

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„СТУБЛИНА 2“**

2024. година

---

Предузеће за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг **«АРПЛАН»** д.о.о.

34 300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 80

☎ Тел/факс: 034/703-055, Е-mail: [arplan03@gmail.com](mailto:arplan03@gmail.com)

Жиро рачун: 325-95006000388646-27

ПРЕДМЕТ: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СТУБЛИНА 2**

НАРУЧИЛАЦ: **«Стублина» д.о.о. Стојник, Аранђеловац**  
на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације,  
(«Службени гласник Општине Аранђеловац» бр. 3/2023)

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

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: **МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ**, дипл.инж.арх.



РАДНИ ТИМ: **ПЕТАР ПЕРИШИЋ**, маст.инж.арх.  
**НИКОЛА ПЕРИШИЋ**, маст.инж.арх.  
**ДРАГОШ ПЕРИШИЋ**, дипл.инж.геод.  
**МИЋО ЧУДИЋ**, дипл.инж.грађ  
**ВЛАДАН МАТИЈАШЕВИЋ**, дипл.инж.маш.  
**ЗОРАН ЦВЕТКОВ**, струк.маст. инж.ел.  
**ИРЕНА ПЕРИШИЋ**, дипл.инж.саоб.  
**ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ**, грађ.техн.

ДИРЕКТОР,

**ДРАГОШ ПЕРИШИЋ**, дипл.инж.геод.



# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА</b> .....	9
1. Правни и плански основ за израду плана .....	9
2. Обухват плана и грађевинског подручја .....	10
2.1. Опис границе плана са пописом катастарских парцела .....	10
2.2. Границе грађевинског подручја.....	10
3. Оцена расположивих подлога за израду плана.....	10
4. Захтеви о постојећем стању и условима планиране изградње и коришћења простора .	11
5. Извод из планова вишег реда .....	11
5.1. Извод из Просторног Плана општине Аранђеловац ("Службени гласник општине Аранђеловац" бр. 32/2011).....	11
6. Анализа и оцена постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења.....	14
6.1. Основне напомене о расположивим подацима о постојећем стању .....	14
6.2. Опис постојећег стања.....	14
6.3. Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта .....	16
6.3.1. Биланс постојећих намена .....	16
7. Општи циљеви израде Плана.....	16
<b>II. ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>18</b>
<b>1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације</b> .....	<b>18</b>
1.1. Подела на целине и зоне одређене Планом.....	18
1.2. Планирана детаљна намена простора у грађевинском подручју.....	20
1.3. Биланс планираних намена површина .....	20
1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправка граница парцеле .....	21
1.5. Правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене.....	21
1.5.1. Водно земљиште .....	22
1.5.2. Саобраћајна инфраструктура .....	23
1.5.3. Јавне зелене површине.....	25
1.5.4. Комунална инфраструктура .....	25
1.5.4.1. Водовод и канализација .....	26
1.5.4.2. Електроенергетика.....	29
1.5.4.3. Телекомуникације .....	33
1.5.4.4. Гасоводна инфраструктура.....	36
1.5.5. Правила уређења и грађења комуналних објеката - ППОВ.....	36
1.5.6. Сакупљање и одношење комуналног отпада .....	39

1.6. Правила уређења и грађења за изградњу површина и објеката осталих намена..	39
1.6.1. Производња .....	39
1.6.2. Услуге и пословање.....	42
1.6.3. Становање .....	45
1.7. Остали услови изградње и уређења простора.....	48
1.7.1. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови .....	48
1.7.2. Услови и мере заштите природног наслеђа.....	48
1.7.3. Заштита и унапређење животне средине.....	49
1.8. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода.....	54
1.8.1. Заштита од земљотреса.....	54
1.8.2. Заштита од елементарних непогода .....	55
1.8.3. Заштита од пожара.....	55
1.8.4. Заштита од акцидентних загађења.....	56
1.8.5. Заштита од ратних дејстава.....	56
1.9. Могуће интервенције на постојећим објектима .....	57
1.10. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама .....	57
1.11. Мере енергетске ефикасности изградње .....	58
1.12. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат .....	59

### **III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА..... 60**

### **IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ..... 61**

#### **• ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Геодетска подлога са границом плана.....	Р 1:1 000
2. Постојећа намена површина	
3. Планирана намене површина са правилима грађења и поделом на зоне .....	Р 1:1 000
4. Површине јавне намене са елементима за обележавање .....	Р 1:1 000
5. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање .....	Р 1:1 000
6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре.....	Р 1:1 000
7. Начин спровођења плана .....	Р 1:1 000

#### **• ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

1. Одлука о изради урбанистичког плана	
2. Извод из Плана вишег реда	
3. Рани јавни увид	
4. Услови надлежних органа и институција	
6. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану	
8. Одлука о усвајању Плана	



## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 36. **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023), **„АРПЛАН” д.о.о.** – Аранђеловац издаје:

## РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте за израду:

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Стублина 2“

одређујем:

**Милан Зечевић**, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 0553 03

Директор:  
**Драгош Перишић**, дипл.инж.геод.



На основу члана 38. став 3. **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 27. став 5. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

## ИЗЈАВУ

Елаборат нацрта планског документа - **План детаљне регулације "СТУБЛИНА 2"**

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023),
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019);
- је усклађен са Извештајем о стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације „Стублина 2“, Комисије за планове општине Аранђеловац, бр.06-283-2/2024-01-2 од 22.04.2024 године;
- је усклађен са планским документима ширег подручја;

Одговорни урбаниста:  
Милан Зечевић, дипл. инж. арх.  
Број лиценце: 200 0553 03  
Лични печат:



Потпис:

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023)) и члана 33. Статута општине Аранђеловац ("Службени гласник општине Аранђеловац", број 2/19) Скупштина општине Аранђеловац, на седници одржаној 30.09.2024године донела је:

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТУБЛИНА 2“

План детаљне регулације „Стублина 2“, утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката:

Текстуалног дела који садржи:

- I. полазне основе плана
- II. плански део (правила уређења и правила грађења)
- III. смернице за спровођење плана
- IV. прелазне и завршне одредбе

Графичког дела

Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док документациони део је део плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

#### 1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- **Одлука о изради** Плана детаљне регулације „Стублина 2“, бр. 06-364/23-01-2 коју је донела Скупштина општине Аранђеловац на седници одржаној дана, 23.05.2023. године и објављена у “Сл. Гласнику општине Аранђеловац“, бр. 3/2023

Плански основ за израду Плана је:

- **Просторни План општине Аранђеловац** („Службени гласник општине Аранђеловац“ бр. 32/2011).

## 2. Обухват плана и грађевинског подручја

### 2.1. Опис границе плана са пописом катастарских парцела

У обухват Плана детаљне регулације улазе следеће катастарске парцеле: Кп.бр. 1780, 1781/1, 1781/4, 1782/8, 1782/16, 1782/14, 1782/4, 1782/12, 1782/13, 1782/17, део 2060/1, део 1908/2, 2398/2, 1782/11, 1782/10, 1782/9, 1921/4, 1782/18, 1782/3, 1782/2, 2398/3, 1777/15, 1777/11, 1777/14, 1781/2, 1777/13, 1777/18, 1777/12, 1787, 1788, 1782/1, 1786, 1785/7, 1783/1, 1784/3, 1783/2, 1784/2, 1908/2, 1904, 1921/2, 1921/3, 1922/3, 1920/1, 1920/2, 1920/3, 1920/4, 1920/5, 2327/5, 2327/4, 2327/3, 2327/2, 1923/6, 1923/5, 1918/12, 1918/13, 1918/14, део 1923/2, део 1918/10, део 1918/2, 1919/1, 1919/3, 1919/2, део 1903, 1905/5, 1905/4, 1905/3, 1905/2, део 1905/1, 1907, део 1906/1, 1906/2, део 2327/1, све из К.О. Стојник.

У случају неког неслагања текстуалног описа и графичког прилога **важи графички прилог бр.1** „Геодетска подлога са границом плана“.

Површина обухвата је **П=16.9447**ха.

### 2.2. Границе грађевинског подручја

У оквиру границе обухвата плана налази се планирано грађевинско подручје које обухвата простор путног земљиша (постојећи општински путеви и планиране остале саобраћајнице), површине намењене за комунални објекат – постројење за пречишћавање отпадних вода и површине са наменом привређивање, становање, услуге и заштитно зеленило. Осим грађевинског у обухвату плана, налази се, у малом проценту и водно земљиште

Табела бр.1: Биланс планираних намена површина

Ред. број	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Учешће (%)
	<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>16.9447</b>	<b>100.00</b>
1.	<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА</b>	<b>1.9634</b>	<b>11.59</b>
2.	<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	<b>14.2998</b>	<b>84.39</b>
	<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>0.6815</b>	<b>4.02</b>
	<b>У К У П Н О</b>	<b>16.9447</b>	<b>100.00</b>

## 3. Оцена расположивих подлога за израду плана

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

- Топографски план подручја од интереса размере 1:1000
- Катастарски план предметних парцела у размери 1:2500

- Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

#### 4. Захтеви о постојећем стању и условима планиране изградње и коришћења простора

Подаци о постојећем стању и условима коришћења затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

Број захтева	Институција	Број и Датум добијања услова
1.	ЈКП „БУКУЉА“ Аранђеловац	01-8670/1 од 16.11.2022.
2.	ЕПС Дистрибуција, Огранак ЕД Аранђеловац	24608800-209 02-49991/2-22 од 21.12.2022.
3.	ЕПС Дистрибуција, Огранак ЕД Младеновац	
4.	ЈКП Зеленило Аранђеловац	1856 од 20.10.2023.
5.	Телеком Србија, Извршна јединица Крагујевац, Служба за планирање и инжењеринг	474468/3-2022 од 23.11.2022.
6.	Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац	3403-02/1 од 20.12.2023.
7.	Завод за заштиту природе Србије, Београд	021-4232/2 од 05.01.2023.
8.	ЈВП Србијаводе Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш	10714/1 од 09.12.2022.
9.	ЈП „СРБИЈА ГАС“, Нови Сад	06-07-11/3639/1 од 21.12.2022.

Прибављена су и тражена мишљења/сагласности о испуњености датих услова:

Број мишљења	Институција	Број и Датум добијања услова
1.	Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац	2382-02/1 од 10.09.2024.
2.	Завод за заштиту природе Србије, Београд	021-4232/5 од 26.08.2024.

#### 5. Извод из планова вишег реда

Наведено подручје обухваћено је **Просторним планом општине Аранђеловац** („Службени Гласник општине Аранђеловац, број 32/2011) у оквиру шема насеља Стојник. Део подручја обухвата Плана у поврнини од 21,55ха, обухватило је својим северним делом и комплетно подручје **Плана детаљне регулације комплекса предузећа «Стублина» д.о.о. у Стојнику код Аранђеловца** („Службени Гласник општине Аранђеловац, бр. 73/15) које ће бити имплементирано у овај план, из разлога што је било неопходно уклопити све наведене површине у један пословни комплекс, а ради неометаног функционисања компаније Стублина Д.о.о. Такође, на к.п. бр. 1783/1 К.О. Стојник П= 1,97 87 ха, урађен је и потврђен Урбанистички пројекат, Потврда бр. 350-179/12-05 од 06.11.2012.год., а на основу кога су већ изграђени и укњижени привредни објекти.

##### 5.1. Извод из Просторног Плана општине Аранђеловац ("Службени гласник општине Аранђеловац" бр. 32/2011).

Према Просторном плану општине Аранђеловац («Општински Сл. гласник», бр. 32/11), посматрано подручје, налази се у границама планираног грађевинског подручја у зони постојећих привредних објекта и руралног становања, као и у оквиру ван грађевинског подручја – у зони пољопривредног земљишта.

## ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ ИНДУСТРИЈЕ И МСП

Основна **концепција просторног размештаја** индустрије и МСП на подручју општине јесте:

- 1) рационалније, ефикасније и енвајеронментално прихватљиво коришћење грађевинског земљишта у постојећим индустријским зонама и локалитетима, нарочито у општинском центру и његовој рубној зони;
- 2) децентрализација привредног развоја формирањем нових зона/локалитета задовољавајуће уређености/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености) за смештај МСП у складу са локационо-развојним потенцијалом простора, ограничењима расположивих ресурса воде и интересима локалне заједнице; и
- 3) повећање саобраћајне и комуникацијске доступности постојећих и планираних локација, не само у општинском центру, већ и у другим насељима општине, обезбеђењем квалитетних веза са мрежом државних путева.

Усмеравање **размештаја** индустрије и МСП на подручју општине засниваће се на следећим **принципима**:

- 1) повећање степена искоришћености активираних зона, комплекса и/или локалитета и рестриктивно ширење постојећих и формирање нових зона, комплекса и локалитета у Аранђеловцу и, нарочито, у рубној зони урбаног подручја, уз подизање квалитета инфраструктурне опремљености и спровођење мера заштите животне средине, приоритетно одрживог коришћења и заштите вода;
- 2) подстицање развоја иницираних и/или формирања нових комплекса/локалитета, у насељима која имају интерес и услове за развој предузетништва, посебно у микроразвојним центрима – носиоцима децентрализованог развоја општине, са:
  - повољним просторно-развојним условима за смештај МСП (у погледу услова за изградњу, расположиве радне снаге, спровођења мера заштите окружења);
  - задовољавајућим нивоом уређености/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености) за смештај МСП;
  - основним активностима базираним на локалним развојним потенцијалима (нарочито кроз више фазе прераде пољопривредних производа и минералних сировина); и другим насељима која имају интерес и услове за развој предузетништва;
- 3) лоцирање микро-бизниса и породичних фирми на постојећем изграђеном земљишту сеоских насеља, одређивањем типа и обима производње и пружања услуга, као и заштитних растојања на основу процењеног утицаја на окружење, уз предузимање неопходних мера заштите животне средине и поштовање правила изградње и уређења простора;
- 4) повећање саобраћајне и комуникацијске доступности постојећих и планираних локација у центрима и појединим насељима на руралном подручју општине, обезбеђењем квалитетних веза са јавним државним путевима.

## НАМЕНА ПАРЦЕЛА

**ДОМИНАНТНА НАМЕНА** - привредни објекти

**КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ** - зеленило, комунални објекти, саобраћајни објекти, пословање и услуге - снабдевање.

За скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др. Производни објекти се граде у зонама претежно привредне намене утврђеним шематским приказима уређења насеља и на локалитетима за индустрију и МСП на подручју општине који су утврђени у делу



"Просторни размештај индустрије и МСП" Просторног плана на основу одговарајућег уранистичког плана.

**За грађевинске парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП величине (површине) преко 2.0 ха обавезна је израда Плана детаљне регулације.**

Просторним планом се утврђује оријентациона ширина појаса регулације за јавни, општински пут око 15.0м ширине. Приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5.0м са радијусом кривине прикључка од минимум 10.0-12.0м, с тим да се приступ парцели поставља са једним улазом – излазом.

Објекти у радним зонама морају обезбедити **противпожарни пут око објеката**, који не може бити ужи од 3,5 м за једносмерну комуникацију, односно 6,0 м за двосмерно кретање возила.

**Паркирање се обезбеђује у границама сопствене грађевинске парцеле.** По правилу, обезбеђује се паркирање путничких возила (1 паркинг место на 60 м<sup>2</sup> корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе).

**Грађевинска структура објеката** треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20 м. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредни опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција. Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета у комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинг за различите врсте возила; посебне просторије или оградени простор са посудама за прикупљање отпада.

**Основни услови заштите и унапређења животне средине** остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

**ПОСТОЈЕЋЕ РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ** - становање, стамбено-пословна намена или пословна намена

**КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ** - зеленило, јавне службе, спорт и рекреација, становање, туристички садржаји, услуге - снабдевање.

Пословне намене су намене које немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, услуга јавних служби у приватном сектору, технички и други сервиси, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене.

## **6. Анализа и оцена постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења**

### **6.1. Основне напомене о расположивим подацима о постојећем стању**

Подаци о постојећем стању као и услови коришћења земљишта који су добијени од надлежних институција и јавних предузећа, уграђени су у План. За израду планског документа, при планирању развоја инфраструктурних капацитета из области саобраћајне инфраструктуре, коришћени су следећи параметри:

- Просторни План општине Аранђеловац ("Службени гласник општине Аранђеловац" бр. 32/2011).
- планиране намене површина;
- консултације са инвеститором;
- консултације са представницима локалне самоуправе.

Подаци о категорији и власништву, односно корисништву земљишта преузети су са портала <http://katastar.rgz.gov.rs/knwebpublic/publicaccess.aspx>.

### **6.2. Опис постојећег стања**

Локација за израду Плана детаљне регулације налази се у насељу Стојник код Аранђеловца, у зони у којој се дужи низ година развијају привредне делатности, као мала, средња предузећа и породичне фирме.

Са северне стране око обухвата Плана налази се рурално становање. Са западне стране, ван границе обухвата, се наставља неизграђено земљиште, док се са источне стране налази пољопривредно земљиште.

У оквиру границе обухвата налази се већ делимично изграђен део комплекса савременим, модерним објектима изузетног квалитета:

- На к.п.бр. 1782/4 К.О. Стојник изграђен је пословни простор – супермаркет са рестораном, кухињом и трафо станицом
- На к.п.бр, 1783/1 и 1785/7 К.О. Стојник, изграђени су ливница за изливање одливака од обојених метала, са радионицом и магацином помоћног материјала и производно – управне хале који садржи производне целине за вибрирање и пескирање, елоксажу и цинковање, водено фарбање, пластификацију, монтажу и паковање и просторије за управу. Такође, изграђени су и неопходни технички блок, портирница и помоћне техничке просторије.

Смештај возила је остварен у оквиру грађевинске парцеле постојећег производног комплекса, ван површина јавне намене. У оквиру грађевинског комплекса производног комплекса је обезбеђено 55 паркинг места димензија 2,30 x 5,00м за паркирање путничких аутомобила и то: 6 пм поред портирнице којима се приступа директно са приступног пута и осталих 49 у источном делу грађевинске парцеле. Предвиђен је и простор за једно паркинг место за паркирање теретних возила паралелно са правцем кретања интерним саобраћајницама. Паркинг простор је у истом нивоу као и манипулативни плато, а паркинг места обележена фарбом, с обзиром на то да је завршна обрада платоа од асфалта.

Природни пад терена је врло благ, од северозапада ка југоистоку.

Проширењем грађевинског подручја изградњом новим објектима, производни процес ће бити у потпуности заокружен, тако да ће представљати потпуно независну функционалну целину.

Сви објекти у оквиру комплекса су квалитетни и грађени од чврстог материјала. Преостали простор је нивелисан и прилагођен потребама фирме, тако што су формиран платои који се користе као саобраћајно манипулативни простор.

**Саобраћајна повезаност:** Локација је преко локалног асфалтног општинског пута добро повезана са државним путем IIА реда број 151 Марковац – Аранђеловац, веза са државним путем IB реда број 25 (Мали Пожаревац - Младеновац – Топола – Крагујевац), што је приказано на графичком прилогу бр. 1 - Геодетска подлога са границом Плана детаљне регулације, шире окружење Р = 1 : 5 000 (у складу са Уредбом о категоризацији државних путева, «Службени гласник РС», бр. 105/13 и 119/13).

**Водоводна и канализациона мрежа:** На подручју које је у захвату Плана, постоји улични водовод димензија РЕ  $\varnothing 300$ mm. Радни притисак у мрежи на свим деоницама је различит и креће се до 10.00 бара. Дубине укопавања цеговода су различите и крећу се до 1.3m. Водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање планираних објеката као и противпожарну заштиту. Поступак и начин прикључења на улични водовод ће се дефинисати кроз израду нацрта Плана, разрадом физичке структуре објекта у складу са потребом планираних садржаја. Постојећа фекална канализација је заснована на пречницима до  $\varnothing 500$ mm, најчешће од керамичких материјала и полиетилена. Сеоском фекалном канализационом мрежом PVC  $\varnothing 250$ mm, која пролази југоисточним делом обухвата Плана, не газдује ЈКП „Букуља“. Ова канализациона мрежа води до постојеће водонепропусне септичке јаме, која је смештена на парцели непосредно поред производних хала које су у изградњи. У обухвату Плана, а ни у близини, не постоји изграђена атмосферска канализација.

**Електроенергетска мрежа:** За потребе објеката „Стублина“ д.о.о, Стојник изграђен је далековод 20 kv од Т.С. 20/10/0.4 kv „Орашац –дом“ који ће у првој фази радити под напоном 10 kv. У том периоду до преласка на напонски ниво 20 kv, снага за потребе „Стублине“ не може бити већа од 500 kW. Преласком на 20 kv напајање ова снага се може повећати двоструко. Сагласно томе, инвеститор је изградио Т.С. 20/10/0.4 kv снаге 2 x 630 kvA, у првој фази са опремом за снагу 1x 630 kvA. Т.С. поседује блок 20kv кога чине 2 водне, 1 мерна и 2 трафоћелије у свему према условима надлежне електродистрибуције. Мерну ћелију треба опремити струјним мерним трансформаторима 2x20/5A кл. 0,5,20, Kv и превезивим напонским трансформаторима 20/10/0.4 kv. Прикључак нове Т.С. „Стублина 2“ је извршен на изграђени далековод каблом сличним типу ХНЕ 49/A 3x(1x150)+150mm<sup>2</sup>. Напајање објеката у комплексу се врши кабловима 1kV, типа ХРОО/A или РРОО/A одговарајућег пресека.

**Гасоводна инфраструктура:** У близини предметне локације, постоје водови гасоводне инфраструктуре Dn 125mm и Dn 63mm. Главним пројектом дистрибутивне гасоводне мреже AP9 за села Орашац, Стојник и Копљаре, планирана је изградња РЕ дистрибутивног гасовода Dn 90mm, чији ће будући положај дати у нацрту плана. Потенцијални потрошачи ће се прикључити на планирани вод гасовода након изградње овог дела дистрибутивне гасоводне мреже, а у складу са накнадним условима ЈП „Гас“ Аранђеловац.

**Телекомуникациона мрежа:** „Телеком Србија“ а.д, у оквиру захвата Плана налази се положена ТТ инсталација, на коју је могућ прикључак преко извода новопроектваном ТТ каблом до планираних објекта,

### 6.3. Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта

Обухват Плана налази се у оквиру катастарске општине Стојник и административно припада општини Аранђеловац. Према постојећој намени, земљиште у оквиру границе планског подручја, припада **пољопривредном и водном земљишту**, затим намени **привређивање, рурално становање и саобраћајним површинама**.

#### 6.3.1. Биланс постојећих намена

Табела бр. 3 - Биланс постојећих намена

Ред. број	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Учешће (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>8,0089</b>	<b>47,26</b>
1.	<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА</b>	<b>1,1786</b>	0,07
	Саобраћајне површине	1,1786	0,07
2.	<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	<b>6,8303</b>	<b>40,31</b>
	Производња	<b>5,2970</b>	31,26
	Услуге и пословање	<b>1,3380</b>	6,34
	Рурално становање	<b>0,1953</b>	0,08
<b>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>8,2910</b>	<b>48,93</b>
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>0,6448</b>	<b>3,81</b>
<b>У К У П Н О</b>		<b>16,9447</b>	<b>100,00</b>

## 7. Општи циљеви израде Плана

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са Просторним планом општине Аранђеловац, оптимално искористе могућности овог простора.

Основни циљ Плана детаљне регулације је проширење комплекса компаније Стублина ради повећања производних капацитета.

- Да би се овај циљ остварио потребно је:
- уређење предметног простора у складу са позитивним законским прописима;
- промена намене земљишта, односно проширење граница грађевинског земљишта за намену производња;
- дефинисање површине јавних намена, односно формирање мреже јавних саобраћајница и обезбеђивање адекватног саобраћајног прилаза свим грађевинским парцелама што подразумева регулацију и нивелацију;
- дефинисање површине осталих намена са правилима уређења и грађења;
- обезбеђивање адекватне комуналне инфраструктуре у складу са планираном наменом земљишта и планираним капацитетом изграђености;

- обезбеђивање површине неопходне за функционисање постројења за пречишћавање отпадних вода;
- утврђивање мера заштите животне средине у складу са наменом објекта чија се изградња планира, а које ће спречити или умањити негативне утицаје на околину, као и радну средину (бука, прашина, загађивање ваздуха, воде, земљишта и сл.) и свести ове утицаје на законом прописане параметре;
- формирање услова за боље коришћење простора, пре свега постојећих и планираних структура у периоду реализације Плана, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. Правила уређења и грађења у плану детаљне регулације

Локација за израду Плана детаљне регулације „Стублина 2“, налази се на територији општине Аранђеловац, у катастарској општини Стојник и захвата површину од **15.94 ha**.

Концепција планиране организације простора је резултат, углавном, стечених карактеристика простора. Планским решењем постиже се уобличавање нових амбијената и стварање нових урбаних вредности, чиме ће се побољшати ниво опремљености предметног простора и стање инфраструктуре.

Обзиром да се локација налази у насељу Стојник и обухвата делове већ постојећег производног комплекса, који је у власништву Предузећа "Стублина" д.о.о, истоимени инвеститор има намеру да прошири своје производне капацитете и потребе ове компаније, у смислу недостајућих објеката постојећег комплекса.

#### 1.1. Подела на карактеристичне целине и зоне одређене Планом

Простор у обухвату Плана детаљне регулације подељен је у складу са постојећим стањем, планираном изградњом, као и концепцијом саобраћајног решења.

Подела простора на зоне је извршена на следећи начин:

1. **Зона пословања и услуга** обухвата подручје на коме је изграђен је пословни простор – супермаркет са рестораном, кухињом и трафо станицом
2. **Зона производње** обухвата планиране површине јавних и осталих намена. У оквиру ове зоне одвојено су четири подзоне:
  - 2.1. **Подзона – чиста производња** (у оквиру ове подзоне, налазе се ливница за изливање одливака од обојених метала, са радионицом и магацином помоћног материјала и производно – управне хале који садржи производне целине за вибрирање и пескирање, елоксажу и цинковање, водено фарбање, пластификацију, монтажу и паковање и просторије за управу, као и земљиште за проирење капацитета)
  - 2.2. **Подзона – заштитно зеленило**
  - 2.3. **Подзона – заштитно зеленило**, формирано између саобраћајница и регулисаног корита реке Мисаче
  - 2.4. **Подзона – Водно земљиште** – регулисано корито реке Мисаче
  - 2.5. **Подзона - Саобраћајнице**
3. **Зона комунални објекти** - постројење за пречишавање отпадних вода
4. **Зона становања** – рурално становање

Табела бр. 4 – Биланс површина по целинама и зонама		
Подзона-Намена	Површина (ha)	Списак катастарских парцела
<b>Зона 1 – ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ</b>		
1. Пословање и услуге	0.7489	Кп.бр. део 1782/4, 1781/4, 1782/16, део 1782/14, део 1781/1
<b>Зона 2 – ПРОИЗВОДЊА</b>		
2.1 – Производња	13.1307	Кп.бр. део 1781/1, део 1782/8, део 1782/14, део 1777/15, део 1777/11, 2398/3, 1781/2, део 1782/4, део 1777/14, део 1777/13, 1777/18, 1777/12, део 1787, 1782/3, 1782/2, 1782/1, 1783/1, 1785/7, део 1786, 1784/3, део 1904, део 1908/2, 1921/3, део 1920/1, део 1919/1, део 1919/3, 1905/5, део 1907, део 1905/4, део 1905/3, део 1905/2, део 1906/2, део 1906/1
2.2 и 2.3 – Заштитно зеленило	0.1910	Кп.бр. део 1918/13, део 2327/4, део 1920/1, део 1920/3, део 1919/3, део 1908/2, део 1907, део 1906/2, део 2327/1, део 1910, део 1906/1, део 1905/4, део 1905/3, део 1905/2
2.4 – Водно земљиште	0.6815	Кп.бр.део 1923/6, 1923/5, део 1923/2, део 1918/10, 1918/14, део 1918/13, 1918/12, део 1918/2, део 2327/4, 2327/3, део 2327/2, део 1920/3, 1920/4, део 1920/5, 1919/2, део 1919/3, део 2327/1, део 1908/2, део 2367, део 1907, део 1909/1, део 1906/2, део 1910, део 1906/1, део 1905/3, део 1905/1, део 1904, део 1786, део 1903, део 1788
2.5 - Саобраћајне површине	1.6110	Кп.бр. део 2060/1, 1782/12,1782/13,1782/17,1782/18, део 1908/2, 2398/2, 1782/11,1782/10, 1782/9, 1783/2, 1784/2, 1921/2, 1922/3, 1920/2, 2327/5, део 1923/6, део 1920/1, део 1919/1, део 1919/3, део 1908/2, део 1907, део 1906/2, део 2327/1, део 1906/1, део 1905/4, део 1905/3, део 1781/4, део 1781/1, део 1777/15, део 1777/11, део 2399, део 1787, део 1788
<b>Зона 3 – КОМУНАЛНИ ОБЈЕКАТ</b>		
3. Постројење за пречишћавање отпадних вода	0.3534	Кп.бр. део 1787, део 1788, део 1786
<b>Зона 4 – РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ</b>		
4. Рурално становање	0.2282	Кп.бр.део 1781/1, 1780, део 1777/15

## 1.2. Планирана детаљна намена простора у грађевинском подручју

У складу са Просторним планом општине Аранђеловац («Општински Сл. гласник», бр. 32/11), да је за грађевинске парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП површине преко 2.0 ха обавезна израда Плана детаљне регулације, израђено је планирано решење.

Концепција планиране организације простора је резултат, углавном, стечених карактеристика простора. Планским решењем постиже се уобличавање нових амбијената и стварање нових урбаних вредности, чиме ће се побољшати ниво опремљености предметног простора и стање инфраструктуре.

Цела површина плана је планирано грађевинско подручје и обухвата простор путног земљиша (постојећи општински путеви и планиране остале саобраћајнице), површине са наменом привређивање, становање, заштитно зеленило зеленило и водно земљиште.

Највећи део обухвата Плана припада **површинама осталих намена** (привређивање), које се ослањају на **површине јавних намена** (саобраћајне површине) – приказано на графичком прилогу бр. 2 – План намене површина са правилима грађења, Р = 1 : 1 000.

## 1.3. Биланс планираних намена површина

Табела бр. 5 – Биланс планираних намена површина

Ред. број	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ха)	Учешће (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>16,2633</b>	<b>95,98</b>
1.	<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА</b>	<b>2,1554</b>	12,72
	Саобраћајне површине	<b>1,6110</b>	9,51
	Заштитно зеленило	<b>0,1910</b>	1,13
	Комунални објекти	<b>0.3534</b>	2,08
2.	<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	<b>14,1078</b>	<b>83,26</b>
	Производња	<b>13.1307</b>	77,49
	Услуге и пословање	<b>0.7489</b>	4,42
	Рурално становање	<b>0.2282</b>	1,35
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>0.6815</b>	<b>4,02</b>
<b>У К У П Н О</b>		<b>16,9447</b>	<b>100,00</b>



## 1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправка граница парцеле

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

-Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

-Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

-Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

-Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

-Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

-Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта врши се на захтев власника односно корисника земљишта.

-Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

а) подела се врши у оквиру граница парцеле

б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

-Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

-Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

-Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом остварује се преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

1) за услужно-комерцијалне делатности.....4,0m

2) за привредне делатности.....6,0m

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

## 1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У планском подручју као **површине јавне намене** планиране су све јавне саобраћајне површине, као и друге комуникационе површине у оквиру саобраћајних површина, заштитно путно зеленило.

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате.

У оквиру површина јавне намене налази се и простор предвиђен за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, као и водно земљиште.

### Попис парцела површина јавне намене:

**Водно земљиште:** Кп.бр.део 1923/6, 1923/5, део 1923/2, део 1918/10, 1918/14, део 1918/13, 1918/12, део 1918/2, део 2327/4, 2327/3, део 2327/2, део 1920/3, 1920/4, део 1920/5, 1919/2, део 1919/3, део 2327/1, део 1908/2, део 2367, део 1907, део 1909/1, део 1906/2, део 1910, део 1906/1, део 1905/3, део 1905/1, део 1904, део 1786, део 1903, део 1788, све из К.О. Стојник.

**Постројење за пречишћавање отпадних вода:** Кп.бр. део 1787, део 1788, део 1786, све из К.О. Стојник

**Саобраћајне површине:** Кп.бр. део 2060/1, 1782/12,1782/13,1782/17,1782/18, део 1908/2, 2398/2, 1782/11,1782/10, 1782/9, 1783/2, 1784/2, 1921/2, 1922/3, 1920/2, 2327/5, део 1923/6, део 1920/1, део 1919/1, део 1919/3, део 1908/2, део 1907, део 1906/2, део 2327/1, део 1906/1, део 1905/4, део 1905/3, део 1781/4, део 1781/1, део 1777/15, део 1777/11, део 2399, део 1787, део 1788, све из К.О. Стојник

**Заштитно зеленило:** Кп.бр. део 1918/13, део 2327/4, део 1920/1, део 1920/3, део 1919/3, део 1908/2, део 1907, део 1906/2, део 2327/1, део 1910, део 1906/1, део 1905/4, део 1905/3, део 1905/2, све из К.О. Стојник

### 1.5.1. Водно земљиште

Воде и водно земљиште се планирају у укупној површини од 0,6815ха

**Подзона 2.4** представљају водоток – реку Мисачу на површини од 0,6ха или 3,81% укупне површине плана и на ове површине се примењују правила прописана Просторним планом општине Аранђеловац („Општински Службени гласник“, број 32/11), као и Условима **ЈВП Србијаводе Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, бр. 10714/1 од 09.12.2022.**

Река Мисача извире на источним падинама Кљештевице на 395м надморске висине, улива се у Милатовицу, па преко Великог Луга у Кубршницу. У Мисачу се уливају Врбак и Дрењак. Река Мисача на територији општине Аранђеловац протиче кроз сеоска насеља Мисачу и Стојник. Спада у водоток **II реда**.

За водно земљиште дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

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

Опште **коришћење вода** подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе посебних уређаја (пумпе, натеге и друго) или изградње водних објеката, и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара; пловидбу. Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

На водном земљишту је **забрањена градња**. Изузетно је дозвољена градња објеката у функцији водопривреде у складу са Законом о водама и водопривредним условима.

#### **Правила градње за регулацију водотока**

- Трасирање регулације ускладити у највећој мери са природним условима течења
- Регулација природних водотокова се по правилу врши отвореним профилем, осим у изузетним случајевима



Саобраћајним решењем дефинисан је профил, регулација и нивелација свих планираних саобраћајница. Ширина регулације је минимално 8.0m, ширина коловоза 6.0m. Све Саобраћајнице су за двосмерни саобраћај, димензионисане за кретање тежих возила већег габарита.

На графичком прилогу бр. 3 – План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање, Р = 1 : 1 000, приказане су координате осовинских и темених тачака са елементима кривина, попречни профили, као и висинске коте за планирани друмски саобраћај, такође и координате које дефинишу грађевинску парцелу за изградњу нових саобраћајница.

**Стационарни саобраћај:** На јавним саобраћајним површинама није дозвољено паркирање. Паркирање за возила (путничка, радна и теретна) се обезбеђује у оквиру грађевинских парцела које припадају површини осталих намена.

Смештај возила је већ остварен у оквиру грађевинске парцеле постојећег производног комплекса, ван површина јавне намене. У оквиру грађевинског комплекса производног комплекса је обезбеђено 55 паркинг места димензија 2,30 x 5,00m за паркирање путничких аутомобила и то: 6 пм поред портирнице којима се приступа директно са приступног пута и осталих 49 у источном делу грађевинске парцеле. Предвиђен је и простор за једно паркинг место за паркирање теретних возила паралелно са правцем кретања интерним саобраћајницама. Паркинг простор је у истом нивоу као и манипулативни плато, а паркинг места обележена фарбом, с обзиром на то да је завршена обрада платоа од асфалта.

За нове објекте паркинг места дефинисати према следеим нормативима:

Табела бр.6 – Нормативи за паркирање

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 ПМ по стамбеној јединици</li> </ul>
услужно пословни (комерцијални) садржаји	<ul style="list-style-type: none"> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</li> <li>1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије</li> <li>1ПМ на 1 истакачко место за станице за снабдевање горивом</li> </ul>
привредне зоне	<ul style="list-style-type: none"> <li>1ПМ на 200 m<sup>2</sup> БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених</li> </ul>
спортски објекти и комплекси	<ul style="list-style-type: none"> <li>1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале</li> <li>1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП површине спортског центра</li> <li>за аутобусе 1ПМ на 50 седишта</li> </ul>

### **Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру**

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Пројектана документација приликом спровођења Плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).

Положај, начин и техничка решења усвојити у сарадњи и уз услове и сагласност управљача јавног пута на техничку документацију.

Приликом вођења надземне инсталације стубови се постављају на растојању које не може бити мање од висине стуба а висина вода надземне инсталације се прорачунава тако да не може бити мања од 7,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице вода при највишим температурама.

Најмања висина слободног профила испод непокретних објеката износи минимум 4,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице конструкције објекта.

Приликом спровођења Плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

У постојећим коридорима саобраћајница дозвољава се реконструкција саобраћајница у постојећим параметрима. Изградња нових саобраћајница и проширење (доградња) постојећих саобраћајница може се вршити етапно, у фазама.

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) максимално управно на јавни пут колико је то могуће, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС” бр. 41/2018), и важећим стандардима и прописима.

Земљани пут, који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта или на који се прикључује, у ширини од најмање 10 метара за општински пут и улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

### **1.5.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

**Заштитно зеленило** – све површине у појасу између путног и водног земљишта које нису део саобраћајнице морају се уређивати као зелене површине. Зеленило треба да буде комбинација травнатих површина и ниског зеленила. Код планирања ниског растиња водити рачуна да се не угрози прегледност саобраћајних површина.

Избор врста зеленила усагласити са ширином пута.

Не дозвољава се било каква градња објеката на површинама путног зеленила, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђени на основу закона.

### **1.5.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### ОПШТА ПРАВИЛА

- Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.
- Населјска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електроенергетика, телекомуникације...) поставља се у појасу регулације, у складу са потребама и правилима надлежног јавног, односно јавно комуналног предузећа.
- Подземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних имовинских односа са власником/корисником грађевинских парцела.

- Надземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних имовинских односа са власником/корисником грађевинских парцела.
- По изградњи надземних водова инфраструктуре задржава се постојећи имовински статус на земљишту, осим за стубна места.
- Код изградње, односно постављања инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката и уређаја неопходно је обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.
- Као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра. Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се признати и уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима. За изградњу, доградњу или реконструкцију постојеће комуналне инфраструктуре, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може да се поднесе и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта.
- Инвеститор изградње објеката им право пролаза и провоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак. Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње ових објеката или уређаја. Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима суседног или околног земљишта надокнади штету која буде причињена пролазом и превозом. Ако не буде постигнут споразум о висини накнаде штете, одлуку о томе доноси надлежни суд.
- Ради обезбеђења функционисања инфраструктурног система обавезно се утврђује заштитни појас, у коме се не могу градити објекти и вршити радови супротно сврси, због које је заштитни појас успостављен. Ширина заштитног појаса се одређује према врсти инфраструктурног система.
- У заштитном појасу се могу постављати, други инфраструктурни системи, уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења.

## ПОСЕБНА ПРАВИЛА

### **1.5.4.1. Водовод и канализација**

#### **Правила уређења**

На подручју које је у захвату Плана, постоји јавна водоводна мрежа димензија РЕ  $\varnothing 63\text{mm}$ , која је приказана на графичком прилогу бр. 5 – «Скупни приказ комуналне инфраструктуре», Р = 1 : 1 000.

Радни притисак у мрежи на свим деоницама је различит и креће се до 10.00 бар. Дубине уклапања цевовода су различите и крећу се до 1.30 m. Утрошак воде у производњи износи око 90% од укупне потрошње (50m<sup>3</sup> на дан). Водоводна мрежа има могућност да обезбеди водоснабдевање и противпожарну заштиту планираних објеката на парцелама исте или различите намене. На предметној локацији, предузеће «Стублина» д.о.о. у оквиру комплекса поседује мокре чворове у административној згради, као и у појединим магацинима, помоћним и производним зградама.

Постојећа фекална канализација заснована је на пречницима до  $\varnothing 500$ , најчешће од материјала керамика и полиетилена.

У обухвату Плана, а ни у близини, не постоји изграђена атмосферска канализација. Предузеће је у оквиру свог комплекса изградило кишну канализацију која прикупља и одводи воду са кровова објеката, интерних саобраћајница и платоа.

Површинске воде прикупљати отвореним каналима и одвести до најближег реципијента. Изливне грађевине треба конструисане тако да сакупљену воду што брже и

што боље измеша са водом у водопријемнику. Такође, грађевина на испусту мора да буде обезбеђена од поткопавања и рушења, тако да је потребно утврдити обалу околина испуста. Воде са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења обавезно третирати ( таложници, сепаратор масти и уља и сл. ).

Локација за коју се ради План детаљне регулације спада у програм редовног одвожења комуналног отпада. Што се тиче осталог отпада, насталог у производњи, инвеститор има склопљен уговор са одговарајућим службама, у зависности од врсте материјала.

### **Правила грађења за водоводну мрежу**

- Прикључење на јавни водовод врши искључиво комунално предузеће, а осталу инсталацију у објекту може изводити овлашћено предузеће или предузетник;
- Одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и пројектне документације коју потписују само овлашћени пројектанти;
- Дозвола за употребу водовода издаје се на основу записника о техничкој исправности инсталација;
- Ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању;
- Органи водовода имају право да контролишу исправност инсталација уз законску одговорност имаоца;
- На главном споју не смеју никакве измене без одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом – провалом;
- Инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима;
- Цеви не смеју бити узидане или убетониране, већ увек са слободним пролазом;
- На пролазима кроз зидове и таванице не смеју доћи наставци цеви;
- У зидне шлицеве кроз које проилазе водоводне цеви не смеју се стављати цеви неке друге инсталације или електрични водови;
- Када се у шлицевима постављају топла и хладна вода, цеви треба термички изоловати;
- Избегавати близину електричних проводника који немају уземљење;
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима;
- Водоводне цеви не смеју се постављати нити у хладном, нити у топлом стању;
- Све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- Притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бага због сигурности инсталација и санитарног прибора. Код већих притисака уградити редуцир – вентиле;
- Рачунска брзина у цевима би трбала да буде од 1-1.5m/sek, а највише 2m/sek, да би се избегли шумови, водни удари и велики отпори у цевима;
- Слободни надпритисак код највишег точећег места треба да буде најмање 5 метара воденог стуба;
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- Инсталација водовода која се снабдева водом из јавног водовода мора бити потпуно одвојена од инсталација које се напајају са других извора (бунари, извори и сл.);
- Водомер поставити у водомерно склониште на 1.5m од регулационе линије, односно у посебан метални орман - нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране, на зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер су 1x1.2x1.7m. Водомер се поставља на минимум 0.3m од дна шахте. Димензије за већи број водомера зависе од њиховог броја и пречника;
- Уколико се у објекту налази више врста потрошача предвидети засебне водомере за свакога;

- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна;
- Шахтове за водомере градити од материјала који су за локалне услове најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);
- Унутрашње зидове од опеке обрадити дерсовањем цементним малтером 1:3, фуговањем зидова од бетонских блокова и без обраде бетонске шахте;
- На дно шахта нанети слој песка или ситног шљунка дебљине 10–20cm или ставити под од опеке без малтера;
- Шахтове који леже у зони подземних вода заштитити одговарајућом изолацијом;
- Изнад шахта уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт;
- Обезбедити шахт од продора површинске воде издизањем плоче шахта минимум 10cm изнад коте терена или на други начин;
- Кућни прикључак извести у слоју песка (минимум 10cm). На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком;
- Уколико расположиви притисак не може да подмири више делова објекта обавезно пројектовати постројење за повећање притиска;
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније. Укрштање са каналима извршити у заштитној цеви положеној минимум 1.5m испод дна регулисаног канала.

### **Правила грађења за канализациону мрежу**

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није везан са водоводом (могући су изузеци);
- Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;
- Трасу фекалне канализације пројектовати у оси саобраћајнице;
- Квалитет отпадних вода, који се упуштају у канализациони систем, мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. Пречник канализационог прикључка одређивати на бази хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од  $\varnothing 150\text{mm}$ ;
- Главне одводнике из објекта, где је могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- Промена правца канала може се вршити само помоћу лукова, а никако помоћу колена;
- Изван објекта цеви канализације морају бити закопане 1m испод терена;
- Гранично ревизионо окно извести 1.5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0.6m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести са падом 2-6%, управно на канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- Ревизиона окна морају се изградити још на следећим местима:
  - где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалом,
  - ако је вертикални одводник од тог места удаљен више од 1m,
  - на местима где су каскаде,
  - на местима где се мења правац одводника,
  - код правих одводника на растојању највише 24m, за  $\varnothing 150\text{mm}$  ( $\varnothing 160\text{mm}$ );
- У правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у једном правцу не могу мењати пад од већег ка мањем;
- Сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним и хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15mm;
- Резервоари за лед, рибу и сл. не смеју бити директно спојени са канализацијом;



- На сваком имању мора бити везан на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак, ако је општи систем канализације;
- На једној катастарској парцели на којој има више објеката по правилу пројектовати један канализациони прикључак, о чему треба да постигну договор власници објеката;
- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др. вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;
- У деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалне воде;
- Строго је забрањено упуштање технолошке отпадне воде, која садржи токсичне и опасне материје у канализацију, већ их треба сакупљати и третирати код установа које су регистроване за неутрализацију таквих вода.
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Букуља“ Аранђеловац.

#### 1.5.4.2. Електроенергетика

##### Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Преко предметне локације прелази средњенапонски водови 1Е10(20)кV и нисконапонски 1Е0.4кV водови ЕД Аранђеловац, за напајање комплекса предузећа "Стублина" д.о.о.

„Електросрбија“ д.о.о, ЕД Аранђеловац је издала Техничке услове, бр. **2460800-209 02-499918/2-22 од 21.12.2022.** које је потребно поштовати приликом извођења радова:

- у назначеној заштитној зони далековода по правилу није дозвољена изградња објеката. Неопходно је задовољити сва сигурносна растојања од нисконапонске и високонапонске мреже и предузети све Законом прописане мере заштите на раду приликом извођења радова на евентуалној изградњи објеката на предметној локацији.

- да се пре почетка радова у близини подземних водова, далеководних стубова (са урађеним уземљењима) и трафо-станица, затражи од ЕД индетификација и тачно обележавање подземних кабловских водова као и уземљивача трафо-станица и уземљивача далеководних стубова, који се налазе на растојању од 1m (први прстен уземљења стуба), односно 2m (други прстен) од стуба.

- да се потребни радови у близини каблова, прикључних и инсталационих електроенергетских водова, трафо-станица, нисконапонских и далеководних стубова са уземљењем, врши искључиво ручно и под стручним надзором.

- неопходно је испунити све прописане техничке услове, као сва сигурносна растојања и размаке од електроенергетских објеката приликом укрштања, паралелног вођења и изградње нових објеката и инсталација.

Неопходно је да се при том испоштују технички прописи код полагања енергетских каблова и осталих електроенергетских инсталација и укрштања истих са другим подземним инсталацијама (водовод, гасовод, други енергетски објекти...).

Инвеститор је у обавези да сноси све трошкове евентуалног оштећења подземних кабловских водова и осталих електроенергетских објеката и инсталација, која су настала непажњом извођача радова или непоштовањем техничких услова.

Средњенапонска мрежа којом је напојена локација тренутно не пружа могуност напајања исте веом ангаованом снагом од 500kW.

Развојним програмима ЕД Аранђеловац није предвиђена изградња нових нисконапонских и високонапонских мрежа на овом подручју, а исте ће у наредном периоду зависити од потребе конзума за електричном енергијом.

Детаљни технички услови и обавезе које из тога проистичу ће се регулисати кроз евентуално издавање Решења о одобрењу за прикључење.

Предметни комплекс прикључен је и на мреже ЕД Младеновац.

### **Правила грађења**

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Службени гласник РС", бр.145/2014):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
  - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
  - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
  - за самоносеће кабловске снопове 1 метар
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара

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

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ бр.65/88“ и „Службени лист СРЈ бр.18/92“).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво ОДС ЕПС Дистрибуција. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати ОДС ЕПС Дистрибуцији са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

Код изградње надземних водова средњег и ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (Службени лист СФРЈ бр. 65/88 и Службени лист СРЈ бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92).

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Службени лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Службени гласник РС бр.36/09).

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објеката.

Планиране трафостанице напонског нивоа 10(20)/0.4kV градиће се као монтажно-бетонске (МБТС). Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи за МБТС снаге до 1x630kVA: мин 10x10m. При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП-1а.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

- 0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката
- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m ... од гасовода у насељу
- 1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабл се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев  $\phi 160\text{mm}$  увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :

- мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања
- мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m. са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Код укрштања са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев  $\phi 160\text{mm}$  до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Заштита од индиректног напона додиром се спроводи у ТН или ТТ систему уз примену мера за изједначење потенцијала ,према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

### **Трафостанице**

Монтажнобетонске и зидане трафостанице морају имати најмање два одељења о - одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода ниског и високог напона. Свако одељење мора имати независтан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3m, носивости 5 т.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

На графичком прилогу бр.4. "Скупни приказ комуналне инфраструктуре", приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

### **1.5.4.3. Телекомуникације**

#### **Правила уређења**

Према подацима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, на простору у оквиру Плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура,

#### **А) Заштита постојећих тк каблова који се не измештају:**

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
- У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

#### **Б) Заштита постојећих тк каблова који се измештају:**

- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

- Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
- Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
- По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању вођа, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
- Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

## **В) Услови за изградњу тт привода**

- Инвестиционо-техничка документација ТТ привода (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта препоручује се да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, Одељење за оперативну подршку, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
- Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
- На парцелама на којима ће се градити објекти чија намена неће бити индивидуално породично становање, инвеститори су у обавези да уграде једно монтажно или изграде зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2 унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ). Коначну позицију ТТ окна и планираних цеви могуће је накнадно договорити са надлежном службом Предузећа за телекомуникације Телекома Србија ад - ИЈ Крагујевац.
- Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
- Инвеститор ће обезбедити надзор на извођењу свих радова на изградњи привода и о томе обавестити Телеком.

- Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
- Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације “Телеком Србија” а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи.

### **Правила грађења**

- Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0m, а изван њих 1,2m, а бакарних мања од 0,8m
- Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. 1,5m.
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима
- Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације ( за мање цеви пречника до 0,6m и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6m. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
- На местима укрштања **постојећих** телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110mm, дужине ширина саобраћајнице +1,5m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.
- На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0m.
- Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
- Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад

телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.

- **Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
- Начин грађења објеката термоенергетске инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру.

#### 1.5.4.4. Гасоводна инфраструктура

Према Условима за израду Плана детаљне регулације, издатих од стране Јавног предузећа „Србијасгас“, не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти.

#### 1.5.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА - ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ)

##### Правила уређења у комплексу ППОВ-а:

Концепција заштите простора изградњом ППОВ подразумева реализацију следећих мера и активности:

- Извршити хидраулички прорачуни свих планираних објеката, на основу карактеристичних рачунских протицаја вода у водотоку.
- При планирању и изградњи свих објеката у обзир узети могуће услове високих нивоа подземних вода и евентуални утицај великих вода;
- Извршити идентификацију свих отпадних вода по количини и квалитету за усвојени пројектни период;
- Предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и каналисања отпадних вода;
- Утицај испуштања пречишћених отпадних вода у реципијенту, прорачунати на меродавни протицај, средње месечну малу воду 95% обезбеђености;
- За постројење предвидети таква техничко-технолошка решења која ће гарантовати, да ће се постићи захтеване граничне вредности емисије, односно да се неће нарушити добар статус површинске воде након испуштања у реку ...;
- Предвидети предтретман отпадних вода до нивоа квалитета допуштеног за упуштање у реципијент, обавезу уклањања отровних материја и тешких метала, максимално смањивање концентрације азотних и фосфорних једињења (која поспешују процес еутрофикације еколошког коридора);
- Вршити мониторинг квалитета пречишћеног ефлуента и периодичне контроле састава муља који иде на коначно одлагање;
- Забрањено је одлагања муља из процеса пречишћавања у зони хидролошког утицаја;
- Емисију загађујућих материја, ширење непријатних мириса и утицај буке, поред коришћења одговарајућих техничких решења, ублажити иподизањем заштитног зеленог појаса уз систем за пречишћавање;
- Избор опреме и технологије за изградњу пречистача извршити узимајући у обзир и регионалне климатске карактеристике подручја (велике сезонске и периодичне осцилације количине падавина и учесталост екстремно ниских температура током зимског периода године);



- Квалитет пречишћене воде мора задовољавати законски прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент.
- Пројектованим решењем доказати да ће се реализацијом постројења за пречишћавање отпадних вода, без обзира на фазност реализације, очувати прописани услови за упуштање отпадних вода у изабрани реципијент, у складу са планом заштите вода од загађивања и посебним законима који уређују област заштите животне средине;
- Урадити пројекат управљања постројењем у оквиру кога се морају дефинисати начин и динамика пређења контроле пројектом утврђених параметара појединих процеса пречишћавања за очекиване променљиве услове у погледу квантитативно-квалитативних особина дотеклих отпадних вода као и прорачуне утицаја испуштених вода на реципијент;
- Техничком документацијом предвидети мерење количине пречишћених вода, као и места за узорковање за потребе испитивања биохемијских и механичких параметара квалитета отпадних вода;
- Предвидети мере за заштиту објеката од великих вода и дати прорачуне утицаја испуштених вода на реципијент;
- Пројектом предвидети објекте и контејнере за прихват хазардних и загађујућих материја насталих у процесу пречишћавања, (остатак из процеса пречишћавања, муљ,..) као и место њиховог коначног одлагања.
- На месту изливне грађевине предвидети одговарајућу заштиту дна и косина водотока, и иста не сме да негативно утиче на режим вода, пронос наноса и сл;

Насељено место Стојник према попису становништва из 2022. године има 1128 становника. У складу са претходним, прогнозирано је око 1200 еквивалент становника. Тачан капацитет ППОВ ће се утврдити у складу са доле наведеним условима.

Поступак пречишћавања отпадних вода може бити:

- конвенционални поступак са истовременом стабилизацијом муља и дехидрацијом муља, или
- неки од савремених поступака СБР-а, биолошког поступка прераде отпадних вода.

Постројење за пречишћавање отпадних вода пројектовати и димензионисати за потребе рачунских капацитета отпадних вода. Третманом омогућити довођење вода у потребан квалитет за испуштање у реципијент (према Уредби о класификацији вода „Службени гласник СФРЈ“, број 5/68). Технолошки процес пречишћавања мора бити одабран тако да може остварити потребан степен пречишћавања отпадних вода.

Да би се одредили услови изградње објеката за постројења за пречишћавање воде и обезбедило рационално решење потребно је изградити:

- детаљна геотехничка истраживања
- прибавити потребна мишљења и услове од надлежних органа и институција
- обавити програм испитивања количина и квалитета отпадних вода:
  - мерењем протока и квалитета на главном испусту
  - мерењем квалитета и квантитета индустријских отпадних вода.

У случају конвенционалног поступка могућа је изградња следећих објеката, који ће се утврдити у поступку технолошке шеме третмана отпадне воде: аерисани песколлов-хватач масти, денитрификациони базен, аерациони базен, накнадни таложник, црпна станица за рецикулацију муља, црпна станица вишка муља, згушњивач, командна зграда, погонска зграда, унутрашње саобраћајнице, трафо станица, и др.

За случај поступка пречишћавања СБР базенима предвидети изградњу више правоугаоних базена међусобно повезаних који омогућавају поступак прераде отпадне воде. Технолошки поступак на ППОВ мора бити такав да квалитет вода на испусту у реципијент у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС“, бр. 5/68), Правилником о опасним и штетним материјама у води („Службени гласник СРС“, бр. 31/82), Уредбом о

граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12)

### **Правила грађења у комплексу ППОВ-а:**

- **Врста и намена објеката:** Објекти се могу да граде као слободностојећи и у низу, а намена објеката је у складу са изабраним технолошким поступком третмана отпадне воде. Дозвољена је изградња само објеката који су у функцији делатности пречишћавања отпадних вода. Није дозвољена изградња стамбених и економских објеката, као ни производних и пословних објеката намењених за друге делатности.
- **Индекс заузетости:** Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 70%.
- **Хоризонтални габарит и положај објекта:** Габарите објеката градити у складу са изабраним технолошким поступком на грађевинској линији, односно унутар грађевинских линија, приказаних на графичком прилогу бр.3 – Планирана намена површина са правилима грађења и поделом на зоне,  $P = 1 : 1\ 000$ . Изван дате грађевинске линије дозвољена је изградња/полагање само објеката/мреже инфраструктуре у складу са графичким прилогом бр.6 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре.
- **Спратност и висина објеката:** Спратност објеката у складу са изабраним технолошким поступком, а пословни објекти намењени за административно пословање комплекса макс. П+1 (две надземне етаже). Дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина објекта у складу са изабраном технологијом. Изградњу простора/објеката изводити у складу са важећом законском регулативом која исто регулише.
- **Садржај објекта:** Садржај објекта у складу са наменом објеката и важећом законском регулативом која исто регулише.
- **Услови за нивелисање терена:** Нивелисање платоа за постројење за пречишћавање отпадних вода извести према хидрауличким захтевима поступка пречишћавања и оптималне евакуације ефлуента до реципијента.
- **Архитектонска обрада и обликовање објекта:** При пројектовању и изградњи објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који конкретну област регулишу. При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова, хидро, термо и противпожарне заштите. Сви објекти на линији воде и муља морају бити водонепропусни. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора. За пословне објекте обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције до  $35^\circ$ . Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.
- **Услови за оградавање:** Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле. Грађевинску парцелу оградити транспарентном оградом до висине од максимално 2,20 m. Ограда на регулационој линији се поставља тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије не могу се отворити ван регулационе линије.
- **Место сакупљања смећа:** Чврсти комунални отпад одлагати у канте/контејнере којетреба поставити на избетонирани плато у оквиру грађевинске парцеле. У оквиру грађевинске парцеле обезбедити услове за изградњу/постављање објеката и контејнера за прихват материја насталих у процесу пречишћавања, као и место њиховог коначног

одлагања на начин да се не загађују земљиште и воде. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

• **Услови за озелењавање комплекса:** Обезбедити минимално 30% слободне, неизграђене површине у комплексу за формирање заштитног зеленила од аутохтоних, брзорастућих врста које имају фитоцидно и бактерицидно дејство и изражене естетеске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне.

### 1.5.6. Сакупљање и одношење комуналног отпада

Сакупљање комуналног отпада на територији обухвата плана. Под појмом сакупљање отпада подразумева се уклањање отпада са места настанка и његов транспорт до места одлагања (депоније) или места његове обраде (постројење за третман отпада).

Правилно сакупљање отпада подразумева одвајање различите врсте отпада и превенција њиховог мешања од места сакупљања до крајње тачке депоновања.

Учесталост сакупљања отпада. Дефинисаће се на основу количине и врсте отпада које корисник производи и кретаће се у интервалу од дневног до седмичног одвожења смећа из насеља. С обзиром на карактер предметног простора препорука је да се одвоз врши свакодневно.

Начин сакупљања отпада.

На подручју овог плана потребно је постављање канти за одпатке на свим површинама јавне намене према потребама и процењеним количинама отпада. Могуће је формирање ниши, у оквиру саме парцеле јавне намене, за контејнере у које ће се празнити канте. Нише за контејнере треба да буду доступне возилу за пражњење контејнера. Нише је могуће оградити и формирати зелени појас као визуелну заштиту.

Постављање контејнера за одлагање смећа реализовати обезбеђивањем контејнера за одлагање смећа у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500 m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора. Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.)"

Анализа потребног броја контејнера и канти на територији Плана. Ову анализу ће урадити надлежно јавно предузеће за прикупљање отпада а на основу процењеног броја корисника простора као и на предложену учесталост одвожења отпада.

## 1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

### 1.6.1. ПРОИЗВОДЊА

#### Правила уређења

Производња обухвата највећи део површине Плана. Површине намењене за производњу су делимично изграђене што је и описано у у оквиру Анализе постојећег стања.

Привређивање је планирано у оквиру једне просторне целине кроз проширење постојећег комплекса „СТУБЛИНА“

Приступ комплексима привређивања остварује се са:

- општинског пут Л 11 – постојећи,
- остале саобраћајнице – новопланиране.

У циљу заштите животне средине и оплемењавања простора, све слободне површине потребно је одржавати као уређено зеленило.

Обавезно је формирање заштитног зеленила по ободу комплекса.

## Правила грађења

**Основна намена: производња – производно пословни комплекси.**

**Основна намена подразумева:**

- производњу (основна делатност);
- управу и администрацију;
- пратеће садржаје производње (складишта, паркинг простори, интерна бензинска станица);
- заштитно зеленило.

**Компатибилне намене:** пословање, услуге – снабдевање, комерцијалне, услужне и друге терцијарне делатности, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, зеленило.

**Намене чија је изградња забрањена у овој зони:** све намене за које то утврди процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, «Сл. Гласник РС», бр, 114/08).

**Урбанистички параметри:**

<b>Степен заузетости</b>	Максимално 50%
<b>Зелене површине</b>	Минимално 25% (укључујући и заштитне зелене појасеве)
<b>Величина грађевинске парцеле</b>	Минимална 15.0аg
<b>Ширина грађевинске парцеле</b>	Минимална 20.0m (за један производни објекат на парцели)
	Минимална 30.0m (за више производних објеката на парцели)
<b>Спратност објеката</b>	П+0 до П+1
<b>Спратност управно-административног дела</b>	Максимално П+2
<b>Висина објекта</b>	Зависи од технолошког процеса производње

**Физичка структура објеката:**

**Тип објеката:** слободностојећи, или у низу

**Број објеката на парцели** планираној за производњу зависи од технолошког процеса, и није ограничен под условом да је испоштован максимални степен заузетости земљишта и да су испуњени услови међусобне удаљености и растојања до граница суседних парцела.

Распоред објеката унутар сваке парцеле одредити тако да се омогући несметан улаз возила у сваку парцелу и при томе не ремети одвијање саобраћаја дуж јавних саобраћајница.

Неизграђене површине ван интерних саобраћајница, манипулативних и паркинг простора и зелених површина могу се користити за складиштење на отвореном.

**Хоризонтална регулација:**

**Грађевинска линија** је дефинисана на графичком прилогу бр.3 – Планирана намена површина са правилима грађења и поделом на зоне, Р = 1 : 1 000.

**Минимално растојање основног габарита објекта од границе суседне парцеле** друге намене је 10.0m за објекте који немају утицаја на животну средину, а од границе парцеле исте намене је 5.0 m. Не прописује се удаљење од границе парцеле за објекте унутар грађевинског комплекса.

**Међусобно растојање објеката** на истој парцели/комплексу износи половину висине вишег објекта, али не мање од 5.0m од зида до зида. Око објеката мора бити обезбеђен противпожарни пут који не може бити ужи од 3.5m за једносмерно, односно 6.0m за двосмерно кретање возила.

**Паркирање:** Паркирање или гаражирање свих путничких и теретних возила, као и манипулативни простор, решава се на сопственој грађевинској парцели/комплексу изван површина јавне намене.

Паркирање према *Табели* бр. 6 – Нормативи за паркирање

Паркирање теретних возила одвија се на манипулативним површинама у складу са потребама.

**Ограђивање парцела:** Висина оградe којом се ограђује производни комплекс не може бити изнад 2.2m. Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна или, евентуално, комбинација зидане и транспарентне оградe.

Ограда, стубови и капије морају бити изграђени на парцели која се ограђује. Капије постављене на регулационој линији не смеју се отворати ван регулационе линије ка јавној површини.

У оквиру производног комплекса, дозвољено је преграђивање функционалних целина, уз услов да висина те оградe не сме бити виша од спољашње оградe парцеле.

**Обрада објеката:** Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови уједначеног нагиба и усклађени. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. За обраду фасада и кровова користити савремене грађевинске материјале.

**Зеленило:** Минимална заступљеност зелене површине на парцели је 25%, укључујући и заштитне зелене појасеве према грађевинским парцелама друге намене. Ширина заштитног зеленог појаса према парцелама друге намене износи 5.0m. Појас заштитног зеленила формирати од листопадних и четинарских врста спратне конструкције почев од травног покривача, преко шибља и жбуња до дрвећа густе крошње (брзорастући, широколисни лишћари и примешани четинари). Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте и врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.). У заштитном зеленом појасу забрањена је свака нова изградња. У оквиру производног комплекса све слободне површине озеленити травом, а свуда где је могуће посадити декоративно жбуње и дрвеће.

**Уређење парцеле и прикључење објеката на инфраструктуру:** Уређење парцеле подразумева изградњу објеката у складу са наменом. Основно уређење подразумева нивелацију, партер, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, уређење паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада.

**Мере заштите:** Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. Основни услови заштите животне средине обезбеђују се прикључењем објеката на комуналну инфраструктуру на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

**Мере заштите вода:**

– Одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, са најмањим падом од 1.5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

– обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина, са одговарајућим нагибом терена, као и њихов обавезан третман у таложнику/сепаратору уља и масти, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за упуштање у реципијент;

– вршити редовну контролу сепаратора и послове пражњења поверити овлашћеном оператеру који поседује дозволу за обављање наведене делатности и управљање отпадним уљима;

– у случају да анализе воде у сепаратору и таложнику покажу присуство загађујућих материја у концентрацијама већим од дозвољених, обавезно спровести мере којима ће се загађујуће материје уклонити или довести у дозвољене концентрације. Обавезно проверити ефикасност филтера и начин одржавања система за уклањање механичких нечистоћа, уклонити све евидентиране недостатке и сервисне интервале прилагодити оптерећености сепаратора и таложника нечистоћама

**Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:** Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава услов према суседној парцели и јавној површини.

**У потезу између регулационе и грађевинске линије није дозвољена доградња и надградња постојећих објеката.**

## 1.6.2. УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ

**Основна намена пословање подразумева:**

- Услужно-комерцијалне делатности (угоститељство, трговина на велико и мало, непроизводно пословање у оквиру малих и средњих предузећа /МСП/, складишта и сл.);
- Станицу за снабдевање горивом (бензинска станица).

**Компатибилне намене:** Становање ниских густина, смештајни капацитети/пословни апартмани, зеленило, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**Намене чија је изградња забрањена у овој зони:** све намене за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, «Сл. Гласник РС», бр, 114/08).

У оквиру ове намене развијају се комерцијалне, услужне и друге терцијарне делатности према потребама окружења, као основна намена на парцели.

Делатности у оквиру ове намене треба да се развијају уз:

– **еколошку проверу за потенцијалне загађиваче** (за програме пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата);

– **саобраћајне услове** тако да не ометају функцију основне намене, са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина и прикључком на јавне саобраћајнице тако да се не угрожавају постојећи саобраћајни токови;

– **комуналне услове** (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене);

– **услове обликовања** који се усклађују са условима обликовања простора, целине, потеза и амбијента у коме су лоцирани;

– **урбанистичке показатеље** за одговарајућу намену у оквиру које се формирају.

**Минимална површина парцеле** за изградњу слободностојећег објекта намењеног за пословање је 15,0 а.

**Минимална ширина парцеле** за изградњу слободностојећег објекта је 20.0m.

**Максимални степен заузетости грађевинске парцеле** је 50%.

**Минимални проценат уређених водопрпусних зелених површина** је 25%.

**Хоризонтална регулација:**

**Растојање између регулационе и грађевинске линије износи 10.0m.**

Подземна грађевинска линија за подземне делове објекта (магацине, котларнице, помоћне просторије, гараже и слично) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта (на максимално 70% површине грађевинске парцеле), ако то не представља сметњу у функционисању објекта и саобраћајне и инфраструктурних мрежа. У обухвату Плана детаљне регулације, у појасу између регулационе и грађевинске линије, строго се забрањује постављање привремених и монтажних објеката (киоска, ресторана брзе хране, продавница и томе слично).

Грађевинска линија је означена на графичком прилогу бр.3 – Планирана намена површина са правилима грађења и поделом на зоне,  $P = 1 : 1\ 000$ .

**Тип објекта је слободностојећи** – објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

**Број објеката на парцели** није ограничен, под условом да су испоштовани максимални степен изграђености и степен заузетости земљишта и да су испуњени услови међусобне удаљености и растојања до граница суседних парцела.

**Међусобна удаљеност објеката:** половина висине вишег објекта, али не мање од 5.0m од зида до зида, с тим да стреха не сме да прелази 1.0m.

**Минимално растојање основног габарита објекта од границе суседне парцеле исте или друге намене** на бочном делу дворишта је 5.0m, за објекте који не подлежу обавези израде процене утицаја на животну средину и за које се не захтева процена утицаја. За објекте за које се захтева процена утицаја на животну средину, ова удаљеност може бити и већа, ако се проценом утврде заштитна растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине.

**Висина објеката:** Висина објекта се овим Планом утврђује у метрима (од коте приземља до коте слемена) и не може да буде већа од 16.0m за објекте пословне намене.

**Спратност:** Спратност пословних објеката је до П+2+(Пк). Поткровље је повучено, организовано унутар кровних равни са бацама или кровним прозорима за дневно осветљење. Максимална висина надзетка поткровне етаже је 1.6m.

**Подрумске/сутеренске етаже:** Изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, осим ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

У максимални степен изграђености (брuto развијена грађевинска површина објеката) не урачунавају се површина подрумске етаже. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта и то до 70% површине парцеле, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.

**Енергетска ефикасност објеката:** При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС», број 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и

намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

**Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:**

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по  $m^2$ .

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 54/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС), прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе и обавезан је од 30.09.2012. године. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Службени гласник РС», бр. 69/12).

**Спољни изглед објеката:** При пројектовању и изградњи објеката користити савремене грађевинске материјале. Обликовање и архитектуру прилагодити карактеру намене.

**Ограда:** Ограђивање парцеле је дозвољено. Висина ограде за парцелу пословне намене може бити зидана максималне висине 2.20m.

**Приступ парцели:** Код формирања нових грађевинских парцела које немају директан излаз на јавну саобраћајну површину обавезно обезбедити приступни пут. Минимална ширина приступног пута за парцелу пословне намене износи 5.0m са радијусом кривине прикључка минимално 10-12.0m, с тим да се приступ парцели поставља са једним улазом - излазом. Око објекта мора бити обезбеђен противпожарни пут који не може бити ужи од 3.5m за једносмерно, односно 6.0m за двосмерно кретање возила.

**Паркирање:** Потребан простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели ван површина јавне намене на отвореном простору или у гаражама.

Потребан број паркинг места за путничка возила утврђује се у односу на намену и површину објекта на грађевинској парцели према нормативима:

- Пословна или административна установа – једно паркинг место на  $70m^2$  корисног простора;
- Пошта - једно паркинг место на  $150m^2$  корисног простора;
- Трговина на мало - једно паркинг место на  $100m^2$  корисног простора;
- Угоститељски објекат - једно паркинг место на 8 столица;
- Магацински објекат - једно паркинг место на  $200m^2$  корисног простора.

Такође је неопходно обезбедити и потребан број паркинг места и манипулативни простор у оквиру грађевинске парцеле код типова пословања који захтевају коришћење теретних возила.



Гараже објеката могуће је планирати у или испод објекта у габариту, подзмно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно урачунавају се при утврђивању степена изграђености и искоришћености, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Избегавати изградњу компактних паркинг простора. Монотонију разбити убацивањем озелењених трака и дрвореда између паркинг места. Могуће је и организовати засебне паркинге по намени (за запослене, за посетиоце, за теретна возила...)

**Прикључење објеката на инфраструктуру:** Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација. За издавање локацијских услова и грађевинске дозволе мора бити обезбеђен саобраћајни приступ, јавно водоснабдевање, фекална канализација (односно водонепропусна септичка јама до изградње јавне мреже фекалне канализације), снабдевање нисконапонском електричном енергијом, прикључак на телекомуникациону мрежу и сакупљање и евакуација комуналног отпада.

**Позиционирање и димензионисање планираних објеката** и њихових неопходних пратећих садржаја као и њихови капацитети, условљени су функционалним решењима, при чему је техничку документацију неопходно урадити у складу са условима надлежних установа и важећим законима, техничким прописима, правилницима и нормативима.

**Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле** врши се слободним падом према риголама, са најмањим падом од 1.5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Обавезно обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина, са одговарајућим нагибом терена, као и њихов обавезан третман у таложнику/сепаратору уља и масти, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за упуштање у реципијент;

### 1.6.3. СТАНОВАЊЕ

Становање се појављује као засебна (постојећа) намена у оквиру блока Б3 и Б4 уз постојеће саобраћајнице, углавном као мешовито домаћинство, односно породично становање са пољопривредном делатношћу.

#### Основна намена: становање

Као **породично становање руралног типа** дефинише се становање са пољопривредном делатношћу (мешовита домаћинства) на појединачним парцелама, минималне величине 500m<sup>2</sup> са највише два стана у објекту.

Дефинишу се два случаја руралног становања:

- одвојене функције: када је стамбени део објекта на засебној парцели, а пољопривредно економски на суседној или више суседних тако да чине целину више делова. У овом случају примењују се параметри за сваку парцелу појединачно.
- Спојене функције: када је стамбени део домаћинства на истој парцели са економским делом домаћинства. У овом случају правила се примењују за ту парцелу и све објекте на њој.

**Компатибилне намене:** туризам, спорт и рекреација, зеленило. Као компатибилна намена могу се дозволити мали производни погони пољопривредне производње који не угрожавају животну средину. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намен. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

**Намене чија је изградња забрањена у овој зони:** све намене за које то утврди процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, «Сл. Гласник РС», бр, 114/08).

**Величина и облик парцеле:** Облик и величина парцеле за постојеће изграђене објекте, нове објекте и објекте за доградњу одређује се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима парцелације и изградње.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела без ограничења (површине) величине парцеле. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела.

*Табела. Величина грађевинске парцеле*

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	5.0 а
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	постојећа
2.	Становање – мешовито домаћинство	6.0 а
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	постојећа
3.	Становање - пољопривредно домаћинство	8.0 а
3.1	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	постојећа
4.	Пословна намена	8.0 а
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	6.0 а

### **Индекс заузетости**

*Табела Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле*

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	0.3
1.1	Постојеће становање - непољопривредно домаћинство	0.3 или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	0.4
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	0.4 или постојећи*
3.	Становање - пољопривредно домаћинство	0.5
3.1	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	0.5 или постојећи*
4.	Пословна намена	0.8
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	0.6

\* уколико је већа од планиране

**Положај објекта на парцели:** објекат, према положају на парцели је слободностојећи

**Грађевинска линија:** Дата на Графичком прилогу бр. 2 – „План намене површина са правилима грађења

### **Међусобно удаљеност објеката:**

Објекти на истој працели се постављају:

- на растојању од минимум 5.0 m од зида до зида за стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0m;

- на растојању од минимум 6.0m од зида до зида за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0m;
- за постојеће објекте минимално растојање може бити 4.0 m од зида до зида, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од границе грађевинске парцеле је за:

- објекте стамбене намене – слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1.5 m и на делу бочног дворишта јужне орјентације 2.5 m; двојне објекте на бочном делу дворишта 4.0 m;
- објекте пословне и стамбено-пословне намене на бочном делу дворишта 5.0 m;
- објекте стамбене, стамбено-пословне и пословне намене од границе суседне парцеле чија је намена пољопривредно земљиште износи најмање колико и висина тог објекта.

**Висина објекта:** Висина објекта се утврђује у метрима (од коте приземља до коте слемена) и не може да буде већа од 12.0 m за објекте стамбене и стамбено-пословне намене.

**Спољни изглед** свих постојећих и нових објекта усаглашава се са архитектуром традиционалног шумадијског народног градитељства на подручју општине. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- примењени материјали за обраду фасаде морају бити природни и могу се применити: дрво, малтерисана фасада и камен;
- препоручује се четвороводан кров са нагибом до 45%, а најмањи дозвољени угао је 25 степени. Препоручује се цреп за кровни покривач. Нарочито се препоручује употреба надстрешница у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре. Испади стреха треба да буду најмање 1.0 m, због заштите објекта од снегова;
- максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1.20 m, на висини од минимум 3.0 m од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од ломљеног камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге;
- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима;
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

**Ограђивање** парцеле је дозвољено. Висина ограда може бити следећа:

- за парцелу стамбене намене највише до 1.6 m;
- за парцелу пословне намене највише до 2.0 m.

**Приступ парцели** се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој и планираној парцели, и то:

- директним излазом на јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директних излаза на јавни пут, а за постојеће парцеле успоставља се службеност пролаза. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5.0 m.

**Економски објекти** пољопривредних и мешовитих домаћинстава су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, јаме за осоку, ђубришта, пољски клозети и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствене потребе и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 m.

Ђубриште и пољски клозети морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно извора воде, најмање 20.0 m, и то само на нижој коти.

Међусобна растојања економских објеката из првог става 2.1.4.1.12. зависи од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Позиција објекта из првог става 2.1.4.1.12. у односу на грађевинску линију утврђује се локацијском дозволом на основу увида у ситуационои план, и то применом дозвољених растојања утврђених овим правилима.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 2.5 m.

Ако се економски део једне парцеле граничи са стамбеним делом суседне парцеле, растојање нових економских објеката утврђује се применом правила из другог става

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут на грађевинској линији. Најмања ширина приступног пута на парцели износи 3.0 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена од јавног пута (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2.5 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

**Паркирање и гаражирање** – према Табели бр. 7 – Нормативи за паркирање

## **1.7. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

### **1.7.1. Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите**

У границама захвата Плана детаљне регулације Стублина 2, према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. **3403-02/1 од 20.12.2023.** године нема непокретних културних добара, добара под предходном заштитом и добара која уживају предходну заштиту.

#### **Општи услови за целокупан простор плана**

Ако се у току радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109 Закона о заштити културних добара „ Сл. гласник 2 бр. 71/49)

### **1.7.2. Услови и мере заштите природног наслеђа**

На основу решења Завода за заштиту природе Србије (**021-4232/2 од 05.01.2023.**) добијеним за израду овог плана, констатовано је да у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нема утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### **1.7.3. Заштита и унапређење животне средине**

Савремен приступ очувању и заштити животне средине заснива се на концепту усклађеног, односно одрживог развоја, што подразумева развој привредних капацитета уз дугорочно коришћење и очување природних ресурса.

На основу чл.9. Одлуке о изради Плана детаљне регулације «Стублина 2» («Службени гласник Општине Аранђеловац» бр. 3/2023), за предметни План **није обавезна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.**

Планирана изградња објеката и уређење терена морају бити дефинисани и усклађени са природним карактеристикама и вредностима подручја, а у циљу очувања предеоно-пејзажних вредности простора и спречавања нежељених ефеката потенцијалног угрожавања и деградације. Да би се обезбедио прихватљив стандард квалитета животне средине на локацији и непосредном окружењу потребно је спровести мере заштите ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта, мере заштите од буке и вибрација и јонизујућег зрачења, као и спровести адекватан мониторинг емисије загађивача.

Код изградње нових објеката, уколико се у њима обавља делатност која је потенцијални загађивач, студију о процени утицаја на животну средину урадити у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Службени гласник РС», број 114/08).

#### **Опште мере заштите животне средине су:**

- Основни услови заштите животне средине, пре свега површинских и подземних вода и земљишта, од загађења спроводе се изградњом комуналне инфраструктуре за одвођење отпадних, фекалних и атмосферских вода или минимално изградњом водонепропусних септичких јама.
- Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, са површина паркинга и интерних саобраћајница посебно каналисати и пре упуштања у реципијент, спровести кроз таложник механичке нечистоће и сепаратор уља и масти. Учесталост вађења и одвожења талога и уља утврдити током експлоатације уређаја. Пражњење таложника – сепаратора огранизовати преко овлашћеног комуналног предузећа.
- Носивост саобраћајница и свих манипулативних површина усагласити са оптерећењем, а коловозни застор мора бити отпоран на нафтне деривате.
- Код организације паркинг простора избегавати формирање великих компактних асфалтираних или бетонираних површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина.
- Примарно сакупљање комуналног отпада организовати у засебним судовима. Трајну евакуацију отпада организовати преко надлежног комуналног предузећа.
- Уградња опреме, нарочито у пословним комплексима, мора бити атестирана и по најсавременијим технологијама како би се могући негативни утицаји свели на најмању могућу меру.
- У циљу заштите од буке и честичног загађења, уз границу пословног комплекса формирати компактни зелени заштитни појас од високог, средњег и ниског растиња у гајеном склопу, а садни материјал треба да чине врсте које су биолошки постојане у датим условима и прилагођене околном простору и његовој намени.

- Прописима о заштити становништва од буке обухваћен је систем мера за заштиту од буке код планирања изградње објеката, односно употребе машина и опреме као извора буке (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини - «Службени гласник РС», бр. 54/92 и 72/10), па је сходно томе потребно код израде техничке документације за објекте применити важеће позитивне прописе из ове области.
- Од могућих јонизујућих зрачења, заштиту спроводити сталним праћењем кретања и израдом катастра радиоактивности (радиоактивни громобрани, јонизујући јављачи пожара, рентген апарати), као и опремањем за смањење ове врсте загађења.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

### **Посебне мере заштите животне средине:**

#### **Мере заштите ваздуха**

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја;
- стимулисати грађане да уместо индивидуалних ложишта користе алтернативне изворе загревања;
- изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима;
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл..;
- приликом грађевинских радова на изградњи објекта (саобраћајнице), туристичких, угоститељских и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад,
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста);
- садити зелени заштитни појас дуж саобраћајнице II реда који ће имати функцију смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору врста дрвећа и шибља одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
- озелењавати паркинг површине;
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха на територији Плана;
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха.

#### **Мере заштите вода**

Мере заштите површинских и подземних вода од загађења спроводе се изградњом комуналне инфраструктуре за одвођење отпадних, фекалних и атмосферских вода или минимално изградњом водонепропусних септичких јама.

Такође, заштита вода спроводиће се применом следћих правила и мера заштите:

- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе,
- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће,
- обавезна је изградња канализационих система за санитарне воде,

- обавезна је изградња неопходног броја мини постројења за пречишћавање отпадних вода,
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- до изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме,
- загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних површина са стационарним саобраћајем и паркинга), морају се посебно канализовати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 35/11),
- обезбедити додатну заштиту подземне воде изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и одговарајућу звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, уколико су трафостанице смештене у непосредној близини стамбених и јавних објеката;
- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

### **Мере заштите земљишта**

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода од стране планираних намена;
- неопходно је обезбедити привремене или трајне локације (постојеће уређене комуналне објекте/депоније) за одлагање и депоновање шута и другог отпадног грађевинског материјала у било каквом стању и комуналног отпада насталог у току извођења радова;
- није дозвољено сервисирање возила и машина дуж трасе пута. Уколико дође до хаваријског изливања горива, уља/мазива и других штетних материја обавезна је санација површине и враћање у првобитно стање;
- предметне радове на траси пута која пролази кроз насељено место, изводити само у току дана због могућег утицаја буке од грађевинских машина и возила;
- током извођења радова дуж целе трасе одржавати максимални ниво комуналног реда;
- по изведеним грађевинским радовима неопходно је што пре уклонити сву механизацију, грађевински материјал и друго,
- предлаже се коришћење ЛЕД светилки као еколошки прихватљивијих светилки у јавној расвети;
- при осветљавању туристичког комплекса, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, а изворе светлости усмерити ка тлу;
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада;
- обавезно је да се ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и

касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непрпусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надлежна комунална служба;

- обавеза извођача је да уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, захтева сагласност надлежних институција, како би се уништавање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

### **Мере заштите предела**

- обезбедити одрживо коришћење природних ресурса, очување разноврсности, јединствености и визуелни квалитет природе (предела);
- пределе (пејзаже) валоризовати, заштитити и унапредити према европској конвенцији заштите пејзажа, преко планова нижег реда за просторне целине;
- примена интегративног модела успостављања система зелених зона и коридора и њихово повезивање у мреже;
- у озелењавању предност даги аутохтоним врстама, Пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности У минималној мери могуће је користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а да при том нису инвазивне (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). Избегавати и врсте које су детерминиране као алергене (тополе и сл.).

### **Мере за управљање отпадом**

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- комунални отпад сакупљати и одлагати у складу са Локалним планом управљања отпадом,
- у зони планираних туристичких комплекса дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада,
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада,
- обезбедити простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) у оквиру површина спорта и рекреације,
- обавезно је постављање контејнера и за грађевински отпад (шут, земљу и други отпадни материјал), за чију ће периодичну евакуацију бити надлежна општинска комунална служба,
- забрањује се изградња/уређење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабаста отпад, секундарне сировине и сл. у стамбеним насељима.

### **Мере заштите од буке**

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима,



односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама;
- Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Службени гласник РС“, бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке датесу у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свихизвора буке на посматраној локацији.

зона	Намена простора	ниво буке у dB (A)	
		за дан и вече	за ноћ
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

### Мере заштите од нејонизујућег зрачења

За објекте трафостаница који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Мере и услови заштите животне средине:

- могуће садржаје, намену објеката и њихов положај на парцели у зони заштите далековода одредити узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне, у

складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/18-др.закон), а које износе:

Називни напон далековода (kV)	1 до 35	110	220
Ширина заштитне зоне (обострано од хоризонталне пројекције надземног вода) (m)	10	25	35

- у заштитном појасу далековода није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи;
- уколико се у оквиру предметног подручја планира изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
  - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40  $\mu$ T,
  - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
  - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
  - након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

## **1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

### **1.8.1. Заштита од земљотреса**

На сеизмичкој карти Србије, а у складу са расположивим подацима из Просторног плана општине Аранђеловац, подручје општине Аранђеловац, а самим тим и обухват овог Плана детаљне регулације, лежи у зони могућих сеизмичких потреса од 8° MCS скале.

Основне мере заштите које су засноване на концепту обезбеђења објеката од прихватљивог сеизмичког ризика су:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката,

- обезбедити довољно слободних површина, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката,

- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

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

### 1.8.2. Заштита од елементарних непогода

Кроз подручје Плана не протиче ни један водоток. Цео терен је блага падина која се природно дренира ка северу односно према Кубршници. Опасност од поплава на подручју овог плана је занемарљива.

Међутим, штетна дејства од елементарних непогода су очекивана и потребно је спроводити мере заштите.

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

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

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова).

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Реконструкцијом далеководна на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевања подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду.

Биолошким и техничким радовима, обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

Заштиту од поплава спровести поштовањем норматива, критеријума и стандарда прописаних Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - други закон).

### 1.8.3. Заштита од пожара

Основну меру заштите против пожара представља добро организована и опремљена служба противпожарне заштите, док системи водоводне и хидрантске мреже представљају комплементарну функцију за ефикасну противпожарну заштиту, а зелене површине у оквиру грађевинских парцела имају улогу задржавања појавних пожара.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице које су дата кроз правила грађења:

- код изградње и реконструкције објеката поштовати **Закон о заштити од пожара** ("Службени гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон), **Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда** ("Службени гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019), **Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара** („Службени гласник РС", бр. 20/2019 од 22.3.2019.) и **Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене** ("Службени гласник РС", бр. 22/2019 од 28.3.2019)

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите,
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара,
- обезбедити несметан приступ противпожарних возила правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице,
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте,
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара,

#### **1.8.4. Заштита од акцидентних загађења**

Акциденти се могу десити на станици за компримовање природног гаса код непрописног руковања запаљивих материја или коришћења застареле технологије код претакања.

У случају саобраћајних акцидената могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код индустријских погона. Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

#### **1.8.5. Услови заштите од ратних дејстава**

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

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање простора са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца,
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује, у случају ратних разарања, нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

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

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља,
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова,
- да би се обезбедило поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама.

## 1.9. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

Табела 9: Правила за реконструкцију постојећих објеката

доградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	– доградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
доградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – са скривеним олуцима; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80cm.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

## 1.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објекта и пројектовање објекта (стамбених, објекта, за јавно коришћење и др.), као

и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти.

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

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

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

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

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

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

**Знакови** се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5cm за унутрашњу, односно 10cm за спољашњу употребу.

## 1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим;
- замена енергетски неефикасних портошача ефикасним;
- изолација простора који се греје;
- замена дотрајале столарије у просторима који се греју;
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије;
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

**Сектор саобраћаја** - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационих система;
- иновација возног парка у свим секторима ; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

**Сектор зградарства** - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40% и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

## 1.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Прописује се обавезна израда Урбанистичког пројекта за појединачне парцеле у Зони 3 – Комунални објекти

### III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

**Информација о локацији и локацијски услови** (или други одговарајући акт у складу са законом) издаје овлашћени орган, на основу овог Плана и у складу са одредбама из овог Плана.

**Грађевинску дозволу** издаје надлежни орган на основу техничке документације урађене у складу са локацијским условима.

Правила изградње и регулације дефинишу се појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

План детаљне регулације је основ и за формирање грађевинских парцела јавне намене и израду пројекта парцелације/препарцелације.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ради се на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

Планом се прописује обавеза израде Урбанистичког пројекта за изградњу постројења за пречишавање отпадних вода у Зони 3.

За све остале ситуације и површине у Плану, овај План детаљне регулације се спроводи директно.



#### IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, пројеката парцелације и препарцелације и локацијских услова на грађевинском земљишту.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи **План детаљне регулације комплекса предузећа «Стублина» д.о.о. у Стојнику код Аранђеловца („Службени Гласник општине Аранђеловац, бр. 73/15) .**

Потврђени **Урбанистички пројекат** за изградњу производног погона на к.п.бр.1783/1 К.О. Стојник, Потврда бр. 350-179/12-05 од 06.11.2012.године, престаје да се примењује након доношења овог плана

#### САСТАВНИ ДЕО ПЛАНА:

##### ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Геодетска подлога са границом плана ..... Р 1:1 000
2. Постојећа намена површина
3. Планирана намене површина са правилима грађења и поделом на зоне . Р 1:1 000
4. Површине јавне намене са елементима за обележавање ..... Р 1:1 000
5. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање ..... Р 1:1 000
6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре ..... Р 1:1 000
7. Начин спровођења плана ..... Р 1:500

##### ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлука о изради урбанистичког плана
2. Извод из Плана вишег реда
3. Рани јавни увид
4. Услови надлежних органа и институција
5. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану
6. Одлука о усвајању Плана

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ  
Број: 06-697/2024-01-2 од 30.09.2024.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,  
Никола Обрадовић, с.р.

## ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Материјал за рани јавни увид
- Услови надлежних органа и институција
- Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану
- Одлука о усвајању

## **Одлука о изради урбанистичког плана**

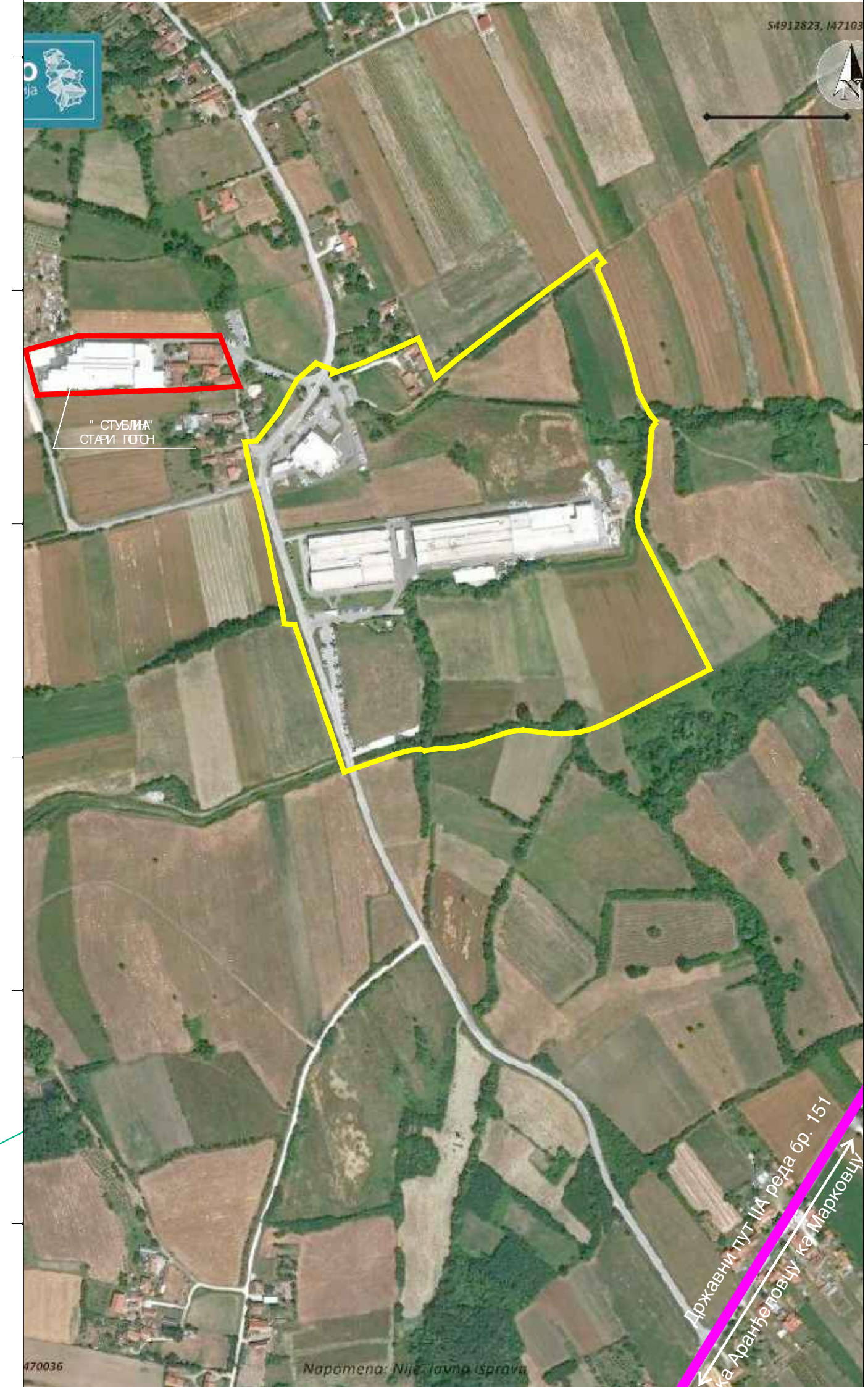
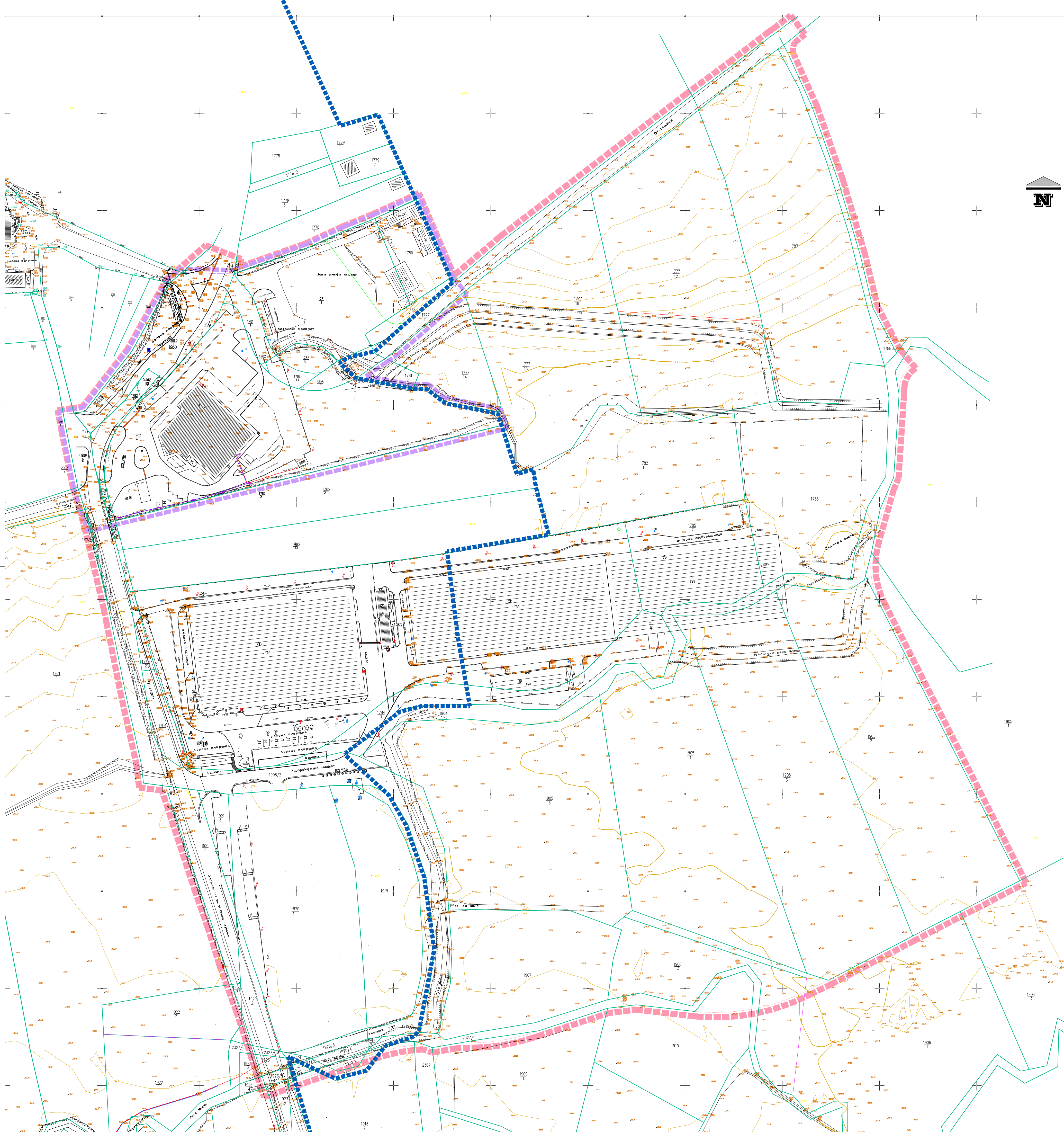
**Материјал за рани јавни увид**

## **Услови надлежних органа и институција**

**Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду,  
и другим расправама о плану**

## **Одлука о усвајању**

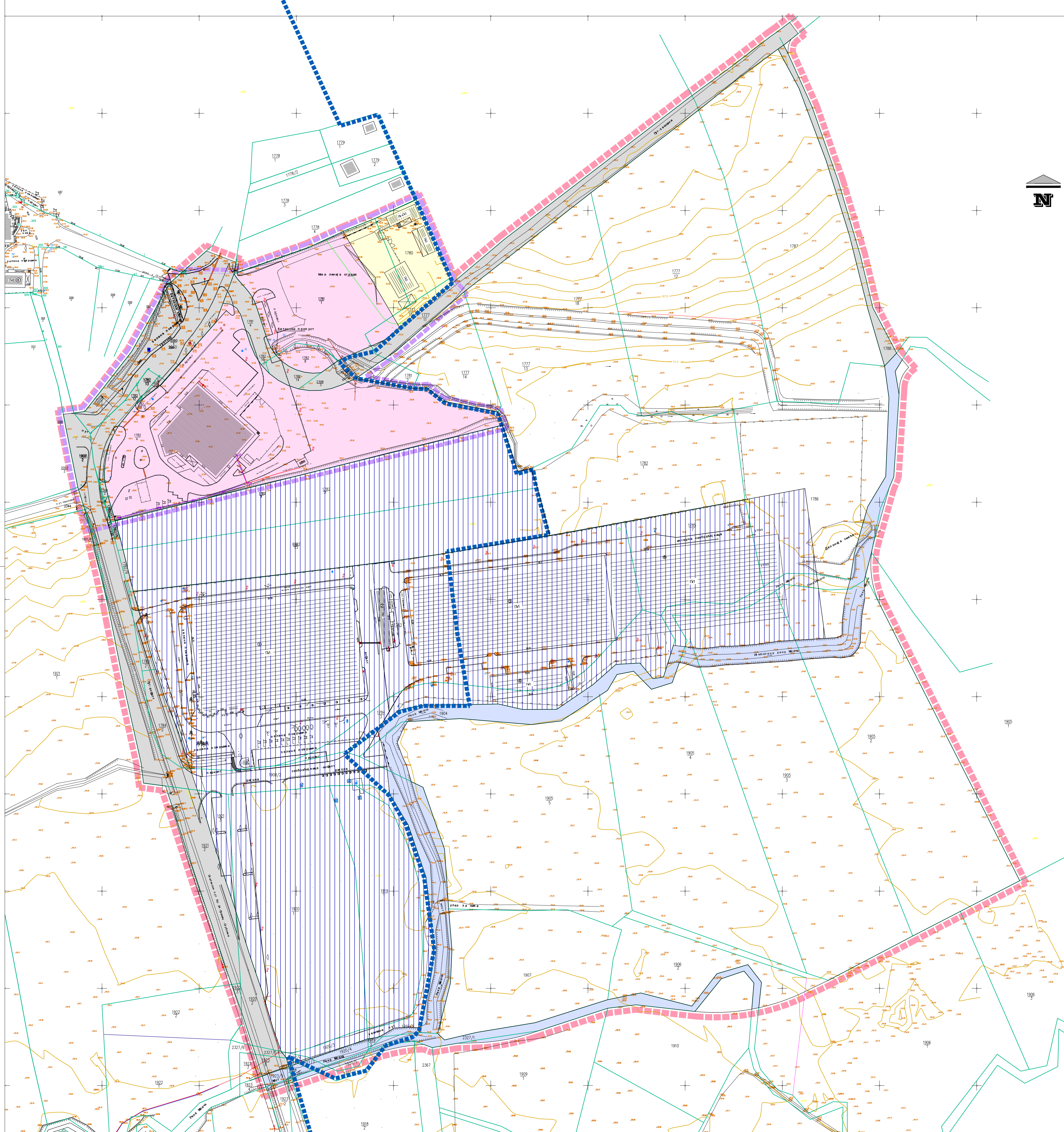




- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ П=15.4113
- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРАЂЕНОГ ПДР КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА "СТУБЛИНА" д.о.о. У СТОЈНИКУ КОД АРАНЂЕЛОВАЦА
- - - - - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПО ППО АРАНЂЕЛОВАЦ

<b>ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> <b>"СТУБЛИНА 2"</b>		<b>НАЗИВ ЛИСТА:</b> <b>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ</b> <b>ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	
РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ДАТУМ: 2024. год.	БРОЈ ЛИСТА: 1	БРОЈ ЛИСТА: 1
РАДНИ ТИМ: Петар Перишић, мост.инж.арх. Никола Перишић, мост.инж.арх. Драгош Перишић, дипл.инж.геод. Мило Чудић, дипл.инж.град. Благдан Материновић, дипл.инж.маш. Зоран Цветков струк.мост.инж.ел. Ирена Перишић, дипл.инж.саоб. Данијела Перишић, грађ.тех.		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Драгош Перишић, дипл.инж.град.	
<b>Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.</b> ул. Краља Петра 1бр. 80 <b>АРАНЂЕЛОВАЦ</b>		ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.град.	





**ЛЕГЕНДА**

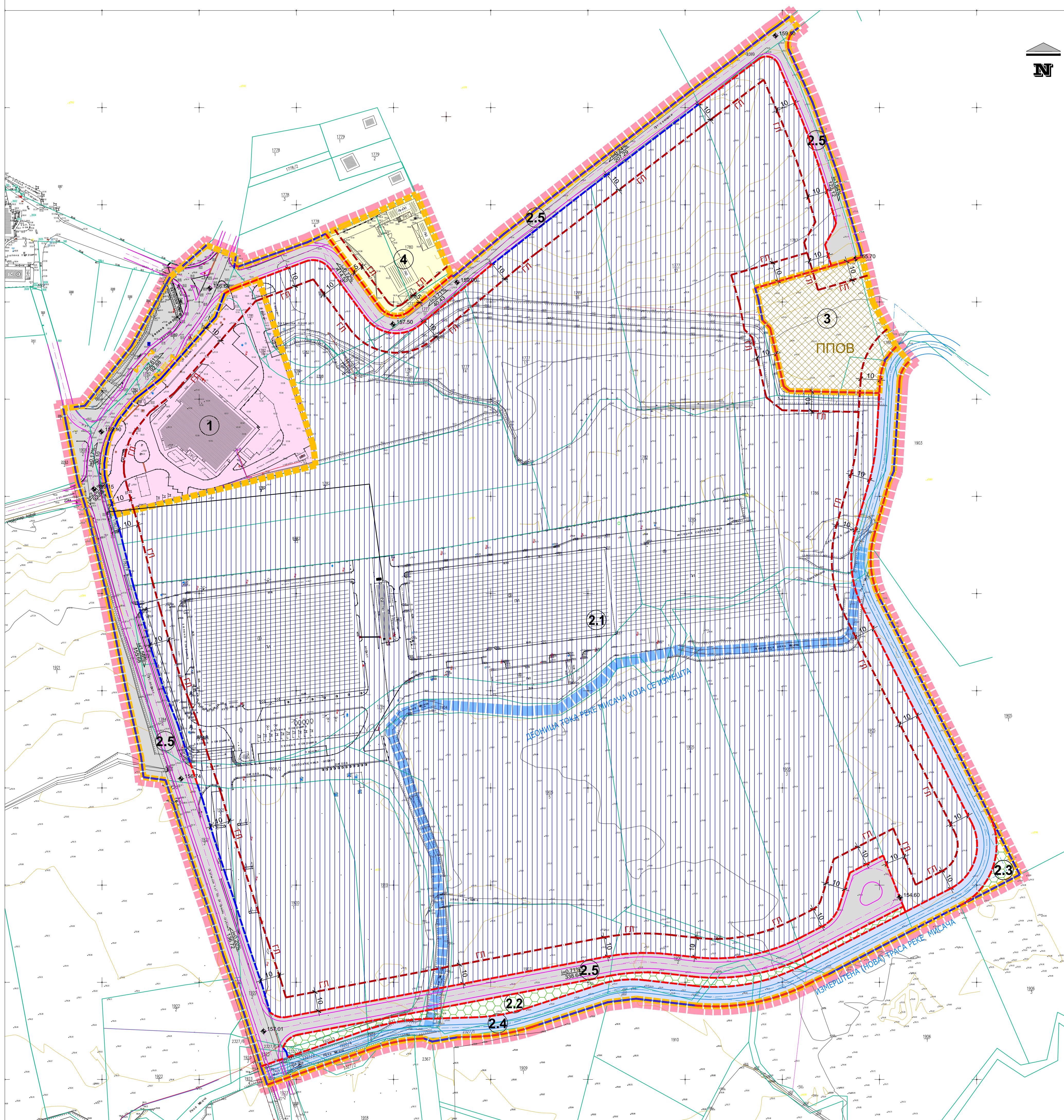
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ П=16.9447
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРАЂЕНОГ ПДР КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА "СТУБЛИНА" д.о.о. У СТОЈНИКУ КОД АРАНЂЕЛОВАЦА КОЈИ СЕ ДОНОШЕЊЕМ ОВОГ ПЛАНА СТАВЉА ВАН СНАГЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПО ППО АРАНЂЕЛОВАЦ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА П=1.1786
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ П=1.1786
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА П=6.8303
- ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ П=1.3380
- ПРОИЗВОДЊА П=5.2970
- РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ П=0.1953
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ П=8.2910
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ П=0.6448

<p>ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТУБЛИНА 2"</p>		<p>НАЗИВ ЛИСТА: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА</p>	
<p>РАЗМЕРА: 1 : 1 000</p>	<p>ДАТУМ: 2024. год.</p>	<p>БРОЈ ЛИСТА: 2</p>	
<p>РАДНИ ТИМ: Петар Перишић, мост.инж.арх. Никола Перишић, мост.инж.арх. Драгош Перишић, дипл.инж.геод. Мило Чудић, дипл.инж.град. Бордан Материцаковић, дипл.инж.маш. Зоран Цветков струк.мост.инж.ел. Ирена Перишић, дипл.инж.саоб. Данијела Перишић, град.тех.</p>		<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Сећковић, дипл.инж.арх. ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.</p>	
<p> <b>Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.</b> ул. Краља Петра 1бр. 80 АРАНЂЕЛОВАЦ</p>			





**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДЕОНИЦА ТОКА РЕКЕ МИСАЧА КОЈА СЕ ИЗМЕШТА

**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКАТ  
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

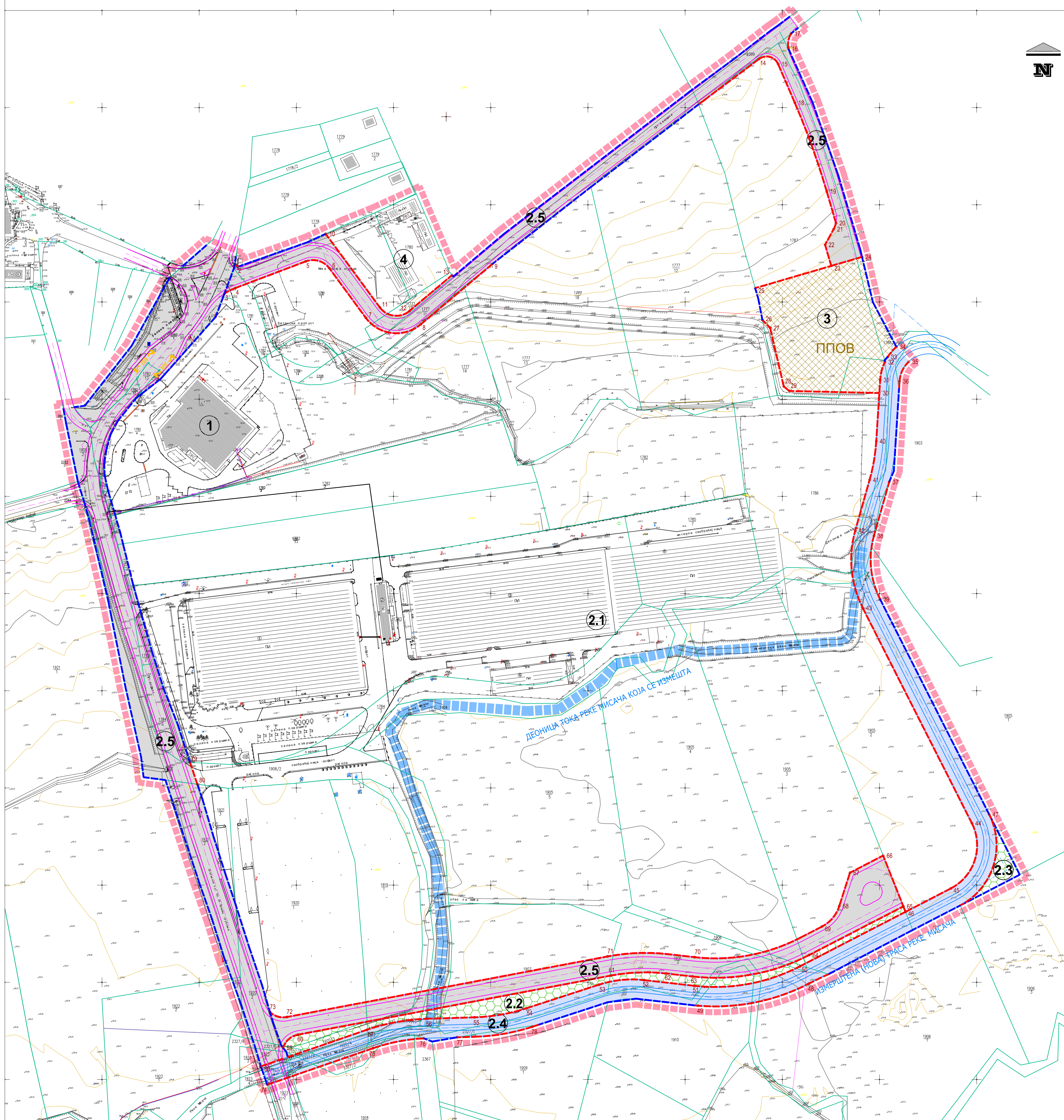
- ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ
- ПРОИЗВОДЊА
- РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

**ЗОНИРАЊЕ ПРОСТОРА**






- ГРАНИЦА ЗОНЕ
- 1 ЗОНА ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ
- 2 ЗОНА ПРОИЗВОДЊА
- 2.1 ПРОИЗВОДЊА
- 2.2 и 2.3 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- 2.4 ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- 2.5 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- 3 ЗОНА КОМУНАЛНИ ОБЈЕКАТ  
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- 4 ЗОНА РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

<p>ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТУБЛИНА 2"</p>		<p>НАЗИВ ЛИСТА: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА И ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ</p>	
<p>РАЗМЕР: 1 : 1 000</p>	<p>ДАТУМ: 2024. год.</p>	<p>БРЧУ 200 0583 03</p>	<p>3</p>
<p>РАДНИ ТИМ: Петар Перишић, мост инж. арх. Никола Перишић, мост инж. арх. Драгош Перишић, дипл. инж. геод. Мило Чудић, дипл. инж. грађ. Боран Митровић, дипл. инж. мивш. Зоран Цветков струк. мост инж. ел. Ирена Перишић, дипл. инж. саоб. Данијела Перишић, грађ. тех.</p>		<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Сећковић, дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл. инж. геод.</p>	
<p><b>А</b> Предузеће "АРПЛАН" д.о.о. ул. Краља Петра 1бр. 80 АРАНЂЕЛОВАЦ</p>			





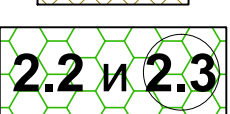



**ЛЕГЕНДА**

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ДЕТАЛЈНА ТАЧКА НОВЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ
-  ДЕОНИЦА ТОКА РЕКЕ МИСАЧА КОЈА СЕ ИЗМЕРШТА

**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

**ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**

-  2.5 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
-  ППОВ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКАТ - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
-  2.2 и 2.3 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  2.4 ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

**КООРДИНАТЕ ТАЧКА НОВЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ**

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7470868.21	4913419.23	41	7471194.91	4913308.48
2	7470870.14	4913418.23	42	7471187.53	4913282.47
3	7470863.00	4913404.32	43	7471191.39	4913242.59
4	7470868.58	4913407.18	44	7471247.54	4913131.81
5	7470904.83	4913420.90	45	7471236.71	4913098.29
6	7470917.01	4913417.30	46	7471213.38	4913086.25
7	7470935.72	4913391.85	47	7471256.46	4913136.33
8	7470964.00	4913388.50	48	7471163.60	4913049.29
9	7471000.74	4913419.48	49	7471106.59	4913037.96
10	7470915.09	4913435.09	50	7471159.01	4913058.18
11	7470942.97	4913397.18	51	7471104.68	4913048.20
12	7470958.20	4913395.38	52	7471078.92	4913051.13
13	7470980.08	4913413.83	53	7471055.68	4913048.78
14	7471137.98	4913525.01	54	7471018.23	4913036.60
15	7471147.95	4913522.39	55	7470991.69	4913031.98
16	7471153.13	4913530.36	56	7470967.32	4913031.24
17	7471154.50	4913538.11	57	7470936.20	4913025.54
18	7471156.42	4913502.50	58	7470881.75	4913006.74
19	7471172.85	4913456.87	59	7470893.15	4913016.34
20	7471177.59	4913440.62	60	7470900.80	4913023.04
21	7471176.41	4913437.49	61	7471061.93	4913053.48
22	7471172.00	4913429.45	62	7471090.31	4913054.52
23	7471175.17	4913418.59	63	7471103.73	4913052.99
24	7471191.0	4913423.21	64	7471163.78	4913064.02
25	7471136.05	4913407.16	65	7471212.27	4913089.05
26	7471139.78	4913390.65	66	7471201.88	4913115.20
27	7471143.74	4913386.62	67	7471184.78	4913106.37
28	7471150.75	4913356.54	68	7471179.31	4913089.22
29	7471153.60	4913354.22	69	7471170.42	4913078.70
30	7471199.91	4913353.16	70	7471104.86	4913062.92
31	7471200.33	4913359.88	71	7471060.08	4913063.30
32	7471202.74	4913369.11	72	7470895.11	4913032.14
33	7471204.22	4913371.76	73	7470886.43	4913034.65
34	7471208.66	4913376.97	74	7470884.98	4912997.28
35	7471215.08	4913369.29	75	7470939.47	4913016.09
36	7471210.31	4913359.25	76	7470965.45	4913021.76
37	7471204.99	4913307.41	77	7470982.72	4913021.10
38	7471197.15	4913279.74	78	7471021.32	4913027.09
39	7471200.31	4913247.11	79	7470845.28	4913163.17
40	7471198.33	4913328.39	80	7470849.07	4913151.90

ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"СТУБИНА 2"

НАЗИВ ЛИСТА:  
ПОВРШИНЕ ЈАВНИ НАМЕНЕ СА  
ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

РАЗМЕР:  
1 : 1 000

ДАТУМ:  
2024. год.

БРОЈ ЛИСТА:  
4


БРОЈ ЛИСТА:  
4

РАДНИ ТИМ:  
Петар Перишић, мост инж. арх.  
Никола Перишић, мост инж. арх.  
Драгош Перишић, дипл. инж. геод.  
Мило Чудић, дипл. инж. грађ.  
Боран Материјаски, дипл. инж. мивш.  
Зоран Цветков струк. мост инж. ел.  
Ирена Перишић, дипл. инж. саоб.  
Данијела Перишић, грађ. тех.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Драгош Перишић, дипл. инж. геод.

ДИРЕКТОР:  
Драгош Перишић, дипл. инж. геод.

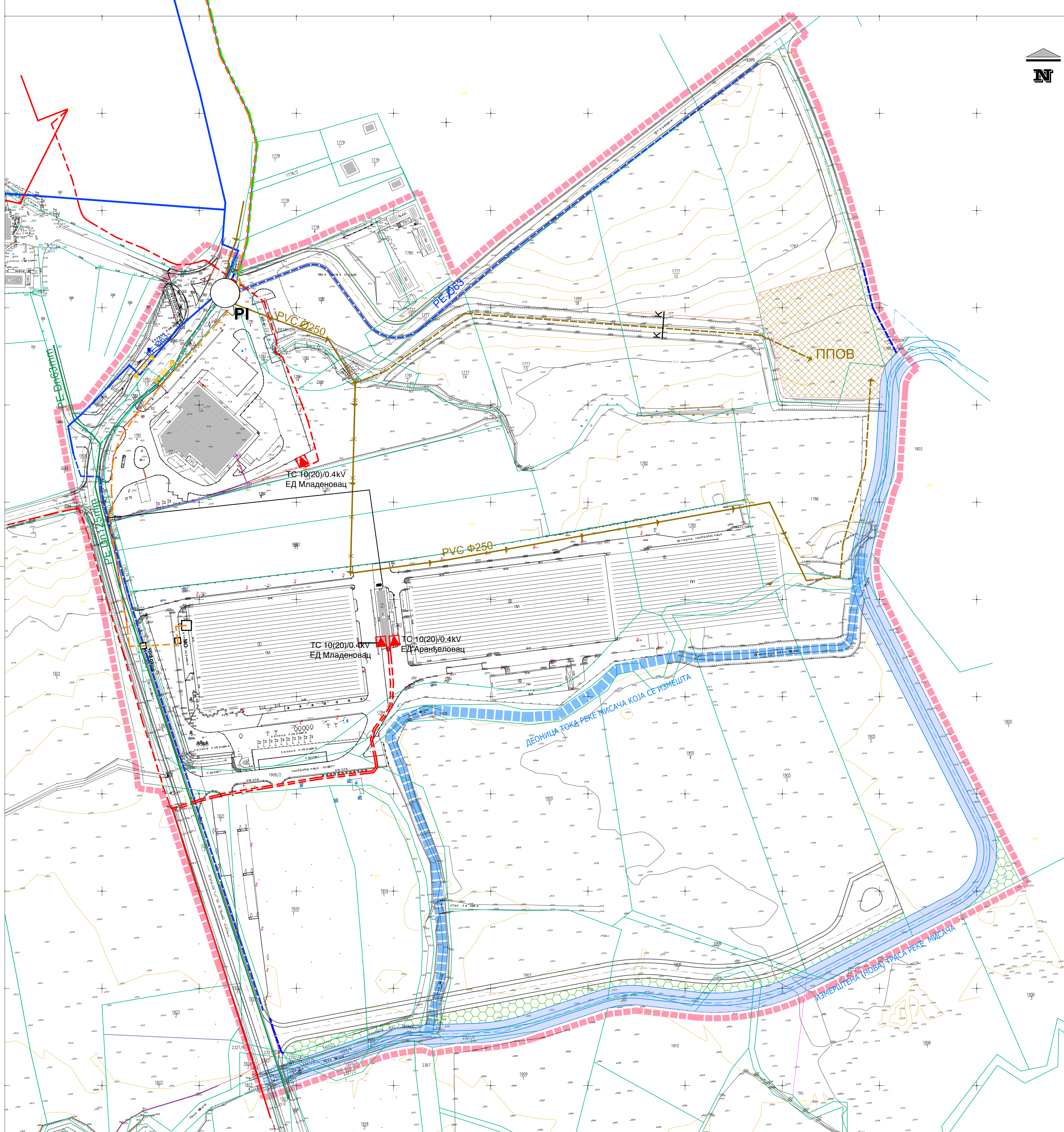
Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.  
ул. Краља Петра I бр. 80  
АРАНЂЕЛОВАЦ



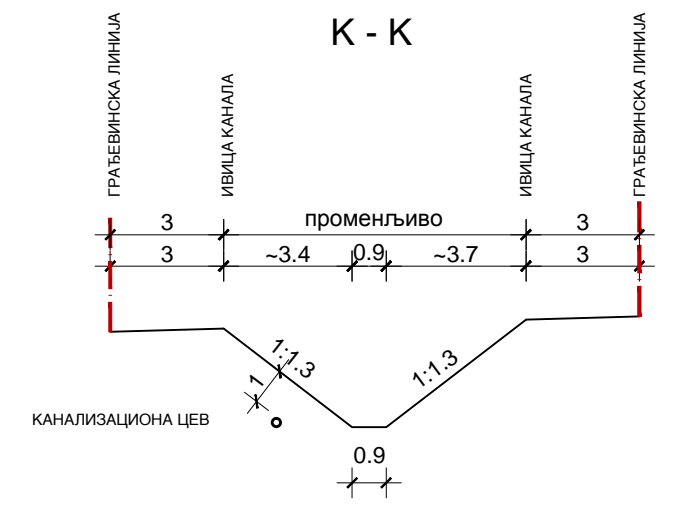








ПРОФИЛ КАНАЛА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ P=1:200



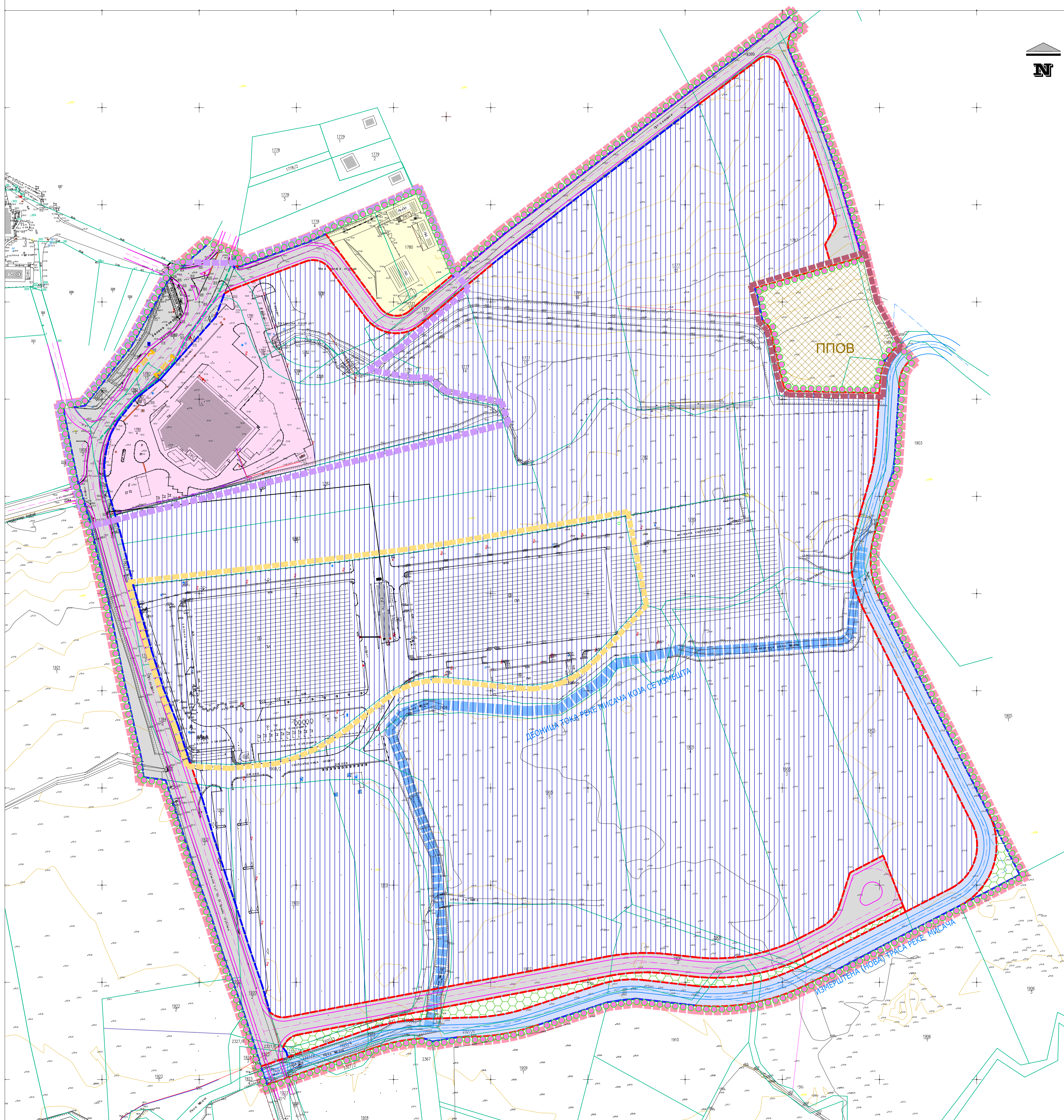
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОД РЕ Ф63
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА PVC Ø250
- ДАЛЕКОВОД 10(20)kV НАДЗЕМНИ
- ДАЛЕКОВОД 10(20)kV ПОДЗЕМНИ КАБЛ
- ▲ ТРАФО СТАНИЦА 10(20)/0.4kV (ЕД Младеновац, ЕД Аранђеловац)
- ПОСТОЈЕЋА ПЕ ЦЕВ
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ - ОК
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ТК КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ТК ИЗВОД - ПИ
- ПОСТОЈЕЋЕ ТК ОКНО - МО
- ПОСТОЈЕЋИ УРЕЂАЈ - ЗОК
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТ - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЉАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ВОДОВОД РЕ Ф63
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД

<p>ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТУБЛИНА 2"</p>		<p>НАЗИВ ЛИСТА: СКУПНИ ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</p>	
<p>РАЗМЕРА: 1 : 1 000</p>	<p>ДАТУМ: 2024. год.</p>	<p>БРОЈ ЛИСТА</p>	<p>6</p>
<p>РАДНИ ТИМ: Петар Перишић, мост.инж.арх. Никола Перишић, мост.инж.арх. Драгош Перишић, дипл.инж.геод. Милош Чудић, дипл.инж.град. Бордан Митровић, дипл.инж.маш. Зоран Цветков, струк.мост.инж.ел. Ирена Перишић, дипл.инж.саоб. Данијела Перишић, грађ.тех.</p>		<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Сећевич, дипл.инж.арх. ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.</p>	

**А** Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.  
ул. Краља Петра 1бр. 80  
АРАНЂЕЛОВАЦ





### ЛЕГЕНДА

- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- - - - - ДЕОНИЦА ТОКА РЕКЕ МИСАЧА КОЈА СЕ ИЗМЕШТА

### СПРОВОЂЕЊЕ

- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДОНЕТОГ ПДР КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА "СТУБЛИНА" д.о.о. У СТОЈНИКУ КОД АРАНЂЕЛОВЦА КОЈИ СЕ ДОНОШЕЊЕМ ОВОГ ПЛАНА СТАВЉА ВАН СНАГЕ
- - - - - Граница потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу производног погона на к.п.бр.1783/1 К.О. Стојник, Потврда бр. 350-179/12-05 од 06.11.2012.године, који престаје да се примењује доношењем овог плана
- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ
- - - - - ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ППОВ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКАТ - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

### ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ
- ПРОИЗВОДЊА
- РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТУБЛИНА 2"</b>		НАЗИВ ЛИСТА: <b>НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА</b>	
РАЗМЕРА: <b>1 : 1 000</b>	ДАТУМ: <b>2024. год.</b>	БРОЈ ЛИСТА: <b>7</b>	
РАДНИ ТИМ: Петар Перишић, мост.инж.арх. Никола Перишић, мост.инж.арх. Драгош Перишић, дипл.инж.геод. Мило Чудић, дипл.инж.грађ. Благдан Митровић, дипл.инж.маш. Зоран Цветковић, мост.инж.ел. Ирена Перишић, дипл.инж.саоб. Данијела Перишић, грађ.тех.		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  Милан Секечић, дипл.инж.арх. ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.	

**Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.**  
 ул. Краља Петра 1бр. 80  
**АРАНЂЕЛОВАЦ**