	/
	Укупно, површине остале намене	16,23.29	73	16,94.48	76,3
	УКУПНО – ЛОКАЦИЈА 6	22,22.10	100	22,22.10	100

Биланс површина грађевинског земљишта – локација 7

Табела број 13.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Саобраћајне површине	0,18.96	34	0,17.67	31,7
	Насељске улице			0,17.67	31,7
2	Заштитно зеленило	0,07.96	14,3	/	/
3	Сквер	0,10.95	19,7	0,09.49	17
4	Површине за техничку инфраструктуру	/	/	0,00.52	1

*Шеста Измена и допуна
Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - нацрт плана -*

Укупно, површине јавне намене		0,37.87	68	0,27.68	49,7
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
5	Мешовита намена средње густине	0,17.84	32	0,28.03	50,3
Укупно, површине остале намене		0,17.84	32	0,28.03	50,3
УКУПНО – ЛОКАЦИЈА 7		0,55.71	100	0,55.71	100

Биланс површина грађевинског земљишта – локација 8

Табела број 14.

р.б	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Комунални објекти	3,12.43	100	/	/
Укупно, површине јавне намене		3,12.43	100	/	/
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
2	Производња	/	/	3,12.43	100
Укупно, површине остале намене		/	/	3,12.43	100
УКУПНО – ЛОКАЦИЈА 8		3,12.43	100	3,12.43	100

Упоредни приказ Биланса површина

Табела број 15.

р. б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано стање – пета измена и допуна ПГРа		Планирано стање – шеста измена и допуна ПГРа	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ							
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ							
1	Јавне службе и установе	22.42	0.90	30.12	1.22	29.38	1.14
	Предшколско образовање и васпитање	2.02	0.08	5.30	0.21	5.3	
	Основно образовање	5.05	0.20	9.07	0.37	9.01 (-0.06)	
	Средње образовање	1.81	0.07	2.18	0.09	2.18	
	Више образовање	0.55	0.02	0.91	0.04	0.91	
	Социјална заштита	1.95	0.08	1.08	0.04	0,71 (-0.37)	
	Здравствена заштита	3.76	0.15	4.07	0.16	3.76 (-0.31)	
	Управа и администрација	1.10	0.04	1.29	0.05	1.29	
	Култура, наука, информисање	0.50	0.02	0.54	0.02	0.54	
	Посебне намене	5.68	0.23	5.68	0.23	5.68	
2	Зеленило	23.78	0.96	68.23	2.75	64.68	2.6
	Парк	22.75	0.92	36.73	1.48	36.33 (-0.4)	
	Сквер	0.25	0.01	3.72	0.15	0.65 (-3.07)	
	Меморијални парк	0.78	0.03	11.70	0.47	11.7	
	Заштитно зеленило	/	/	16.08	0.65	16 (-0.08)	
3	Спорт и рекреација	8.50	0.34	17.68	0.71	16.25 (-1.43)	0.65
4	Комунални објекти	13.42	0.54	48.23	1.95	44.42	1.8
	Гробља	11.48	0.46	31.26	1.26	31.26	
	Комунални објекти	0.28	0.01	15.31	0.62	11.50 (-3.81)	
	Ужа зона заштите мин. воде	1.66	0.07	1.66	0.07	1.66	
5	Саобраћајна	135.00	5.45	256.71	10.36	261.03	10.53

Шеста Измена и допуна
Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - нацрт плана -

	инфраструктура						
	Друмски саобраћај	120.30	4.85	/	/	/	/
	Саобраћајнице	/	/	233.24	9.41	236.83	
	Остале саобраћајне површине	/	/	2	0.07	2.73 (+0.73)	
	Железнички саобраћај	14.70	0.59	21.47	0.87	21.47	
	УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	203.12	8.19	420.97	16.99	415.76	16.72
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ							
6	Становање	524.12	21.14	881.99	35.58	902.78	36.46
	Високе густине-вишепородично	18.72	0.76	12.88	0.52	12.40 (-0.48)	
	Средње густине-вишепородично	12.30	0.50	47.70	1.92	47.37 (-0.33)	
	Средње густине-породично	254.24	10.26	340.39	13.73	339.38 (-1.01)	
	Ниске густине-породично	238.86	9.64	481.02	19.40	481.46 (+0.44)	
	Резиденцијално становање	/	/	/	/	22.2	
7	Мешовите намене	/	/	90.49	3.65	92.96	3.75
	мешовите намене-више густине	/	/	26.90	1.09	29.27 (+2.37)	
	мешовите намене-средње г.	/	/	33.05	1.33	33.15 (+0.10)	
	пословање и становање	/	/	30.54	1.23	30.54	
8	Верски објекти - цркве	1.18	0.05	2.11	0.09	2.11	0.09
9	Туризам	10.15	0.41	133.27	5.38	149.82	6
	Туризам-хотелско-апартмански	10.15	0.41	77.58	3.13	58.23 (-19.35)	
	Туризам - апартманско-пансионски	/	/	47.64	1.92	47.64	
	Туризам здравствено-бањски	/	/	8.05	0.32	8.05	
	Туризам и угоститељство	/	/	/	/	+35.9	
10	Привреда	210.51	8.49	292.88	11.81	297.34	12
	Услуге и пословање	52.12	2.10	131.70	5.31	133.03 (+1.33)	
	Производња	158.39	6.39	161.18	6.50	164.31 (+3.13)	
11	Зеленило и спорт и рекреација	846.32	34.14	384.95	15.53	348	14
	Заштитно зеленило	130.20	5.25	38.13	1.54	20.01 (-18.12)	
	Парк шума	/	/	99.31	4.01	71.07 (-28.24)	
	остало зеленило	715.52	28.86	246.33	9.94	246.33	
	спорт и рекреација	0.60	0.02	1.18	0.05	10.59 (+9.41)	
	УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	1592.28	64.23	1785.69	72.03	1790.9	72.3
	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	1795.4	72.43	2206.66	89.02	2206.66	89.02
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА							
12	Водно земљиште	32.30	1.30	47.98	1.94	47.98	1.94
13	Пољопривредно	356.50	14.38	193.94	7.82	193.94	7.82

*Шеста Измена и допуна
Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - нацрт плана -*

	земљиште						
14	Шумско земљиште	294.70	11.89	30.32	1.22	30.32	1.22
УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		683.50	27.57	272.24	10.98	272.24	10.98
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА		2478.90	100.00	2478.90	100.00	2478.90	100.00

2.4. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

2.4.1.1. Друмски саобраћај

Локација 1

Задржана је концепција саобраћајница из основног планског документа и нису планиране трасе нових саобраћајница у Измени и допуни дела Плана.

Дуж улице Илије Гарашанина (чија се траса поклапа са трасом државног пута IB реда број 27.) предвиђени су следећи постојећи и планирани саобраћајни прикључци / раскрснице, у оквиру обухвата Измене и допуне дела Плана:

- km 135+415.. Десно, трокрака раскрсница (задржава се планско решење реконструкције постојеће трокраке раскрснице из основног планског документа).
- km 135+565.. Лево, трокрака раскрсница (задржава се планско решење реконструкције постојеће трокраке раскрснице из основног планског документа).
- km 135+787.. Планирана четворокрака раскрсница (уместо трокраке раскрснице из основног планског документа, лево, прикључак улице Николе Пашића). Планирано је увођење новог крака (десно), ради омогућавања приступа до затвореног стамбеног насеља, са левим скретањем у насеље, посматрано из центра градског насеља Аранђеловац ка Лазаревцу, при чему није омогућено лево скретање из насеља на главни правац / улицу Илије Гарашанина ка Лазаревцу. Могућност саобраћајног кретања ка Лазаревцу, корисници затвореног стамбеног насеља могу да остваре преко улаза/излаза у Пријепољској улици, коришћењем траса улица Пријепољска, Букуљска и Илије Гарашанина. Планирано је постављање рампе са портирницом, за контролу приступа у затворено стамбено насеље, на растојању које не може да буде мање од 40 m, рачунајући од ивице коловоза улице Илије Гарашанина. Преовлађујући критеријуми да се омогуће лева скретања у затворено стамбено насеље (посматрано из центра градског насеља Аранђеловац ка Лазаревцу) су били, осим процењеног и очекиваног броја возила, да се повећа безбедност, проточност и нормално одвијање саобраћаја на државном путном правцу. Нису планирана лева скретања, посматрамо из правца Лазаревца у улицу Николе Пашића, према очекиваним броју возила и немогућности да се докаже оправданост. Такође, са северне стране улице Илије Гарашанина није мењана регулациона линија, већ је задржана постојећа (увођење траке за лева скретања би захтевало ширење регулационог појаса и угрозило би постојеће парцеле и изграђене објекте).

- km 135+930.. Планирана четворокрака раскрсница (уместо трокраке раскрснице из основног планског документа, лево, прикључак улице Пушкинова). Планирана је измена геометрије прикључка улице Пушкинова (лево), тако да се омогући прикључење под углом приближно 90° а десно је планиран нови крак, а ради омогућавања саобраћајног приступа до објекта постојеће здравствене станице (омогућено је и лево и десно скретање са главног правца, улице Илије Гарашанина). Преко новопланираног крака саобраћајнице, могуће је остварити приступ до локације која је изван затвореног стамбеног насеља, која је планирана за мешовиту намену више густине, односно објекат намењен осталим корисницима који нису становници затвореног стамбеног насеља. Дуж ове саобраћајнице, планирано је постављање заштитне ограде ради заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја.
- km 135+983.. Укида се постојеће, фактичко прикључење улице Цара Николе на улицу Илије Гарашанина. Планирано је да се улица Цара Николе завршава окретницом, без могућности приступа на улицу Илије Гарашанина.

Дуж улице Букуљске (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIA реда број 150.) предвиђени су следећи постојећи и планирани саобраћајни прикључци / раскрснице, у оквиру обухвата Измене и допуне дела Плана:

- km 34+545.... Измештена позиција аутобуског стајалишта (десно);
- km 34+611.... Десно, прикључење постојеће улице Пријепољске (предвиђено и основним планским документом). У улици Пријепољској, планиран је улаз/излаз затвореног стамбеног насеља и колски улаз/излаз локације спорта и рекреације (спортског центра / фудбалског стадиона). Из улице Пријепољске омогућено је скретање лево у улицу Букуљску.

Дуж улице Илије Гарашанина, од km 135+415 до km 135+796, могуће је постављање и заштитне ограде, са десне стране пута у смеру раста стационаже, ради несметаног и безбедног одвијања саобраћаја и заштите корисника затвореног стамбеног насеља, односно корисника зелених и рекреативних површина поред коридора предметног пута.

Локација 2

Задржана је концепција саобраћајница из основног планског документа и нису планиране трасе нових саобраћајница.

У Измени и допуни дела Плана извршено је прецизирање регулационе линије улице Николе Пашића, тако да се обухвата цела постојећа парцела, која представља постојећу површину јавне намене.

Локација 4

У Измени и допуни дела Плана измењена је концепција планираних саобраћајница, посматрано у односу на саобраћајно решење из основног планског документа.

Приступ и прилаз до локације је задржан на начин како је предвиђено у основном планском документу (преко новопланиране саобраћајнице која се у стационажи km 133+828 прикључује на улицу 1300 каплара, чија се траса поклапа са трасом државног пута IB реда број 27, а предметни саобраћајни прикључак није у обухвату ове Измене и допуне дела Плана.

Задржава се планирана траса саобраћајнице (која полази од прикључка у стационажи km 133+828) у правцу истока, све до улице Јанићија Ђурића. Изменом и допуном дела Плана, укида се крак ове саобраћајнице, који је био трасиран преко намене површина "површине за

комерцијалне делатности (туризам и угоститељство), тип 1", већ се проширује регулациони профил улице Јанићија Ђурића и планира се нови везни коридор, а ради повезивања са остатком коридора планиране саобраћајнице, изван обухвата Измене и допуне дела Плана (уз обезбеђен контитутет попречног профила саобраћајнице од 11 m).

Локација 5

Задржава се саобраћајно решење ободних саобраћајница, које окружују ову локацију из основног планског документа.

Планирано је грађење нове јавне саобраћајнице (Нова 1), ради омогућавања функционисања затвореног стамбеног насеља, приступа ватрогасног возила, приступа до заједничке подземне гараже и сличне потребе.

Локација 6

У Измени и допуни дела Плана, извршена је измена саобраћајног решења.

Укинута су трасе планираних саобраћајница, које су, у основном планском документу, биле трасиране:

- правцем север - југ, преко кп.бр. 832/3 и 833/3 КО Врбица;
- правцем запад – исток, кроз зону "услуге и пословање" на начин да је "секла", својом трасом, постојеће парцеле, па је дислоцирана на нову локацију, северније (Нова 2), тако да прелази преко кп.бр. 830/12 КО Врбица (која је у јавној својини општине Аранђеловац).

Планиране су нове саобраћајнице Нова 3, као и Нова 4, поред реке Кубршнице, која представља наставак планиране саобраћајнице у Плану детаљне регулације за меморијални парк "Рисовача пећина" ("Службени гласник општине Аранђеловац", број 4/20), чија је функција да омогући квалитетнији и безбеднији приступ туристичких аутобуса до Рисовача пећине (која је утврђена за непокретно културно добро од великог значаја – археолошко налазиште), а налази се изван обухвата ове Измене и допуне дела Плана. Ж

Саобраћајнице Нова 2 и Нова 3 задовољавају услове, у погледу геометријског обликовања и попречног профила, да буду део "примарне саобраћајне мреже", односно из северног дела насеља омогућавају извођење саобраћаја, коришћењем траса ових саобраћајница, потом дела улице Занатлијска до раскрснице у km 139+844, у којој је планирано скретање лево у саобраћајницу Нова 4.

Планирана је реконструкција попречног профила улице Занатлијске (чија се траса поклапа са трасом државног пута IB реда број 27.), тако да садржи три саобраћајне траке са обостраним тротоарима. Наведено се планира у оквиру зоне која је, у претходном периоду, изграђена, тако да нема просторних могућности за планирање сервисних саобраћајница, па је кроз планско решење побољшано функционисање саобраћаја у мери која је била могућа. Пошто је потребно и неопходно омогућити и смештај инфраструктурних коридора и инсталација, изван коловоза предметне улице чија се траса поклапа са трасом државног пута, опредељена је ширина тротоара од 3,0 m. У Измени и допуни дела Плана, планирани су следећи саобраћајни прикључци и раскрснице:

- km 139+591.. Десно, планирана трокрака раскрсница према Плану детаљне регулације за меморијални парк "Рисовача пећина" ("Службени гласник општине Аранђеловац", број 4/20).
- km 139+757.. Лево, постојећа локација ССГ "НИС", на којој се врши прилагођавање саобраћајног прикључка, на начин да није омогућено изливање лево на главни правац / улицу Занатлијску (односно изливање са локације ССГ у правцу према Тополи).
- km 139+894.. Планирана четворокрака раскрсница (на истој позицији, као у основном

планском документу), с тим што се, преко крака лево, посматрано у односу на раст стационача, омогућава приступ до локације са комерцијалним садржајем.

- km 139+960.. Лево, измештена позиција аутобуског стајалишта.
- km 140+100.. Десно, реконструкција постојеће локације аутобуског стајалишта, на начин да се стајалиште налази изван коловоза државног пута.
- km 140+185.. Десно, прикључак постојећег приступног пута.
- km 140+215.. Планирана четворокрака раскрсница, лево планирани крак улице Нова 3 (планирана су само десна скретања), а десно постојећи крак – улаз, у комплекс циглане “Универзум” (планирана су само десна скретања).
- km 140+305.. Реконструкција и измена геометрије постојеће трокраке раскрснице, у мери која је била могућа, укрштај државног пута IB реда број 27. и државног пута IIA реда број 151.

Од улице Нова 4 па до раскрснице државног пута IB реда број 27. и државног пута IIA реда број 151. због безбедности одвијања саобраћаја, приликом израде пројекта саобраћајне сигнализације, пожељно је омогућити само десна скретања за улаз, односно само десна скретања за излазак из парцела које остварују приступ на улицу Занатлијску.

Задржава се локација постојеће ССГ која се налази са десне стране ул. Занатлијске (у смеру раста стационача државног пута IB реда број 27. са чијом се трасом поклапа предметна улица), која се налази на кп.бр. 1589/1 КО Врбица.

Задржава се постојећа трокрака раскрсница (предвиђена и основним планским документом у стационачи km 13+612 државног пута IIA реда број 151. (чија се траса поклапа са трасом улице “Орашачки пут”).

У зони укрштаја државног пута IB реда број 27. и државног пута IIA реда број 151. као и дуж “Орашачког пута” није предвиђено да ободне парцеле (које су у обухвату Измене и допуне дела Плана - кп.бр. 841/3, 841/4, 841/5, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, 855/17, 855/18, 855/19 и 855/20 КО Врбица) остварују прилаз на предметне путеве, већ са саобраћајне мреже у залеђу.

Локација 7

Задржана је концепција саобраћајница из основног планског документа и нису планиране трасе нових саобраћајница.

У Измени и допуни дела Плана, измењен је и смањен попречни профил улице Краља Петра I, тако да обухвата све изведене елементе ове улице (а није планирано ширење и формирање појаса планираног зеленила).

Локација 8

На локацији 8 нису планиране нове саобраћајнице.

Са југозападне стране, предметна локација остварује контакт са државним путем IIB реда број 368. (чија се траса поклапа са “старим путем за Тополу”). Није планиран саобраћајни прикључак на државни пут IIB реда број 368.

Локација 8 остварује приступ на јавну саобраћајну мрежу, преко интерног, приступног пута (површине остале намене, изван обухвата ове Измене и допуне дела Плана), који се прикључује на постојећу јавну саобраћајницу, која пролази источно у односу на предметну локацију.

Правила уређења и грађења

Трасе улица које се поклапају са трасама државних путева

Могућа је измена саобраћајних решења на трасама државних путева, уколико се приликом израде пројектно – техничке документације нађе ново, повољније решење у оквиру регулационих линија на државним путевима.

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу техничке документације, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области.

Објекти који се налазе у близини путних објеката треба планирати, пројектовати и градити на начин да не утичу на статичку стабилност путног објекта – моста и одржавање истог.

Важећом законском регулативом из предметне области, дефинисан је заштитни појас и појас контролисане изградње поред државног пута, у којима се ограничава изградња објеката, уколико урбанистичким планом није другачије одређено.

С обзиром на то да се у планском подручју поклапају трасе појединих градских улица са трасама државних путева, у тим улицама, грађевинске линије су дефинисане, на појединим деоницама на ближем одстојању од прописаног, због усклађивања са претежном грађевинском линијом изграђених објеката поред деонице предметних путева.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача државног пута, за израду техничке документације и постављање истих.

При планирању нових и реконструкцији постојећих саобраћајних прикључака на државни пут, водити рачуна о следећем:

- укрштај, односно прикључак споредног пута предвидети управно на државни пут, односно што приближније правом углу;
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41.-43. Закона о путевима (ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,0 m и дужине 40,0 m, односно 20,0 m за државни пут I, односно II реда);
- коловоз мора бити димензионисан за одговарајуће саобраћајно оптерећење;
- просечном годишњем дневном саобраћају;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметне саобраћајне прикључке;
- рачунској брзини на путу;
- просторним карактеристикама терена;
- зонама потребне прегледности;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путу;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања са државног пута.

Коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисани приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране управљача пута и израде техничке документације.

Ограде и дрвеће поред јавног пута се подижу тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

На раскрсницама је могуће вршити регулисање кретања возила путем семафора.

Трасе улица у општинској надлежности

Трасе улица у ситуационом и нивелационом смислу прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница, са одговарајућим попречним и подужним нагибима.

Попречни профил улице, координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације, унутар површина јавне намене.

Коловозну конструкцију, при изградњи нових и реконструкцији постојећих улица, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила, која ће се њом кретати. У свим улицама омогућити проходност комуналног и ватрогасног возила.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода у систем атмосферске канализације (отворене или затворене).

Уколико постоје просторни услови за то, формирати појасеве линеарног зеленила (дрворед или ниско растиње).

Приликом реконструкције постојећих и планирања нових раскрсница, поштовати следеће услове:

- обезбедити потребне зоне прегледности;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања постојеће градске улице;
- у циљу побољшања одвијања саобраћаја, у складу са саобраћајним оптерећењем и рангом улице, могуће је планирати додатне траке, за лева и десна скретања.

Тип раскрснице се утврђује у техничкој документацији.

Нивелете планираних и постојећих мостова, пропуста и прелаза преко водотока, мора да буду тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката имају потребну сигурносну висину - зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима из предметне области.

Аутобуска стајалишта

При изради техничке документације за аутобуска стајалишта, придржавати се одредби важећих прописа из предметне области.

Аутобуска стајалишта лоцирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у односу на раскрснице, смакнута, у складу са важећом законском регулативом. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта пројектовати у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима.

За изградњу аутобуског стајалишта на улици, чија се траса поклапа са трасом државног пута, прибавити сагласност управљача државног пута.

Пешачки саобраћај

Минимална ширина тротоара / пешачке стазе, која омогућава кретање особа за посебним потребама, износи 1,80 m (изузетно 1,20 m), у складу са прописима о стандардима приступачности. У зависности од расположивог простора у регулационом појасу улице, ширина тротоара се може повећати, а могуће је пројектовати и зеленило у уличном појасу.

При изради техничке документације за пешачке стазе и тротоаре, обавезна је примена важећих прописа о стандардима приступачности.

Уређење пешачких стаза и тротоара планирати од бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена пешачких токова, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

2.4.1.2. Услови “Инфраструктура железнице Србије” А.Д.

Изменом и допуном дела Плана (локација 4 и 5) је обухваћен коридор демонтиране пруге узаног колосека Младеновац - Аранђеловац. Наведена пруга није у функцији од 1982. године.

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је финансирао пројекат “Трансформисање напуштених пруга у зелене стазе”, а самим тим и пренамену коридора предметне пруге узаног колосека.

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС”, број 88/10) је предвиђена изградња једноколосечне железничке пруге Младеновац - Аранђеловац - Топола - Горњи Милановац, за чију реализацију „Инфраструктура железнице Србије” А.Д. нема израђену техничку документацију. Израђен је Нацрт Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године, који је у завршној фази усвајања. Предметним Просторним планом није предвиђена изградња железничке пруге Младеновац - Аранђеловац - Топола - Горњи Милановац - Чачак.

С обзиром на то да се планира опремање простора комуналном инфраструктуром, могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта. Укрштај водовода, канализације и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода, односно на минимум 1,2 m од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви.

Сви остали елементи за планирање, пројектовање и изградњу инфраструктуре неопходне за функционисање простора (водовода, канализације и др.) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова “Инфраструктура железнице Србије” А.Д. а у складу са прописима о планирању и изградњи.

2.4.2. Водопривредна, енергетска и друга комунална/техничка инфраструктура

2.4.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне/техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних улица и јавних површина. За инфраструктурне водове, изван коридора улица и јавних површина, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у одељку 2.4.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања одговарајућих аката, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз путни појас (парцелу) државног/пута у надлежности локалне управе, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача државног или пута у надлежности локалне управе, за израду техничке документације и постављање истих.

Општи услови за постављање инсталација (државни пут):

- усагласити трасе планираних инсталација са планираним профилем државног пута;
- трасе нових инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута.

Услови за подземно укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- инсталације планирати на минималној удаљености од 3,0 m мерено од крајње тачке попречног профила државног пута;
- уколико, због просторних ограничења, није могуће поступити по претходном ставу, потребно је, пројектним решењем, обезбедити адекватну заштиту трупа пута;
- не дозвољава се се вођење инсталација по банкени, по косинама насипа државног пута, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта или угрозити косине насипа државног пута, а посебно оне које могу директно или индиректно угрозити елементе путног профила државног пута;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,0 m мерено од границе путног земљишта државног пута I реда и 10,0 m мерено од границе путног земљишта државног пута II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација (остала улична мрежа и путеви у надлежности локалне управе)

Приликом подземног постављања инсталација поред и испод јавног пута/улице, потребно је испунити следеће:

- укрштање инсталација са улицом се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- код пешачких стаза/тротоара, инсталације се могу поставити у коридору пешачке стазе/тротоара;
- по правилу, приликом постављања стубова далековода поред општинских и некатегорисаних путева и улица, стубови далековода мора да буду удаљени од ивице путног земљишта (путне парцеле), минимум 10 m, а изузетно ова удаљеност се може смањити на 5,0 m.
- изузетно, у грађевинском подручју насеља, могуће је да се стуб далековода налази и на ближој удаљености, уз примену адекватних техничких решења и уз прибављање

- сагласности управљача пута;
- укрштање трасе далековода и општинских/некатегорисаних путева и улица планирати тако да се не угрожава функционалност пута, уз обезбеђење сигурносне висине од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, у складу са прописима из предметне области.

Принципи и критеријуми за укрштање инфраструктурних објеката са водотоковима

Код подземних укрштања – укопавања инфраструктурних објеката, објекте водити кроз заштитне цеви, тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на минимум 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

У зонама нерегулисаних водотокова, инфраструктурне објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како инфраструктурних објеката, тако и стабилности корита водотока.

Код траса нерегулисаних делова водотока у зони грађевинског подручја – због непознавања и неизучености водног режима и немогућности одређивања резервних појаса и коридора регулисаних водотока, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличких подлога и прорачуна, студија, пројеката и свих других за то претходних техничких решења.

2.4.2.2. Водоводна и канализациона инфраструктура

Планирано грађење, у подручју Измене и допуне дела Плана, са аспекта водоснабдевања ширег простора представља увећану потрошњу воде у односу на садашњу (за потребе водоснабдевања и обезбеђења потребних количина воде за противпожарну заштиту), због чега је планирано проширење градске водоводне мреже, уз измештање појединих постојећих деоница, које ће бити угрожене планираном градњом.

Канализациони систем, у подручју Измене и допуне дела Плана је планиран као сепарациони систем, којим су одвојене мреже за скупљање употребљених (санитарно – фекалних, отпадних) и атмосферских вода. Због будућих објеката, планирано је измештање појединих деоница, са уклапањем у изведено стање колектора за одвођење отпадних и атмосферских вода.

Локација 1

Положај јавних инсталација кроз локацију 1 не одговара будућем развоју те као такве морају бити укинуте и измештене дуж јавних површина. Ово се односи на водоводну инсталацију цевовода АССØ200 и РЕØ63, цевоводе одводње фекалне канализације КЕРØ200 и PVCØ200 и део цевовода атмосферске канализације ВЕТØ500. С обзиром на то да ове постојеће инсталације снабдевају водом и врше одводњу и других удаљених насеља, даље од предметног комплекса, неопходна је реконструкција са измештањем.

Планирано решење водоводних инсталација

Планирано решење водоводних инсталација односи се на измештање постојећих и изградњу нових водоводних инсталација.

Измештање постојећих водоводних инсталација

Укидање цевовода АССØ200 mm захтева измештање са површине предметног комплекса на јавне површине. Неопходно је извршити изградњу новог водовода, повезивањем са постојећим изграђеним деоницама водовода, дуж улице Илије Гарашанина, на цевоводе АССØ150 mm и РЕØ225 mm, који служе за снабдевање насеља Буковик и Колонија. Конекција на ове цевоводе ће се извршити дуж улице Илије Гарашанина (државног пута IB реда број 27.). Истом деоницом, дуж улице Илије Гарашанина, водиће се цевовод РЕØ225 mm, све до

укрштања са улицом Букуљска, која је уједно и деоница државног пута IIA реда број 150. Цевовод PEØ225 mm се, од ове раскрснице, продужава све до места пресецања и укидања цевовода ACCØ200 mm у Букуљској улици. За потребе правилног снабдевања насеља дуж Букуљске улице, планирано је извођење цевовода PEØ160 mm, све до конекције са постојећим цевоводом PEØ110 mm у Пријепољској улици.

Изградња нових водоводних инсталација унутар комплекса

Развој комплекса биће одређен архитектонским и просторним размештајем објеката у Урбанистичком пројекту. За правилно водонабдевање комплекса и целокупног садржаја, предвиђено је прикључење на постојеће инсталације у улици Илије Гарашанина на цевовод PEØ225 mm и на планирани цевовод за реконструкцију и изградњу PEØ160 mm у улици Пријепољска. Конекцијом на ова два цевовода омогућава се спој на ширу градску прстенасту мрежу и омогућава проточност воде за санитарне и противпожарне потребе. Сама мрежа унутар комплекса засниваће се на цевоводима минималног пречника Dn100 mm а за конекције на спојне тачке јавне мреже биће предвиђени цевоводи Dn160 mm и Dn 180 mm. Каснијом даљом урбанистичком / пројектном / техничком документацијом, извршиће се пројектовање чворних тачака унутар мреже ради регулације протока, положаја хидраната на спољном водоводу као и детаљи око прикључака предвиђених објеката.

Планирано решење фекалне канализације

Планирано решење инсталација фекалне канализације односи се на измештање постојећих и изградњу нових канализационих инсталација.

Измештање постојећих инсталација фекалне канализације

Укидање деоница санитарно-фекалних колектора KERØ200 mm и PVCØ200 mm захтева њихово измештање са површине предметног комплекса на јавне површине. Сам цевовод KERØ200 mm губи своју сврху јер је истим вршена одводња објеката унутар комплекса који ће бити предмет рушења (управна зграда Шамот). Међутим, цевовод PVCØ200 mm је неопходно изместити заузимањем јавне површине дуж улице Пријепољска, са вођењем цевовода дуж улице Букуљска све надаље до улице Илије Гарашанина. С обзиром на то да је развојем и осталих насеља поред и даље од комплекса који обухвата локација 1, оптеретио постојеће одводне инсталације, предвиђена је реконструкција фекалног колектора, дуж улице Илије Гарашанина, у правцу центра града Аранђеловца са цевоводом Dn400 mm.

Изградња нових инсталација фекалне канализације унутар комплекса

Развој комплекса биће одређен архитектонским и просторним размештајем објеката у Урбанистичком пројекту. За правилно одвођење фекалне канализације, мора да се користе сливови ка отицајном подручју Бања и ка отицајном подручју Даросава, па ће се, у складу са тим, извршити постављање одводних фекалних цевовода оријентисаних дуж улица унутар комплекса, који ће, својим падовима, бити оријентисани ка овим сливовима. Сама мрежа фекалне канализације унутар комплекса засниваће се на цевоводима минималног пречника цевовода Dn200 mm са минималном дужином укопавања h=1,5 m и максималног пречника излазног цевовода из комплекса Dn315 mm. Каснијом даљом урбанистичком / пројектном / техничком документацијом, извршиће се пројектовање прихватних деоница унутар мреже, положаја ревизионих шахтова, као и детаљи око прикључака предвиђених објеката.

Планирано решење атмосферске канализације

Планирано решење инсталација атмосферске канализације односи се на делимично укидање постојећих и изградњу нових канализационих инсталација.

Укидање постојећих инсталација атмосферске канализације

Разлог за укидање дела атмосферске канализације деонице ВЕТØ500 mm је планирана градња објеката и партерно преуређење зоне у којој је цевовод постављен. У остатку

постојећег атмосферског цевовода исти се задржава и користи се за конекцију са новим инсталацијама атмосферске канализације унутар комплекса.

Изградња нових инсталација атмосферске канализације унутар комплекса

Развој комплекса биће одређен архитектонским и просторним размештајем објеката у Урбанистичком пројекту. За правилно одвођење атмосферске канализације мора да се користе сливови ка отицајном подручју у смеру парка Буковичке бање, ка речном току реке Кубршница и ка отицајном подручју реке Пештан. На тај начин ће бити извршено постављање одводних атмосферских цевовода са отворених саобраћајних површина оријентисаних дуж улица унутар комплекса, који својим падовима треба да буду оријентисани ка овим сливовима. Сама мрежа атмосферске канализације унутар комплекса засниваће се на цевоводима минималног пречника цевовода Dn250 са минималном дужином укопавања H=1m а максимални пречник излазног цевовода из комплекса биће Dn500mm. За потребе претходног пречишћавања отицајних вода са отворених саобраћајних површина, на излазним деоницама ка постојећим колекторима и речним токовима, планирано је постављање сепаратора лаких нафтних деривата. Каснијом даљом урбанистичко / пројектном / техничком документацијом извршиће се пројектовање прихватних деоница унутар мреже, положаја ревизионих шахтова, капацитета сепаратора као и детаљи око прикључака предвиђених објеката и објеката на јавној уличној инсталацији.

Локација 2

Планирано решење водоводних инсталација

Положај јавних инсталација водовода кроз локацију 2 не одговара будућем развоју те као такве морају бити укинуте и измештене дуж јавних површина. Планирано је измештање водоводне инсталације која је изведена преко приватних парцела и грађење новог цевовода дуж јавних улица, како би са постојећим инсталацијама водовода формирао прстен дуж улица Николе Пашића, Вука Караџића и Јеврема Грујића.

Планирано решење фекалне канализације

Планирана је доградња постојеће мреже фекалне канализације, дуж градских улица, како би се омогућило прикључење свих објеката на предметној локацији.

Планирано решење атмосферске канализације

Дуж градских улица у обухвату, планирано је грађење атмосферске канализације, која се повезује на изведени колектор, на раскрсници улица Његошеве и Николе Пашића.

Локација 4

Планирано решење водоводних инсталација

Планирана је доградња градског водовода у улици Јанићија Ђурића и наставку ове улице, а у циљу омогућавања прикључења планираних објеката на јавну водоводну мрежу.

Планирано решење фекалне канализације

Дуж коридора улице која се налази западно од улице Павла Милановића Кезуна постоји могућност грађења фекалног колектора и повезивање на постојећи колектор. Имајући у виду постојеће стање мреже фекалне канализације и могућности за доградњу исте, у овој зони се планира и грађење независних система, мањих уређаја за пречишћавање отпадних вода и система интерне канализације.

Планирано решење атмосферске канализације

Није планиран развој јавне мреже атмосферске канализације, већ ће се евакуација истих

решавати у склопу појединачних комплекса и локација, са одвођењем вода у најближи реципијент и пречишћавањем истих уколико се ради о зауљеним водама.

Локација 5

Планирано решење водоводних инсталација

Планирано је грађење нове водоводне мреже, према плановима јавног комуналног предузећа, дуж улица које окружују предметну локацију и повезивање на изведено стање у улици Ратних војних инвалида.

Планирано решење фекалне и атмосферске канализације

Задржавају се постојећи изведени цевоводи фекалне и атмосферске канализације, а планирана је доградња ове мреже у коридорима јавних улица. Уколико се то покаже као неопходно, у даљој разради, могуће је вршити измештање постојећег колектора, који је трасиран правцем приближно север – југ, преко кп.бр. 2377 КО Аранђеловац.

Локација 6

Планирано решење водоводних инсталација

Планирана је реконструкција постојећег цевовода, дуж улице Занатлијска и доградња мреже у планираним улицама, а у циљу снабдевања потрошача и обезбеђења довољних количина воде за противпожарне потребе.

Планирано решење фекалне канализације

Планирано је измештање дела постојећег фекалног колектора, који ће бити угрожен планираном градњом, тако да нова траса буде у профилу планиране саобраћајнице поред реке Кубршнице.

Планирана је доградња постојеће мреже и изградња новог колектора у профилу планиране саобраћајнице Нова 3.

Планирано решење атмосферске канализације

С обзиром на то да у овом делу градског насеља није изведена атмосферска канализација, планирано је грађење нових колектора, а у циљу евакуације атмосферских вода до реке Кубршнице.

Локација 7

Планирано решење водоводних инсталација

Изведено стање водоводних инсталација омогућава прикључење планираног објекта на овој локацији.

Планирано решење фекалне канализације

Планирано је измештање дела постојећег фекалног колектора, који води преко земљишта у приватном власништу, тако да се нова траса налази у оквиру површина јавне намене.

Планирано решење атмосферске канализације

Није предвиђена доградња изведеног система атмосферске канализације.

Локација 8

Преко предметне локације, планирано је грађење магистралног цевовода јавног водовода.

До стварања услова за прикључење на јавну канализациону мрежу, одвођење отпадних вода се може планирати у непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета или ће се пречишћавање отпадних вода вршити на мањем уређају за пречишћавање отпадних вода.

Правила уређења и грађења

Правила за изградњу водоводне инфраструктуре:

- приликом пројектовања, водити рачуна да се не угрожавају постојећи и планирани објекти, планиране намене коришћења земљишта, као и да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења;
- у случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнавање потрошње;
- минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде \varnothing 100 mm (због противпожарне заштите објекта);
- водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система;
- предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о противпожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни;
- минимално растојање ближе ивици цеви од темеље објекта је 1,50 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,40 m;
 - до електричних и телефонских каблова 0,50 m;
- потребно је да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- избор материјала за изградњу водовода, као и опрема која се уграђује, врши се уз услове и сагласност надлежног предузећа / управљача водоводне инсталације и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих;
- појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода;
- забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга;
- прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће/управљач водоводне инфраструктуре;
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, на удаљењу од регулационе линије према условима управљача водоводне инфраструктуре;
- забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта (хидрофори, бунари, пумпе итд.);
- приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здрављу на раду;
- уколико је снабдевање водом предвиђено из сопственог бунара, потребно је извршити све хидрогеолошке истражне радње и дефинисати локацију водног објекта за снабдевање водом за пиће (бунар), ради правилног димензионисања и усаглашавања са хидрогеолошким условима водоносне средине.

Правила за изградњу санитарно-фекалне канализације:

- трасу мреже канализације за отпадне воде (санитарно-фекалне канализације) полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу; изузетно уколико конфигурација и услови на терену то условљавају, траса канализације се може положити и кроз површине остале намене;

- при паралелном вођењу и укрштању инсталација санитарно-фекалне канализације са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката;
- мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила, не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm;
- није дозвољено полагање санитарно-фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да се не угрожава стабилност објеката;
- минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви које се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0 m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У земљишту где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m;
- ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа;
- на проласку цевовода испод пута, предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране (приликом укрштања са трасом државног пута, поштовати услове управљача државног пута);
- на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN;
- за испуштање санитарно-фекалних и технолошких вода у јавну канализацију, прибавити услове и сагласност од надлежног комуналног предузећа, с тим да исте мора да задовоље прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ, а квалитет ефлуента мора испунити граничне прописане вредности, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- у случају изградње непропусне септичке јаме, запремина се рачуна према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:
 - мин. 2 m од ивице парцеле;
 - мин. 5 m од објекта;
 - мин. 1 m од регулационе линије;
 - мин. 20 m од бунара.

Правила за изградњу атмосферске канализације:

- димензионисање атмосферске канализације одредити користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице; по правилу, минимални пречник атмосферске канализације је Ø 300 mm;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа подземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- условно чисте атмосферске воде, чији квалитет припада одговарајућој класи вода коју прописује надлежни орган за послове водопривреде, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног предузећа, путни канал или у водоток, уз сагласност управљача;
- за атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.), планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску

канализацију, а чишћење објеката за третман задрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним угљима и седиментом вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;

- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

2.4.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Задржава се постојећа електроенергетска инфраструктура, напонског нивоа 110 kV са заштитним појасевима, у складу са прописима из предметне области.

Планирано грађење, у подручју Измене и допуне дела Плана, са аспекта снабдевања електричном енергијом ширег простора представља увећану потрошњу у односу на садашњу, због чега је планирано проширење, доградња и нова изградња електроенергетских објеката, уз измештање појединих деоница постојећих далековода 35 и 10 kV.

Планиране електроенергетске водове треба извести подземно или надземно у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница, изузетно и на другим површинама, на начин да се обезбеди коридор одговарајуће површине, доступан за одржавање.

Број и локације ТС 10(20)/0,4 kV треба одредити према енергетским потребама објеката који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по m² објекта и потребама за електричном енергијом.

Трансформаторска станица (ТС) може да буде слободностојећа, типска, монтажном бетонском или стубна, одговарајуће снаге, лоцирана тако да јој се може, са саобраћајнице приступити теретним возилом (са јавне саобраћајнице директно или преко интерне приступне саобраћајнице која се повезује са јавном саобраћајницом), а изузетно, може се предвидети и ТС у објекту.

Све саобраћајнице треба да имају јавну расвету, а за те намене користити економичне савремене светилке, које обезбеђују квалитетан осветљај.

У подручју Измене и допуне дела Плана, у складу са потребама, изградиће се одговарајући број ТС са прикључним водовима (претежно подземним) и нисконапонска мрежа.

Могуће је и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се дати важан допринос унапређењу квалитета животне средине.

Планирано је измештање далековода на:

- локацији 1: 1) деоница ДВ 2x35 kV “Књаз Милош – Букуља”; 2) деоница ДВ 35 kV “Забрежје” и 3) деоница ДВ 10(20) kV
- локацији 2, деоница ДВ 10(20) kV;
- локацији 5, деоница ДВ 10(20) kV;
- локацији 6, деоница ДВ 10(20) kV “Млин”;

Уместо предметних деоница далековода, планирано је полагање подземних каблова, који се претежно трасирају јавним површинама, а изузетно и преко површина осталих намена, на начин да не ометају планирано грађење објеката.

Правила уређења и грађења

Електроенергетска инфраструктура напонског нивоа 110 kV

У случају градње испод или у близини далековода, у заштитном појасу, потребна је сагласност управљача електроенергетске инфраструктуре, при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да

обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет инвеститора планираних објеката.

- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода, које управљач електроенергетске инфраструктуре, доставља на захтев, као и податке добијене на терену геодетским снимањем, који се обављају о трошку инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, поштовати све важеће прописе из предметне области, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са важећом законском регулативом из предметне области и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости, Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да инвеститор објекта достави А.Д. „Електро mreжа Србије“ извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли су испуњени и задовољени прописи о границама нејонизујућих зрачења.

- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).
Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1.000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3.000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа,

потребно је да се:

- 1) Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулације међусобних права и обавеза између "Електромережа Србије" А.Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са законским прописима о енергетици о прописима о планирању и изградњи.
- 2) О трошку инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електромережа Србије" А.Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електромережа Србије" А. Д. на сагласност.
- 3) О трошку инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- 4) Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електромережа Србије" А. Д.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода.

Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода. Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Дозвољено је у постојећим коридорима далековода изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности, због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

Електроенергетска инфраструктура напонског нивоа 35 kV, 10 (20) kV и 1 kV

Правила за изградњу трансформаторских станица (ТС) 10(20)/0,4kV:

- дистрибутивне трансформаторске станице градити на површинама јавне намене или уз обезбеђење локација на осталим површинама као монтажано-бетонске и стубне за 10(20)/0,4 kV напонски пренос (изузетно се могу пројектовати и у оквиру објекта), у

- складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност ТС од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске ТС, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке или двоструке;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске ТС и слободан простор минималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске ТС;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове ТС могу бити прикључиване и на подземне средњенапонске водове;
- поред објеката ових ТС обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 -1,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Правила за изградњу надземне електроенергетске мреже:

- надземну електроенергетску мрежу постављати на бетонске и гвоздене стубове, ван колских прилаза објектима;
- стубове надземне електроенергетске мреже постављати мин. 0,5 m од коловоза;
- електроенергетску мрежу градити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Услови за изградњу јавног осветљења:

- светилке за осветљење саобраћајница се могу поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- друга варијата је да се расветна тела поставе на стубове електроенергетске мреже или на посебне стубове уколико је електроенергетска мрежа каблирана;
- користити расветна тела која су енергетски ефикасна, док извори напајања расветних тела могу бити и из области обновљивих извора енергије.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 10(20)/04 kV:

- реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу Измене и допуне дела Плана и према условима надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др. трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију ТС 10(20)/0,4 kV.

Правила за заштиту постојеће електроенергетске инфраструктуре и објеката:

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

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност надлежног предузећа / управљача електроенергетске инфраструктуре.
- Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

2.4.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура

У подручју Измене и допуне дела Плана, планирано је осавремењавање постојеће и изградња нове електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре.

У том циљу, у оквиру улица и јавних зелених површина, планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима.

На трасама планираних ЕК каблова, приликом извођења радова у улицама, треба постављати PVC цеви Ø110 mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

У планском подручју, у складу са експанзијом мобилних уређаја, планирана је могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

Изградња нових базних станица мобилне телефоније није дозвољена.

Правила уређења и грађења

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, управљачем ЕК инфраструктуре, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ЕК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката ЕК инфраструктуре вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да надлежном предузећу надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед

прекида телекомуникационог саобраћаја).

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ЕК објеката/каблова:

- За измештање постојећих ЕК објеката/каблова, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ЕК каблова у сарадњи са надлежном службом, управљачом ЕК инфраструктуре и такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу 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 ЕК каблова и да на њега тражи сагласност надлежне службе, управљача ЕК инфраструктуре
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ЕК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ЕК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ЕК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ЕК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ЕК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

ЕК мрежу градити уз поштовање следећих услова:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде приближно 90°;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1kV и 10kV и 1m за каблове 35kV;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

2.4.2.5. Гасоводна инфраструктура

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату Измене и допуне дела Плана, планирано је грађење дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 bar. Дистрибутивни гасовод је планиран у регулационом појасу саобраћајница (јавних или интерних), у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта;
- рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у

- складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

На краћој деоници постојеће гасоводне мреже (MOP 16 bar), због колизије са планираном наменом површина, планирано је измештање и то на локацији 6 у блоку источно од улице Нова 3.

У подручју Измене и допуне дела Плана, могуће је грађење и нових мерно-регулационих станица (MPC) уколико се то покаже као неопходно, а тачне локације истих одредиће се у Урбанистичком пројекту, у складу са условима надлежне институције.

Правила уређења и грађења

1) Дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 3 m.

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

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

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°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, 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 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина уповања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова, износи 1,5 m.

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤16 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 16.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

2) Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Табела број 17.

MOP на улазу			
Капацитет (m³/h)	MOP≤4 bar	4 bar<MOP≤10 bar	10 bar<MOP≤16 bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Шеста Измена и допуна
Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - нацрт плана -

Од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
Од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
Од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

Минимална хоризонтална растојања MPC, MC И PC од других објеката су:

Табела број 18.

MOP на улазу			
Објекат	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Општински пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m *	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m **	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m **	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m **	
* али не мање од 10 m			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично побољшана			

Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

3) Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

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°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, 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 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m. а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

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

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

Табела број 19.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6

Шеста Измена и допуна
Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - нацрт плана -

Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ , а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања, гасовод се, по правилу, поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

4) Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода до 4 bar од надземне електромереже и стубова далековода су:

Табела број 20.

	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

5) Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова

У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода МОР 16 bar и МОР 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне 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 надлежне институције / управљач гасоводне инфраструктуре на терену.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе запослени у надлежној институцији / управљачу гасоводне инфраструктуре, о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити надлежна институција / управљач

гасоводне инфраструктуре, ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

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 насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Приликом извођења радова, грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима, урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

Употреба вибрационих алата, у близини гасовода је дозвољена, уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

У зони 5 m лево и десно од осе гасовода, не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терсна која је постојала пре извођења радова.

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 самозапаљењу.

Инвеститор је обавезан, у складу са важећом законском регулативом, да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести надлежну институцију / управљача гасоводне инфраструктуре, у писаној форми, како би се обезбедило присуство представника, за време трајања радова у близини гасовода.

6) Заштита гасовода – израда пројектно - техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Измене и допуне дела Плана, 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 јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет инвеститора новопроектваног објекта у оквиру Измене и допуне Плана.

2.4.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- магистрални водовод..... минимално 2,5 m обострано
- магистрални фекални колектор Ø500..... минимално 2,5 m обострано
- колектор атмосферске канализације Ø800..... минимално 3,0 m обострано
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... - за голе проводнике 10 m, кроз шумско подручје 3 m
за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско
- подручје 3 m
- за самоносеће кабловске снопове 1 m
- 2) за напонски ниво 35kV..... 15 m
- 3) за напонски ниво 110kV..... 25 m
- 4) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих прописа из предметне области, уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 1m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 10m
- 2) напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV..... 30m

Заштитни појас гасоводне инфраструктуре, има следеће ширине:

- дистрибутивни гасовод до 16 bar..... 2x3,0 m од осе гасовода
- дистрибутивни гасовод 4 bar..... 2x1,0 m од осе гасовода

2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну, односно техничку инфраструктуру, која је неопходна за несметано функционисање објеката одређене намене.

Минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу, директно или индиректно;
- прикључак на водоводну и канализациону мрежу;
- прикључак на електроенергетску мрежу.

Изузетно, на локацијама 4 и 8 могућа је изградња независних система водоснабдевања и канализација отпадних вода.

2.6. Зеленило

У подручју Измене и допуне Плана, на [локацијама 1](#) и [7](#) налази се јавна зелена површина – сквер, а на локацијама [1](#) и [4](#) планирано је подизање заштитног зеленила.

У оквиру јавне зелене површине на локацији [1](#), уређење се врши на основу пројекта уређења (техничке документације), са функционалним зонирањем простора, уз адекватну концентрацију садржаја (миран одмор и простор за шетњу, простор за игру деце, простор за културне и туристичке манифестације и сл.). Оквирно стазе и остали садржаји могу заузимати око 30% а зелене површине око 70%. Парк треба опремити стандардним урбаним мобилијаром, вртно-архитектонским елементима (споменик, фонтана и слично) и дечијим игралиштима.

У оквиру јавне зелене површине на локацији 7 вршити редовно одржавање чесме и поплочаних површина, као и травњака, који чини основу ове површине. Могуће је увођење солитерних стабала и ниског растиња декоративног типа.

Заштитно зеленило је планирано у зонама раздвајања функција. Планирано је сађење стабала, у комбинацији са жбуњем, које ће омогућити и визуелну заштиту у односу на околне намене.

2.7. Услови и мере заштите

2.7.1. Заштита природних добара

У подручју Измене и допуне дела Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Прописани су следећи општи услови заштите природе:

- 1) Усклађивање са планском документацијом ширег подручја и по хијерархији вишег реда.
- 2) Усклађивање обухвата Измене и допуне дела Плана са донетим одлукама о изради Измене и допуне дела Плана, од стране надлежног органа.
- 3) Примена одрживог коришћења природних ресурса као и интегрисана заштита природе приликом измена планиране намене површина на свих осам локација.
- 4) Зонирање функционално различитих намена, груписање компатибилних садржаја и активности на грађевинском земљишту и раздвајање функција, зона и објекта који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања.
- 5) Дефинисање нових капацитета у односу на постојеће, у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Прилагођавање параметара за изградњу капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност.
- 6) Треба максимално могуће очувати постојећу вегетацију на свим локацијама. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља, у интеракцији са постојећим и будућим делатностима.
- 7) Приликом озелењавања свих локација, комбиновати листопадне и зимзелене врсте дрвећа и жбуња, како би било у функцији током целе године. Препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста, естетске вредности и отпорности на загађиваче. Избежавати инвазивне врсте: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), (багрем, кисело дрво, багремац,..) чије спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Такође, избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.).
- 8) Усклађивање параметара за изградњу нових објеката и инфраструктурних коридора на начин да се не ремете постојеће подземне хидрографске везе и не угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода.
- 9) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Прописани су следећи посебни услови заштите природе:

- 10) Приликом даље разраде површина на локацијама број 1, 2, 4 и 5, које се односе на становање, узети у обзир следеће:

- изградњу свих стамбених објеката на начин да прате постојећу физичку структуру окружења, традиционалан начин организације и уређења парцела, као и коришћење локалних грађевинских материјала;
 - мере и услове према којима изградњи било ког објекта претходи инфраструктурно опремање свих локација;
 - да се у току реконструкције, адаптације, санације и доградње постојећих објеката користе приступне саобраћајнице у циљу заштите постојећег зеленила;
 - интегрисано управљање атмосферским водама, уз разматрање могућности рецикулације пречишћених отпадних и атмосферских вода као техничке воде;
 - подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката;
 - прописана енергетска својства у складу са важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда;
 - укупно пејзажно уређењем на начин да се надовеже на зеленило околног простора, ради обезбеђивања континуитета система зеленила града.
- 11) Приликом даље разраде површина на локацијама број 1, 2, 4, 5, 6 и 7 које се односе на уређење саобраћајних површина предвидети:
- уређење саобраћајних комуникација на начин да се планирани саобраћајни правци повежу са постојећим саобраћајним правцима у јединствен систем при чему ће се водити рачуна о постојећем зеленилу;
 - ефикасан систем атмосферске канализације, као и одвођење вода са планираних саобраћајница и слободних површина будућег паркинга;
 - одговарајући заштитни зелени појас дуж свих планираних саобраћајница, у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова).
- 12) Приликом даље разраде површина на локацијама број 1 и 4, које се односе на спорт и рекреацију предвидети задржавање постојећег зеленила, уз планирање новог, чиме би се обезбедило очување и унапређења животне средине.
- 13) Приликом промене намене површина из „парк и парк шуме“ у „услуге и пословање“ на локацији број 6, постојећи проценат зелених површина надокнадити изградњом кровног зеленила и вертикалним озелењавањем фасада планираних објеката.
- 14) Очувати и заштитити водене површине, на локацији број 4, од деградације и загађивања. Забранити слободно депоновање комуналног и другог отпада у близини водених површина, као и испуштање отпадних вода и обезбедити контролу и санацију свих облика загађења.
- 15) Планирати изградњу објеката у функцији туризма и угоститељства, на локацији број 4, уз максимално очување квалитетног постојећег зеленила.

2.7.2. Заштита културних добара

У подручју Измене и допуне дела Плана нема непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту, ни археолошких локалитета.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, инвеститор/извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Уколико се накнадно открије археолошки локалитет, мере заштите су:

- исти се не сме уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања;
- инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикување и излагање добра, које ужива предходну заштиту, које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;

- у непосредној близини археолошких локалитета, инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите, односно надлежне установе заштите културних добара;
- археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавање, ископавање и дубока заоравања (преко 30 cm);
- у случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора;
- забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалита, пре окончања заштитних археолошких истраживања.

Објекти за које се израђују услови техничке заштите

У планском подручју нема објеката за које се, пре санације или реконструкције, израђују конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са важећим законским прописима из области заштите културних добара.

2.7.3. Заштита животне средине

Опште мере заштите животне средине у границама Измене и допуне дела Плана, спроводиће се у складу са важећом законском регулативом и нормативним актима локалне самоуправе, општине Аранђеловац:

- заштита ваздуха, у складу са Локалним планом квалитета ваздуха;
- заштита вода, у складу са Планом заштите вода, односно у складу са мерама којима штити и унапређује њихов квалитет врши контрола и мониторинг;
- управљање отпадом, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- управљање отпадним водама, у складу са условима надлежног комуналног предузећа и сваког оператера генератора технолошких отпадних вода;
- заштита од буке, у складу са акустичким зонирањем и картама буке.

За све локације, постојећих и планираних пројеката, објеката, пратећих садржаја, извођење радова и других активности (у фази реализације или редовног рада или за случај престанка рада), обавезна је:

- процена ризика од потенцијалних акцидената и удесних ситуација;
- процена величине потенцијалних удеса (мали, средњи, велики);
- план поступања у случају акцидента.

Посебне мере заштите животне средине у границама Измене и допуне дела Плана, спроводиће се у складу са специфичним карактеристикама предметних измена планског документа и то:

За Локацију 1

- Извршити процену еколошког стања Локације 1 са аспекта даљег одрживог и еколошки прихватљивог коришћења простора.
- Извршити еколошку анализу и оцену стања комплекса бивше фабрике "Шамот", у складу са националним индикаторима:
 - историјско коришћење објеката и пратећих садржаја;
 - оцену стања управљања отпадом (опасним/неопасним, историјским), отпадним водама и свих емисија у животну средину;
 - оцену стања земљишта и подземних вода;
- Извршити оцену стања зеленила, структуру, здравственог и естетског стања заступљеног растиња и дати предлог за даље поступање.

За Локацију 2

Извршити ревитализацију постојећег зеленила, што обухвата:

- процену стања постојећег зеленила, очување свих вредних (појединачних/солитерних стабала као и групација) и њихово уклапање у план озелењавања;

- уређење индивидуалних парцела вршити избором декоративних врста, а ограђивање „зеленим“ оградама (избором врста које трпе резивање);
- управљање комуналним отпадом вршити у складу са Локалним планом управљања отпадом.

За Локацију 4

Извршити процену еколошког стања, са аспекта даљег одрживог и еколошки прихватљивог коришћења простора.

Извршити еколошку анализу и оцену стања комплекса бивше фабрике (“Електропорцелан” Аранђеловац), у складу са националним индикаторима:

- историјско коришћење објеката и пратећих садржаја;
- оцену стања управљања отпадом (опасним/неопасним, историјским), отпадним водама и свих емисија у животну средину;
- оцену стања површинских вода, земљишта и подземних вода.

Извршити анализе и утврдити квалитет (“нулто стање”) воде Дубоког потока, акумулације “Аранђеловац 1” (“велика водојажа”) и “Аранђеловац 2” (“мала водојажа”), са планом обавезног мониторинга, у складу са законском регулативом.

Извршити оцену стања акватичних екосистема Дубоког потока, акумулације “Аранђеловац 1” (“велика водојажа”) и “Аранђеловац 2” (“мала водојажа”), са планом унапређења стања. Извршити анализу и оцену стања шумског комплекса са планом мера неге и заштите у функцији шумског комплекса са приоритетном заштитном функцијом (заштита природних, блископриродних екосистема, биодиверзитета и животне средине).

За Локацију 5

Извршити оцену стања зеленила, структуру, здравственог и естетског стања заступљеног растиња и дати предлог за даље поступање.

У поступку планирања и реализације, обавезан је План пејзажног уређења зелених површина.

За Локацију 6

- Искључују се делатности из групе постројења за које се захтева Интегрисана (IPPC) дозвола и SEVESSO постројења, као и постројења за третман опасног отпада.
- Обавезно је поштовање општих мера заштите форланда и квалитета воде реке Кубршнице.
- Обавезно је пејзажно уређење предметне просторне целине, у складу са Планом пејзажног уређења.
- Обавезно је дрворедно зеленило (обострано / једнострано / једноредно / вишередно / једносратно / вишесратно, у складу са условима на терену (у појасу саобраћајне инфраструктуре и према зони становања).
- обавезно је пејзажно уређење сваког комплекса.

За Локацију 7

Обавезне су опште мере уређења и озелењавања слободних површина.

За Локацију 8

- Искључују се делатности из групе постројења за које се захтева Интегрисана (IPPC) дозвола и SEVESSO постројења, као и постројења за третман опасног отпада.
- Реализација индустријских постројења (производних, услужних) могућа је уз обавезну проверу кроз поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за послове животне средине.
- Обавезно је озелењавање простора, у складу са еколошко-биолошком подлогом и

Планом пејзажног уређења.

2.7.4. Мере заштите од елементарних непогода и акцидената

Примењују се мере из основног планског документа.

2.7.5. Мере заштите објеката значајних за одбрану земље

У подручју Измене и допуне дела Плана нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

2.7. Услови и стандарди приступачности

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим прописима из предметне области.

2.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски и остали услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије, топлотних пумпи и сл.

Енергетска ефикасност изградње у градском насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- коришћењем обновљивих извора енергије, и изградњом централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

2.9. Водно земљиште

Водно земљиште може се користити на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничава права других и то за: 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода; 2) одржавање корита водотока и водних објеката; 3) спровођење мера заштите вода; 4) спровођење заштите од штетног дејства вода; 5) остале намене, утврђене законским прописима о водама.

Планским решењем обезбеђено је поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката са олштим концептом снабдевања водом, каналисања и пречишћавања отпадних вода на нивоу општине.

Планираним уређењем простора обезбеђено је неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, стабилност објеката за заштиту од поплава, ерозије и бујице, заштиту од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање и др. дефинисаних законским прописима из предметне области.

Планирано је да се земљиште поред водотокова, у ширини од 10 m у подручју незаштићеном од поплава може користити на начин да се не угрожава спровођење одбране од поплава. Поред изграђених насипа, потребно је оставити слободан простор, ширине по 5 m, на левој и десној обали, чиме ће се обезбедити довољан простор за редовно и инвестиционо одржавање

регулационих објеката.

Планирано је да се саобраћајна инфраструктура предвиди у функцији заштите од поплава. Изградња саобраћајница не сме да ремети проток воде, наноса и леда, нити се планираном саобраћајном инфраструктуром смеју угрозити постојећи заштитни водни објекти.

Водоснабдевање предметног простора је планирано из јавне водоводне мреже, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Приликом израде концепта канализације и пречишћавања отпадних вода уважено је следеће:

- Канализациона мрежа је планирана да буде сепаратног типа, посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарне отпадне воде.
- Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара класи воде коју прописује надлежни орган за послове водопривреде, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, водоток и околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (станица за снабдевање горивом, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијент, планирати одговарајући предtretман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета, а према условима надлежног органа за послове водопривреде.
- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа, при чему треба уважити и све друге услове за сакупљање и канализацију отпадних вода, које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.
- Забрањено је испуштање у водотоке било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода, које према важећој Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса и према важећој Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента.
- Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Правно лице које користи бране са акумулационим и ретензионим басенима, дужно је да их одржава и користи на начин којим се обезбеђује прихватање поплава таласа. Такође дужно је да, у периоду ван одбране од поплава, доставља републичкој организацији надлежној за хидрометеоролошке послове, јавном водопривредном предузећу и лицу одређеном оперативним планом за одбрану од поплава, податке о стању и степену напуњености акумулационих басена недељно, а у периоду редовне и ванредне одбране од поплава свакодневно.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ДЕЛА ПЛАНА

3.1. Површине и објекти јавних намена

У измени и допуни дела Плана, налазе се:

- површина за социјалну заштиту, на локацији 2;
- површина за образовање, на локацији 6.

Примењују се правила грађења из основног планског документа, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

3.2. Површине осталих намена

3.2.1. Површина за здравствену заштиту (здравствена станица)

Примењују се правила грађења из основног планског документа (одељак 4.4.1.), уз обавезну израду Урбанистичког пројекта (који није потребан за реконструкцију, адаптацију, санацију и текуће/редовно одржавање објекта), **с тим да се не примењује табела компатибилности из основног плана.**

3.2.2. Становање високих густина – вишепородично

Примењују се правила грађења из основног планског документа.

3.2.3. Становање средњих густина – вишепородично

Примењују се правила грађења из основног планског документа.

3.2.4. Становање средњих густина – породично

Примењују се правила грађења из основног планског документа.

3.2.5. Становање ниских густина – породично

Примењују се правила грађења из основног планског документа

3.2.6. Мешовита намена више густине

Примењују се правила грађења из основног планског документа.

3.2.7. Мешовита намена средње густине

Примењују се правила грађења из основног планског документа, осим што се за локацију 7 прописује да је потребно формирати минималну грађевинску парцелу површине 1.200 m².

3.2.8. Услуге и пословање

На локацијама 1, 4 и 6 примењују се правила грађења из основног планског документа, с тим што се на локацији 4, у западном делу ове локације планира коришћење обновљивих извора енергије и могућност постављања соларне електране на крововима објеката **и/или на земљи.**

3.2.9. Површине за становање – резиденцијално становање, тип 1 и тип 2

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Планирано је грађење затвореног стамбеног насеља (по узору на “кондоминијум”), са контролом приступа (улаза / излаза, на једном или више места), заједничком подземном гаражом (или појединачним гаражама у склопу објеката), отвореним паркинг просторима, заједничким зеленим површинама и дечијим игралиштима за становнике насеља, као и садржајима комерцијалних делатности, спорта и рекреације и др.

У оквиру комплекса може се градити интерна саобраћајна, комунална и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Површине за становање – резиденцијално становање, тип 1:

- Дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката (са 4 и више стамбених једница) и објеката пословања и комбинацијама ових намена, без изградње помоћних објеката на парцелама.
- Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката (макс. 3 стамбене једнице), без изградње помоћних објеката на парцелама.

Површине за становање – резиденцијално становање, тип 2:

- Дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката (са 4 и више стамбених једница) и објеката пословања и комбинацијама ових намена, без изградње помоћних објеката на парцелама.

Компатибилне намене: услужне и комерцијалне делатности, које су функционално и еколошки компатибилне са становањем – трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, објекти здравства, апотеке, објекти образовања (приватне школе и дечије установе), играонице, радионице за децу и сл.

Није дозвољено грађење друге врсте објеката који нису наведени као објекти претежне и компатибилне намене.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

С обзиром на то да је предвиђена фазна реализација, предвиђено је формирање грађевинског комплекса, који се састоји од више, међусобно повезаних самосталних функционалних целина, парцела, које могу имати различиту намену.

Површине за становање – резиденцијално становање, тип 1:

- Минимална површина грађевинске парцеле која се може формирати у грађевинском комплексу **износи 1.000 m²**.

Површине за становање – резиденцијално становање, тип 2:

- Минимална површина грађевинске парцеле која се може формирати у грађевинском комплексу **износи 5.000 m²**.

Надземни и подземни део објекта мора бити у саставу грађевинске парцеле, док се интерне саобраћајнице могу трасирати преко више грађевинских парцела у предметном грађевинском комплексу.

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Површине за становање – резиденцијално становање, тип 1:

- Дозвољено је грађење слободностојећих објеката, двојних објеката, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

Површине за становање – резиденцијално становање, тип 2:

- Дозвољено је грађење слободностојећих објеката, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

Положај грађевинске линије (за грађевински комплекс) је дефинисан у графичком делу Измене и допуне дела Плана.

Граница грађења (за грађевински комплекс) износи 10 m у односу на парцеле суседних намена.

По правилу, удаљење између два слободностојећа објекта износи 1/2 висине вишег објекта до венца и може се смањити на 1/4 висине вишег објекта до венца, уколико објекти не садрже

отворе стамбених просторија на бочним, наспрамним фасадама.

Не условљава се удаљење од границе појединачне грађевинске парцеле, с обзиром на то да је планирано грађење у грађевинском комплексу.

Уколико се на парцели гради трансформаторска станица, она се поставља у оквиру прописане зоне за грађење.

У простору између регулационе и грађевинске линије (односно границе парцеле и границе грађења комплекса), може се лоцирати портирница за контролу улаза / излаза, као и интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови и сл.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле надземних етажа објекта, без обзира на типологију објекта, износи до 40%.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле подземних етажа објекта износи до 50%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном спратношћу објекта.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише 1,60 m (мерено од нулте коте). Кота приземља нових објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Површине за становање – резиденцијално становање, тип 1 - Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекти, до П+5;
- пословни објекти, до П+2 (са висином приземне етаже у складу са технолошким потребама);
- породични стамбени објекти, до П+2.

Површине за становање – резиденцијално становање, тип 2 - Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекти, до П+5.

Објекти могу имати подрумске (етажа чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра, минималне висине 2,20 m) или сутеренске просторије (етажа у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање).

У случају грађења етаже поткровља, у оквиру дозвољене спратности објекта, висина надзетка етаже поткровља је макс. 1,60 m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

У случају грађења повученог спрата, у оквиру дозвољене спратности објекта, исти чини последњу етажу повучену од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода последње етаже.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели је дозвољена градња више објеката (уз поштовање свих прописаних параметара овим Планом), при чему треба обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Није дозвољено грађење помоћних објеката.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерне саобраћајнице, простора за паркирање возила, нивелациони радови и оградаивање

Приступ парцела јавној саобраћајној површини се обезбеђује директно или посредно, путем интерних саобраћајница у грађевинском комплексу, које се повезују са јавном саобраћајном површином.

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели, односно у грађевинском комплексу.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у основном планском документу. Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, стандарде и нормативе, који регулишу предметну материју.

Интерне саобраћајнице планирати тако да опслужује све планиране објекте и обезбеде прилаз за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру парцеле/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију. Радијусе кривина обликовати према меродавном возилу (ватрогасно возило).

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно до затворене атмосферске канализације, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање грађевинске парцеле не сме угрозити суседне парцеле, нити им мењати постојеће нивелационе карактеристике.

У случају да се врши насипање грађевинске парцеле, дозвољено је градити потпорни зид, на граници парцеле, максималне висине до 2,0 m, мерено од површине терена парцеле са нижом котом до врха потпорног зида.

Планирано је оградаивање грађевинског комплекса. Ограде планирати као транспарентне, у комбинацији квалитетних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, максималне висине до 1,40 m. Уколико се пројектује подзида, она може бити максималне висине 0,60 m. Коначна висина ограде биће прецизирана у Урбанистичком пројекту.

Ограда се поставља се на границу парцеле/комплекса тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели/комплексу који се оградајује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Приступ површини за становање – резиденцијално становање, тип 1 је предвиђен из улице Илије Гарашанина и из улице Пријепољске.

Приступ површини за становање – резиденцијално становање, тип 2 је предвиђен из улице Нова 1 и планиране јавне саобраћајнице која окружује комплекс.

Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре

Реализовати према условима надлежних институција, издатим у поступку израде Урбанистичког пројекта, односно обједињене процедуре.

Пожељно је користити обновљиве изворе енергије (соларни панели, топлотне пумпе и сл.).

Услови за уређење зелених површина на парцели, у комплексу и партерно уређење

У оквиру предметног комплекса, структуру зелених површина треба да чине:

- самосталне зелене површине, намењене заједничком коришћењу свих корисника / станара;
- зелене површине уз појединачне објекте (вишепородичне, породичне, пословне);
- повезујуће зелене површине (дуж коридора интерних саобраћајница).

Самосталне зелене површине уредити у циљу одмора становника стамбеног насеља, побољшања микроклиматских услова и унапређења визуелног квалитета окружења, тако да садрже платое, стазе и различите типове засада. У оквиру функционалне зоне која обухвата самосталну зелену површину, оквирно, стазе могу заузимати до 35%, зелене површине 60-65%, а објекти (павиљони и слични објекти) 0-5%. Приликом одабира садног материјала, тежити да се постигне пуна декоративност у току целе године. У зависности од расположивог простора, могу се опремити стандардним вртно-архитектонским елементима (споменик, фонтана и сл.). Могуће је извршити функционално зонирање простора, уз адекватну концентрацију садржаја (миран одмор, простор за шетњу и рекреативне активности, простор за игру деце (дечија игралишта, полигони за скејт и др.). Пожељно је применити пејзажни стил уређења зелених површина.

Зелене површине уз појединачне објекте, поред санитарно-хигијенске функције, имају и функцију обогаћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника, а површине које се налазе уз саобраћајнице у виду заштитних појасева зеленила.

Важну категорију зеленила представља „линијско зеленило“, односно зеленило улица (дрвореди), како због позитивних санитарних ефеката, тако због естетског уобличавања насеља. Избор врста прилагодити висини и намени објеката у интерној улици, са најмањим растојањем између садница од 6 m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација. Дрворед може бити хомоген и нехомоген (једна иста врста или комбинација више врста) и једностран и двостран, у зависности од типа улице.

За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:

- користити аутохтоне врсте вегетације, прилагодљиве на локалне услове средине;
- могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
- користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације;
- користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
- избежавати инванзивне и алергене врсте.

У грађевинском комплексу, обезбедити минимално 30% зелених површина у директном

контакту са тлом. Осим тога, планирати озелењавање равних кровова подземних гаража или надземних објеката, ниским растињем нижих вегетативних форми, са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од минимално 0,60 cm.

Све садржаје у комплексу повезати пешачким стазама и тротоарима, а на погодним локацијама, могу се планирати места за одмор, које треба опремити елементима за седење и корпама за смеће, при чему урбани мобилијар мора бити од квалитетног материјала, а дизајн прилагођен амбијенту и карактеру простора. При пројектовању пешачких стаза и тротоара, обезбедити кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, сагласно важећим прописима о стандардима приступачности (применом рампи, платформи и сл.). Примењени материјали за поплочање треба да омогуће безбедно кретање пешака у свим временским условима, брзу евакуацију површинских вода, уз примену одговарајућих падова, као и лако одржавање чистоће.

У оквиру партерног уређења, могуће је пројектовати базене, вртно-архитектонске елементе, надстрешнице и сл. (чије се површине не урачунавају у дозвољени индекс заузетости земљишта).

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Постојећи затечени објекти се уклањају, руше.

Архитектонско обликовање

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта. Обавезна је примена мера енергетске ефикасности и технолошке одрживости.

У обликовном изражавању планирати форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да објекти свим својим деловима, предметни блок/комплекс уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

Дозвољена је изградња косих, равних и/или озелењених кровова. Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

3.2.10. Површине за спорт и рекреацију

Предвиђена је директна примена, односно издавање Локацијских услова.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Планирано је грађење објеката у функцији спорта и рекреације (фудбалски стадион 105x68 m, помоћни терен 90x45 m), са пратећим објектима у функцији основне намене.

Димензије спортских игралишта, карактеристике терена, оријентација и остали услови врше се у складу са међународном стандардом¹.

Пратећи објекти у функцији основне намене су:

- надкривена трибина уз главни стадион: 1) са коришћењем простора испод трибине (главни улаз са надстрешницом, канцеларија клуба, амбуланта, санитарни чвор за запослене, свлачионице са тушевима и санитарним блоком, техничка просторија, магацин / остава, улаз на терен из затвореног простора, продаја хране и пића са

¹ Правилник UEFA о инфраструктури (издање 2018. година)

приступом са спољашње стране, тоалети са приступом са спољашње стране); 2) са садржајем на трибинама: капацитета око 1.560 седишта, местима за особе за посебним потребама, контролом собом, посебном зоном са наменом угошћавања “vip” званица, радним простором за медије и платформом за ТВ камере;

- трибина уз главни стадион, капацитета око 670 седишта;
- трибина уз помоћни терен, капацитета 335 седишта.

Компатибилне намене су мешовите намене уз обавезну разраду израдом Плана детаљне регулације.

Није дозвољено грађење друге врсте објеката који нису наведени као објекти претежне и компатибилне намене.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Формирати грађевинску парцелу у складу са одређеном површином у графичком делу Измене и допуне дела Плана.

Површина грађевинске парцеле је око 3,20 ha. [Могуће је формирање и више грађевинских парцела у грађевинском комплексу, који ће заузимати површину од око 3,20 ha.](#)

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Положај грађевинске линије и границе грађења је дефинисан у графичком делу Измене и допуне дела Плана.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 80% под спортским теренима, пешачким и колским површинама, заједно са објектима пратеће намене.

Највећа дозвољена висина објекта

Највећа дозвољена висина објекта износи до 15 m и односи се на објекте пратеће намене на парцели.

Могуће је грађење инфраструктурних објеката веће висине (нпр. рефлектори и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Број објеката (у оквиру дозвољене детаљне намене земљишта) није ограничен, под условом да се поштују прописани урбанистички параметри и стандарди за ову врсту објеката.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерне саобраћајнице, простора за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање

Колски приступ јавној саобраћајној површини је планиран из улице Пријеполске. Пешачки приступ (главни улаз за пешаке) је планиран из улице Букуљске (уз могућност пешачког приступа и из улице Пријеполске).

На парцели је обезбеђен простор за 150 ПМ за путничка возила (од чега је 5% или 8 ПМ за особе са посебним потребама) и 5 ПМ за аутобусе. Приликом пројектовања паркинг простора поштовати стандард SRPS U.S4.234:2020.

Ширина интерне саобраћајнице која води до паркинг простора износи минимално 7,0 m.

У оквиру парцеле извести одговарајуће нивелационе радове, при чему се могу градити и

потпорни зидови, степенице и сл. уколико то захтевају пројектоване нивелационе карактеристике простора.

Ограда се поставља се на границу парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели који се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Планирано је ограђивање парцеле. Ограду планирати у комбинацији квалитетних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, максималне висине до 2,20 m. Уколико се пројектује подзида, она може бити максималне висине 0,60 m.

Унутар парцеле, ограда се може постављати код отворених спортских терена, где је то потребно ради обављања основне функције и осигуравања заштите корисника и гледалаца. Висину ограде усагласити са важећим прописима из предметне области.

Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре

Реализовати према условима надлежних институција, издатим у поступку обједињене процедуре и у складу са планираном реконструкцијом/измештањем постојећих инсталација и планираном изградњом нових, а према Измени и допуни дела Плана.

На парцели је могуће грађење инфраструктурних објеката (ТС и др.), а у складу са условима надлежних институција.

Услови за уређење зелених површина на парцели и партерно уређење

Обезбедити минимално 20% зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (при чему се не урачунавају површине фудбалских терена).

Хортикултурну обраду заснивати на аутохтоним врстама одабиром квалитетних садница, које треба планирати и на позицијама где ће имати функцију оријентира и маркера.

Унутар спортског центра, планиране садржаје треба повезати колско – пешачким површинама, које се намењују, пре свега, пешачком кретању, а у ограниченом обиму за колски приступ (до паркинг простора, доставу, снабдевање, приступ интервентних возила и сл.). Дуж ових коридора треба поставити елементе урбаног мобилијара (јавна расвета, клупе, корпе за отпатке). Све пешачке комуникације извести тако да се омогући безбедно кретања пешака у свим временским условима, лако одржавање чистоће и уз примену важећих прописа о стандардима приступачности.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Планирано је уклањање постојећег фудбалског игралишта и пратећих објеката и грађење нових објеката у складу са планским решењем у Измени и допуни дела Плана.

Архитектонско обликовање

Планирана је примена стандардизованих решења за ову врсту објекта, уз примену мера енергетске ефикасности и технолошке одрживости и материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности.

Фазност изградње

У даљој реализацији, могуће је фазно издавање грађевинске дозволе, за појединачне грађевинске парцеле у грађевинском комплексу, под условом да се употребна дозвола може издати након реализације свих објеката у грађевинском комплексу.

3.2.11. Површине за комерцијалне делатности (туризам и угоститељство, тип 1)

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољено је грађење туристичког објекта са смештајним јединицама, односно објекта који пружа услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге (спа центар и сл.) уобичајене у угоститељству у категорији објекта хотелског типа, оквирног капацитета око 250 корисника. У оквиру локације може се градити интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Уз улицу Јанићија Ђурића, треба градити централни угоститељски објекат, са рецепцијом туристичког центра, као и одређени број смештајних јединица (у централном објекту или депадансима), као и потребан паркинг простор (на отвореном или у гаражи). У оквиру централног објекта могу се планирати и одговарајуће комерцијалне делатности (продаја сувенира, локалних производа који промовишу ово подручје, уобичајених услужних делатности у хотелском објекту и др.).

На простору квалитетне шуме, која окружује “велику водојазу”, планирано је грађење појединачних бунгалова (БРГП по једном бунгалову, оквирно око 40 до 80 m²) на микролокацијама које ће се прецизирати у Урбанистичком пројекту. Могуће је градити појединачне туристичке бунгалове или их распоредити у више групација. Могуће је градити бунгалове уз водену површину или делимично изнад водене површине. Избор микролокација извршити на основу валоризације постојећег зеленила, која мора бити саставни део Урбанистичког пројекта. С обзиром на то да туристичке бунгалове треба градити од природних материјала (препоручује се дрво), може се применити и савремени концепт боравка у природном окружењу, “glamping” (са објектима на земљи или подигнутих, близу крошњи дрвећа).

У оквиру комплекса, могуће је градити спортско – рекреативне садржаје (при чему треба тежити ка полигонима и реквизитима од природних материјала): трим стаза, иновативне пешачке стазе, теретана на отвореном, мини-голф и др.), као и “авантура парк” са рекреативно – забавним и спортским полигонима, за различите групе корисника (за децу и одрасле). У склопу уређења простора за “авантура парк”, могућа је изградња надстрешница и мањих објеката искључиво ако су у функцији рекреативно – забавних и спортских полигона, уз коришћење природних материјала.

Појединачне микролокације садржаја у комплексу повезати стазама. Препоручује се примена застора од порозних материјала (шљака, малч коре дрвета и сл.), које пролазе кроз шумски склоп. Неопходно функционисање и превоз туриста и запослених, организовати коришћењем мањих возила, пожељно на електрични погон.

Компатибилне намене: нису предвиђене.

Није дозвољено грађење друге врсте објеката, који нису наведени у оквиру претежне намене земљишта.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Због специфичности предметног подручја, предвиђено је формирање грађевинског комплекса, који се састоји од више, међусобно повезаних самосталних функционалних целина, парцела, које могу имати различиту намену.

Уз улицу Јанићија Ђурића, минимална површина парцеле (слободностојећи објекат) је 4.000 m².

За микролокације бунгалова (слободностојећи објекат), унутар комплекса, минимална

површина парцеле је 300 m².

За “авантура парк”, минимална површина парцеле је 10.000 m².

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле.

У простору између регулационе и грађевинске линије (односно границе парцеле и границе грађења), може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови и сл.

За парцеле уз улицу Јанићија Ђурића:

- најмања удаљеност објекта до бочне и задње границе парцеле износи 3,0 m;
- на истој грађевинској парцели, међусобно удаљење објеката износи минимално 4,0 m.

За парцеле на микролокацијама бунгалова, минимално удаљење објекта од границе парцеле износи 1,5 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За парцеле уз улицу Јанићија Ђурића:

- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле надземних етажа објекта износи до 50%;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле подземних етажа објекта износи до 60%.

За парцеле туристичких бунгалова, највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 40%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Кота пода приземља (не примењује се за туристичке бунгалове) може бити виша од нулте коте највише 1,60 m (мерено од нулте коте). Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Највећа дозвољена спратност објеката износи:

- за објекте уз улицу Јанићија Ђурића, до П+3;
- за туристичке бунгалове, до П+Пк;

Објекти могу имати подрумске (етажа чији се под налази испод површине терена и то на

дубини већој од једног метра, минималне висине 2,20 m) или сутеренске просторије (етажа у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање).

У случају грађења етаже поткровља, у оквиру дозвољене спратности објекта, висина надзетка етаже поткровља је макс. 1,60 m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

У случају грађења повученог спрата, у оквиру дозвољене спратности објекта, исти чини последњу етажу повучену од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода последње етаже.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња више објеката на парцели, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом везе, уз услов да је та веза транспарентна.

Уз улицу Јанићија Ђурића, минимално растојање између два објекта на истој грађевинској парцели је 5,0 m.

На парцелама туристичких бунгалова, минимално удаљење између два објекта је 3,0 m.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерне саобраћајнице, простора за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање

Приступ парцеле јавној саобраћајној површини се обезбеђује директно на јавну саобраћајну површину или преко интерних саобраћајница у комплексу, које се прикључују на јавну саобраћајну површину.

Приступ паркингу простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели, односно у грађевинском комплексу.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у основном планском документу. Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, стандарде и нормативе, који регулишу предметну материју.

Интерне саобраћајнице планирати тако да опслужује све планиране објекте и обезбеде прилаз за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру парцеле/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију. Радијусе кривина обликовати према меродавном возилу (ватрогасно возило).

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, према реципијенту, односно до затворене атмосферске канализације, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање грађевинске парцеле не сме угрозити суседне парцеле, нити им мењати постојеће нивелационе карактеристике.

У случају да се врши насипање грађевинске парцеле, дозвољено је градити потпорни зид, на граници парцеле, максималне висине до 2,0 m, мерено од површине терена парцеле са нижом котом до врха потпорног зида.

Ограде планирати као транспарентне, у комбинацији квалитетних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, максималне висине до 1,60 m, са максималном висине подзиде од 0,60 m у делу парцеле до јавне саобраћајнице, а на осталим границама парцела, ограда треба да буде транспарентна, без подзиде, висине до 2,20 m, а доњи део ограде поставити на висину од најмање 10 cm од тла (да би се омогућио пролазак ситнијих животиња).

Унутар грађевинског комплекса, могу се постављати ограде у функцији раздвајања појединих функционалних јединица, под условом да им је висина једнака или мања од висине ограде око грађевинског комплекса.

Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:

- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом оградавања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности.

Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре

Реализовати према условима надлежних институција, издатим у поступку израде Урбанистичког пројекта, односно обједињене процедуре.

За туристичке бунгалове могуће је применити независне системе, бунар или резервоар за водоснабдевање, иновативне технологије-хидропанеле, непрпусне септичке јаме / или мање уређаје за пречишћавање отпадних вода, агрегате за обезбеђење електричне енергије, коришћење обновљивих извора енергије и сл.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Озелењавање површина треба извршити уз примену аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе алергених и инвазивних врста.

Приликом уређења појединачних микролокација, потребно је максимално очувати постојеће зеленило и вредне примерке дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру, уз израду валоризације постојећег зеленила. Уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације због грађења објекта, иста се може уклонити уз примену принципа компензационе садње аутохтоних и компатибилних врста.

У грађевинском комплексу обезбедити минимално 70% зелених површина у директном контакту са тлом.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

По правилу, врши се уклањање постојећих, неодговарајућих објеката на парцели, а задржавају се постојећи инфраструктурни објекти, који су у функцији.

Архитектонско обликовање

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу, без копирања елемената традиционалне архитектуре.

Није дозвољена употреба великих и значајних стаклених делова на фасади објекта, као ни коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне.

3.2.12. Површине за комерцијалне делатности (туризам и угоститељство, тип 2)

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња туристичког објекта са смештајним јединицама, односно објекта који пружа услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге (спа центар и сл.) уобичајене у угоститељству у категорији објекта хотелског типа, оквирног капацитета око 250 корисника.

У оквиру локације може се градити интерна саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Компатибилне намене:

- објекти и садржаји услужних и комерцијалних делатности;
- отворени и затворени објекти спортске рекреације;
- обновљиви извори енергије, објекат за производњу електричне енергије (соларна електрана).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Површина грађевинске парцеле одговарају зони која је намењена за површине за комерцијалне делатности (туризам и угоститељство, тип 2).

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које дефинишу зону за грађење објеката).

Положај грађевинске линије и границе грађења је дефинисан у графичком делу Плана.

Дозвољена грађевинска линија и границе грађења подразумевају дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле.

У простору између регулационе и грађевинске линије (односно границе парцеле и границе грађења) може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови и сл.

Уколико се на парцели мора градити трансформаторска станица, она се поставља у оквиру прописане зоне за грађење.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле надземних етажа објекта, износи до 20%.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле подземних етажа објекта износи до 30%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише 1,60 m (мерено од нулте коте). Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Највећа дозвољена спратност новопланираних објеката износи до П+3.

Објекти могу имати подрумске (етажа чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра, минималне висине 2,20 m) или сутеренске просторије (етажа у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање).

У случају грађења етаже поткровља, у оквиру дозвољене спратности објекта, висина надзетка етаже поткровља је макс. 1,60 m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

У случају грађења повученог спрата, у оквиру дозвољене спратности објекта, исти чини последњу етажу повучену од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода последње етаже.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом везе, уз услов да је та веза транспарентна.

Минимално растојање између два објекта на истој грађевинској парцели је 5,0 m.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерне саобраћајнице, простора за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање

Приступ парцеле јавној саобраћајној површини се обезбеђује директно на јавну саобраћајну површину.

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у основном планском документу. Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у

гаражама поштовати важеће техничке прописе, стандарде и нормативе, који регулишу предметну материју.

Интерне саобраћајнице планирати тако да опслужује све планиране објекте и обезбеде прилаз за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру парцеле, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију. Радијусе кривина обликовати према меродавном возилу (ватрогасно возило).

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, према реципијенту, односно до затворене атмосферске канализације, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање грађевинске парцеле не сме угрозити суседне парцеле, нити им мењати постојеће нивелационе карактеристике.

У случају да се врши насипање грађевинске парцеле, дозвољено је градити потпорни зид, на граници парцеле, максималне висине до 2,0 m, мерено од површине терена парцеле са нижом котом до врха потпорног зида.

Ограде планирати као транспарентне, у комбинацији квалитетних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, максималне висине до 1,60 m, са максималном висине подзиде од 0,60 m у делу парцеле до јавне саобраћајнице, а на осталим границама парцеле, ограда треба да буде транспарентна, без подзиде, висине до 2,20 m, а доњи део ограде поставити на висину од најмање 10 cm од тла (да би се омогућио пролазак ситнијих животиња).

Унутар грађевинске парцеле, могу се постављати унутрашње ограде у функцији раздвајања појединих функционалних јединица, под условом да им је висина једнака или мања од висине спољашње ограде.

Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:

- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом оградивања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности.

Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре

Реализовати према условима надлежних институција, издатим у поступку израде Урбанистичког пројекта, односно обједињене процедуре.

Пожељно је коришћење обновљивих извора енергије (соларни панели, топлотне пумпе и сл.), а евакуација отпадних вода се може решити и изградњом мањег уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Озелењавање површина треба извршити уз примену аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе алергених и инвазивних врста.

Максимално очувати постојеће зеленило и вредне примерке дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.

На парцели обезбедити минимално 50% зелених површина у директном контакту са тлом.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

По правилу, врши се уклањање постојећих, неодговарајућих објеката на парцели, а задржавају се постојећи инфраструктурни објекти, који су у функцији.

Архитектонско обликовање

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу, без копирања елемената традиционалне архитектуре.

Није дозвољена употреба великих и значајних стаклених делова на фасади објекта, као ни коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне.

Правила грађења у случају реализације објекта за производњу електричне енергије – соларне електране

Може се разрађивати кроз један урбанистички пројекат (заједно са суседном локацијом која је намењена за “услуге и пословање”), уколико се то покаже као целисходно решење, имајући у виду техничко-технолошко решење планиране соларне електране.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољено је грађење објеката за производњу електричне енергије - соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу (фотонапонски панели, одговарајући електроенергетски објекти и опрема, интерни путеви / интерне транспортне стазе, интерна подземна електроенергетска и ЕК инфраструктура, прикључни кабл средњег напона, прикључак на јавну ЕК мрежу и други потребни објекти, опрема и инсталације у функцији соларне електране.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Могуће је формирати више парцела и подручје соларне електране третирати као комплекс, у оквиру кога парцеле остварују приступ на јавну саобраћајну површину, преко мреже интерних путева. Минимална површина парцеле је 10.000 m².

Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

По типологији, планирани објекти, инсталације и опрема су слободностојећи и постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења.

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Положај границе грађења је на удаљењу од минимално 5,0 m од границе парцеле.

Дозвољена грађевинска линија и граница грађења подразумевају дистанцу до које је могуће поставити објекте, инсталације и опрему на парцели, а исти могу бити и више повучени ка унутрашњости парцеле / комплекса.

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и границе парцеле и границе грађења), може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови, стубови расвете, инсталације система техничке заштите и сл.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле (површина под соларним панелима и пратећим

објектима) може да износи до 90%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Укупна висина соларних панела (и пратеће опреме и инсталација соларне електране) зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији.

Највећа дозвољена висина електроенергетских објеката је П+0.

Услови за изградњу других објекта на истој парцели

Минимално растојање између два објекта на парцели се утврђује у Урбанистичком пројекту, у складу са техничко-технолошким захтевима, нормативима и стандардима, који се примењују за енергетске објекте.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерни путеви, простор за паркирање возила, нивелациони радови и оградаивање

Обезбеђивање приступа парцели

Прилази/приступи парцела/парцеле соларне електране на јавну саобраћајну површину се могу остварити директно (улаз/излаз на истом месту, или улаз на једном месту, а излаз на другом месту) или индиректно, преко интерних путева у комплексу соларне електране.

Паркирање возила

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

У комплексу соларне електране, у близини улаза, потребно је обезбедити минимално једно паркинг место за потребе сервисног возила.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Оградаивање парцеле

Предвиђено је оградаивање простора соларне електране.

Ограда се поставља на регулациону линију и границе парцеле (а може се повући и унутар парцеле која је предмет оградаивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Суседне парцеле могу се оградавати по осовини границе парцеле, уз међусобну сагласност власника парцела.

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе парцеле.

Дозвољена висина ограде је до 2,20 m.

Интерна саобраћајна мрежа

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и да обезбеди пролаз меродавног возила (ватрогасно возило). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерну комуникацију (са одговарајућом окретницом у складу са прописима, уколико се "слепо"

завршава).

Интерни путеви могу бити са земљаним коловозним застором или другим адекватним.

Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Планирано је полагање одговарајуће инфраструктуре само за техничке и технолошке потребе у сврху производње енергије из обновљивих извора (енергија сунца).

У комплексу соларне електране, могуће је формирање кабловских ровова у којима се полажу електроенергетски каблови, заједно са оптичким кабловима, уземљивачим системом и др.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Минимални проценат зелених површина износи 5% од површине парцеле и одређен је у складу са техничко-технолошким потребама планираног објекта, као и да се избегне засенчење односно умањење соларног потенцијала, па зелене површине уредити преваходно као травњак са ниским растињем.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Користиће се стандарна, типизирана решења ове врсте објеката (соларни панели, енергетски објекти), па ће коначан изглед зависити од изабране технологије и испоручиоца опреме.

Фазност изградње

Дозвољена је фазна изградња до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

3.2.13. Водене површине

Планирано је коришћење водених површина, у склопу развоја туристичких активности, за купалишни туризам и спортско-рекреативне активности на води.

Дозвољене спортско-рекреативне активности на води су пливање, веслање, једрење на једрилици и дасци, вожња чамцима на електро погон и друге сличне активности, које неће угрозити квалитет воде у акумулацијама.

Планирано је уређење непосредне обале око акумулација, а у циљу формирања мањих плажа, привезишта за чамце, педалине и друге реквизите, у склопу рекреативних активности на води.

3.2.14. Производња

Примењују се правила грађења из основног планског документа, осим што се допуњује листинг могућих намена, тако да се могу градити и други објекти, нпр. царински терминал и друге сличне делатности.

3.3. Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката и остали услови.

3.4. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене врши се израдом пројекта парцелације/препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) или путем елабората геодетских радова.

Прописује се обавезна израда урбанистичког пројекта за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену компатибилну, као и за све локације наведене у одељку 3.1. и 3.2.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део Измене и допуне дела Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско топографски план са границом локација које су предмет измене и допуне
 - 1.1. Локација 1..... 1:1000
 - 1.2. Локација 2..... 1:500
 - 1.4. Локација 4..... 1:1000
 - 1.5. Локација 5..... 1:500
 - 1.6. Локација 6..... 1:1000
 - 1.7. Локација 7..... 1:250
 - 1.8. Локација 8..... 1:500
2. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац 1:2500
3. Планирана претежна намена површина са поделом на целине
 - 3.1. Локација 1..... 1:1000
 - 3.2. Локација 2..... 1:500
 - 3.4. Локација 4..... 1:1000
 - 3.5. Локација 5..... 1:500
 - 3.6. Локација 6..... 1:1000
 - 3.7. Локација 7..... 1:250
 - 3.8. Локација 8..... 1:500
4. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама
 - 4.1. Локација 1..... 1:1000
 - 4.2. Локација 2..... 1:500
 - 4.4. Локација 4..... 1:1000
 - 4.5. Локација 5..... 1:500
 - 4.6. Локација 6..... 1:1000
 - 4.7. Локација 7..... 1:250
 - 4.8. Локација 8..... 1:500

4.9.Профили.....	1:100
5 План парцелације површина јавних намена са смерницама за спровођење	
5.1.Локација 1.....	1:1000
5.2.Локација 2.....	1:500
5.4.Локација 4.....	1:1000
5.5.Локација 5.....	1:500
5.6.Локација 6.....	1:1000
5.7.Локација 7.....	1:250
5.8.Локација 8.....	1:500
6. Синхрон план комуналне и техничке инфраструктуре	
6.1.Локација 1.....	1:1000
6.2.Локација 2.....	1:500
6.4.Локација 4.....	1:1000
6.5.Локација 5.....	1:500
6.6.Локација 6.....	1:1000
6.7.Локација 7.....	1:250
6.8.Локација 8.....	1:500
7 Спровођење плана	
7.1.Локација 1.....	1:1000
7.1.1.Композициони план – стадион Шамот.....	1:500
7.2.Локација 2.....	1:500
7.4.Локација 4.....	1:1000
7.5.Локација 5.....	1:500
7.6.Локација 6.....	1:1000
7.7.Локација 7.....	1:250
7.8.Локација 8.....	1:500

Саставни део Измене и допуне дела Плана су следећи прилози:

- Прилог бр. 1: Координате тачака границе обухвата
- Прилог бр. 2: Координате осовинских тачака за саобраћајнице (О);
- Прилог бр. 3: Координате темених тачака за саобраћајнице (Т);
- Прилог бр. 4: Координате нових граничних тачака које дефинишу регулациону линију.

4.2. Садржај документационе основе Измене и допуне дела Плана

Паралелно са израдом Измене и допуне дела Плана, формирана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради Измене и допуне дела Плана;
- извод из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција;
- другу документацију.

4.3. Спровођење Измене и допуне дела Плана

Измена и допуна дела Плана представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом;
- утврђивање јавног интереса;
- израду Пројеката парцелације/препарцелације;
- израду Урбанистичког пројекта.

У подручју Измене и допуне дела Плана није утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације, [осим у случају грађења компатибилне намене у подручју "површина за спорт и рекреацију" у оквиру Локације 1.](#)

Према прописима о планирању и изградњи, уколико надлежни орган донесе одлуку о томе, може се изради План детаљне регулације.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, при издавању Локацијских услова.

Доградња и изградња линијских инфраструктурних објеката комуналне и техничке инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације и др.), може се дозволити у оквиру површина јавне намене, уколико нису приказани у графичком делу Измене и допуне дела Плана.

4.4. Завршне напомене

Измена и допуна дела Плана је урађена у три (3) истоветна примерака у аналогном и дигиталном облику и три (3) истоветна примерка документационе основе у аналогном и дигиталном облику, који се налазе у архиви Општинске управе општине Аранђеловац и у одељењу надлежном за послове урбанизма.

Доношењем Измене и допуне дела Плана, у границама обухваћеног простора, примењиваће се одредбе ове Измене и допуне дела Плана.

ГРАФИЧКИ ДЕО