

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам,  
грађевинарство и стамбено – комуналне послове  
Број: 350-123/25-05  
Датум: 15.05.2025. године  
А р а н ђ е л о в а ц

ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ  
Венац слободе бр. 10  
АРАНЂЕЛОВАЦ

У вези Вашег захтева бр. 350-123/25-05 од дана 08.05.2025. године, издајемо Вам, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23 – измене и допуне), Правилником о општим правилима за парцелацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) и ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насељено место Аранђеловац („Сл. гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/14, 8/19, 4/20, 8/21 и 11/23):

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к.п. бр. 5024, 5025, 5020/8, 5040, 5041, 5042, 5020/7, 5020/1, 2193, 2202 и 4970/9 К.О. Аранђеловац

#### 1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛАМА

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

К.П. број	К.О.	површина парцеле (m <sup>2</sup> )	ширина фронта (m)	грађ. парцела
5024	Аранђеловац	1 22	/	+
5025	Аранђеловац	28	/	+
5020/8	Аранђеловац	9 24	~ 11 m ка ул. Кнеза Михаила	+
5040	Аранђеловац	2	/	+
5041	Аранђеловац	31	/	+
5042	Аранђеловац	83	/	+
5020/7	Аранђеловац	32 19	~ 121 m ка ул. Цара Душана	+
5020/1	Аранђеловац	1 88 82	~ 17 m ка ул. Цара Душана	+
2193	Аранђеловац	13 72	~ 101 m ка ул. Цара Душана	+
2202	Аранђеловац	21 05	~ 116 m ка ул. Цара Душана	+
4970/9	Аранђеловац	41 79	~ 208 m ка ул. Кнеза Михаила ~ 8 m ка ул. Цара Душана	+

**Постојећи објекти на к.п. бр. 5024 К.О. Аранђеловац:**

1. Зграда железничке станице, П= 122 m<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, посебан део: 1. стан (нето П= 76 m („Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.) - **непокретно културно добро које ужива предходну заштиту**;

**Постојећи објекти на к.п. бр. 5025 К.О. Аранђеловац:**

1. Помоћна зграда, П= 28 m<sup>2</sup> – објекат преузет из земљишне књиге („Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.);

**Постојећи објекти на к.п. бр. 5020/8 К.О. Аранђеловац:**

1. Железничка пруга, П= 924 m<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта („Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.);

**Постојећи објекти на к.п. бр. 5040 К.О. Аранђеловац:**

1. Остале зграда, П= 31 m<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу („Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.);

**Постојећи објекти на к.п. бр. 5042 К.О. Аранђеловац:**

1. Зграда пословних услуга, П= 83 m<sup>2</sup> – објекат има одобрење за употребу („Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.);

**Постојећи објекти на к.п. бр. 5020/7 К.О. Аранђеловац:**

1. Железничка пруга, П= 3219 m<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта („Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.);

**Постојећи објекти на к.п. бр. 5020/1 К.О. Аранђеловац:**

1. Железничка пруга, П= 18882 m<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта („Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.);

**Постојећи објекти на к.п. бр. 2193 К.О. Аранђеловац:**

1. Помоћна зграда, П= 32 m<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу (Ј.П. „Железнице Србије“);

**Постојећи објекти на к.п. бр. 2202 К.О. Аранђеловац: ///**

**Постојећи објекти на к.п. бр. 4970/9 К.О. Аранђеловац: ///**

## **2. ВРСТА И НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

Према ПГР за насељено место Аранђеловац („Сл. гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/14, 8/19, 4/20, 8/21 и 11/23), предметне парцеле се налазе у просторној целини 1 – ЦЕНТАР, подцелина 1.4, **у оквиру површина јавних намена, и то:**

- **К.п. бр. 5024, 5025, 5020/8, 5040, 5041, 5042, 5020/7, део 5020/1, део 2193, део 2202 и део 4970/9 све К.О. Аранђеловац**, налазе се према ПГР за насељено место Аранђеловац („Општински Сл. Гласник“, бр. 66/14) – **САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ - ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ и ЗЕЛЕНИЛО-СКВЕР**.
- Мањи део к.п. бр. 2202, 2193, 5020/1 и 4970/9 све К.О. Аранђеловац, планиране су као **површине јавне намене – САОБРАЋАЈНИЦА (ул. Цара Душана)**.

### **1. ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ**

На територији Плана постоји железничко земљиште без железничке инфраструктуре, које је државно.

**Туристичка пруга "Шумадијска кривуља"** - Туристичка пруга узаног колосека која би служила за превоз путника, првенствено, полазила би од станице Аранђеловац Центар и постојећим коридором водила према Орашцу, Марковцу са претоваром путника са планиране пруге Младеновац-Чачак и даље до Младеновца. У првој фази може се изградити деоница до Копљара.

Ова пруга је једноколосечна и у оквиру плана налази се полазна станица Аранђеловац са 3 колосека:

1. главни пролазни колосек;
2. претицајни колосек;
3. радионички колосек.

Укупна дужина пруге у оквиру граница плана износи око 5300 m. Рачунска брзина на овој прузи је 25 km/h. Оваква брзина одговара намени ове пруге у туристичке сврхе.

По препоруци Железница Србије овим планом прописује се план детаљне регулације за пругу типа лако шинског система нормалног колосека (попут трамваја) када се за овај систем стекну просторне и финансијске могућности. Овом пругом остварује се веза између железничке станице Аранђеловац Центар и Аранђеловац Исток у индустријској зони (Веза Аранђеловац-пруга Младеновац-Чачак). Ова пруга се планира као електофицирана и води се тако што се колосеци полажу по саобраћајницама, по принципу трамваја.

## **2. ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ЗЕЛЕНИЛО - СКВЕР**

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

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

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

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

**Већа површина сквера је на платоу старе железничке станице. Поред објекта старе железничке станице на овом скверу се може наћи и паркинг простор, објекти угоститељства и трговине. Максимално изграђено под објектима може да буде 20% површине сквера и 10% за паркирање.**

## **3. ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – САОБРАЋАЈНИЦА**

- посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила;

Уличну мрежу саобраћајница у Аранђеловцу карактерише:

- неправилна подужна саобраћајна мрежа;
- неодговарајућа ширина коловоза;
- недефинисани и неиздвојени коридори за кретање пешака на великом броју улица;
- одвијање транзита теретних возила кроз централну градску зону;
- недостатка адекватних, попречних веза између зона на ободу насеља;
- недостатак уређених површина за паркирање;
- лоше стање коловозне конструкције, нарочито на улицама секундарне уличне мреже;

Планом генералне регулације насељеног места Аранђеловац планира се:

- измештање транзитног саобраћаја из ужег градског центра;
  - повећање капацитета постојеће уличне мреже;
  - обезбеђивање брзе и безбедне проходности на главним градским саобраћајницама;
  - афирмисање јавног градског саобраћаја;
  - изградња система контролисаног паркирања у оквиру градског центра;
  - рехабилитација пешачког саобраћаја у граду;
  - побољшање саобраћајне везе градског центра са насељима на подручју града;
  - изградња нових саобраћајно обилазних праваца;
- **НАПОМЕНА:** За одређивање тачних површина делова катастарских парцела по посебним наменама, и обележавање планиране регулационе линије према координатама граничних тачака датих у ПГР за насељено место Аранђеловац, потребна је израда пројекта парцелације / препарцелације.

### 3. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

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

- 1) за становање .....4,5 m
- 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта .....5,0 m
- 3) за услужно-пословне делатности .....4,5 m
- 4) за приватне пролазе .....3,0 m
- 5) за пешачке стазе .....1,5 m

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

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

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

#### Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

### **4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

**Подцелина 1.4** – простор северно од улице Кнеза Михаила на узвишењу у односу на строги центар града (подцелине 1.0 и 1.1) и мањим делом јужно од улице Кнеза Милоша - преко пута аутобуске станице. Подцелина 1.4 има највише просторних могућности за трансформацију из неуређене зоне са запуштеним објектима до планиране пословно-услугне зоне.

Подцелина се простире од градске пијаце дуж улице Кнеза Михаила где се завршава постојећа тенденција градње са мешовитим наменама виших густина до планиране спортско-рекреативне површине као прелазне намене према стамбеним зонама. Објекти царине и аутобуске станице се задржавају док цео блок на којем је објекат МУП-а треба да претрпи озбиљну реконструкцију. Постојећи објекти се могу задржати, али уз привођење намени, реконструкцију и обезбеђивање паркинг простора.

**На простору од железничке станице, која се планира за реконструкцију уз сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе, до раскрснице према аутобуској станици, планира се уређење трга као станичног трга за шумадијску кривуљу.**

#### Општа правила изградње објеката јавних намена су:

- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације,
  - Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;
  - У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
  - Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;
  - Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
  - По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
  - По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
  - Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:
1. до стамбених објеката, минимално 4,0 m;
  2. до услужно - пословних објеката, минимално 4,0 m.

- Уколико је растојање суседног објекта мање од прописаног не дозвољава се отварање отвора на бочним фасадама према јавним објектима, осим помоћних стамбених и пословних просторија.
- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације мин. 5,0 m.
- На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута;
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљач пута.

**За изграђене објекте у заштитном појасу инфраструктурних коридора или појасу далековода дозвољава се адаптација и реконструкција у постојећим габаритима, без могућности надоградње.**

## **СКВЕРОВИ**

**Код реконструкције важе следећи услови:**

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

**Код подизања нових површина важе следећи услови:**

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

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

### **Грађевинска линија:**

- **НАДЗЕМНА:** Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 1 - Извод из цртежа бр.2: "Планирана намена површина" и Извод из графичког прилога бр.5: "План изградње и регулације", и налази се на **минимум 5,0 m** од регулационе линије улице Кнеза Михаила (на к.п. бр. 4970/1 К.О. Аранђеловац) и на **минимум 5,0 m** од регулационе линије улице Цара Душана (на к.п. бр. 2194 и 2201 К.О. Аранђеловац).

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

### **Степен комуналне опремљености за поједине намене:**

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

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

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

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

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА**

- 1) Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далеководна напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине,
- 2) Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњих колосека,
- 3) „Заштитни пружни појас" јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- 4) Чланом 17, Закона о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98) дефинисано је да се у пружном појасу могу градити само железнички објекти и постројења. Изузетно, у пружном појасу могу се, уз претходну сагласност Железнице Србије, градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.

- 5) У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.
- 6) Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.
- 7) У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности „Железнице Србије“ ад.
- 8) Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
- 9) На местима где железница пролази кроз шуму или поред шуме, односно земљишта засађеног пољопривредним културама које су лако запаљиве, управљач је дужан да предузме прописане мере заштите од пожара на железничком подручју, као и мере заштите од пожара на железничким возилима. Корисници, односно сопственици шума и земљишта дужни су да у појасу ширине 10 метара у шумама уредно уклањају дрвеће, растиње и лишће, а у појасу ширине 5 метара на другом земљишту благовремено уклањају сазреле пољопривредне културе и по потреби предузимају друге мере заштите од пожара. Ширина појаса се рачуна од спољне ивице пружног појаса.
- 10) Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од  $90^\circ$ , а изузетно се може планирати под углом не мањим од  $60^\circ$ . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
- 11) Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, стим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- 12) Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност „Железнице Србије“ ад.
- 13) Укрштање железничке инфраструктуре са јавним путевима ван простора за који су донети урбанистички планови у начелу изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања.
- 14) Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2000 метара. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.
- 15) Укрштање железничке пруге и ауто-пута и укрштање пруге и пута у станичном простору између улазних, односно излазних скретница од којих почињу станични колосеци не може бити у истом нивоу. Укрштање железничке пруге и пута који нема својство ауто-пута, не може бити у истом нивоу ако је саобраћај моторних возила на путу врло густ или ако је железнички саобраћај на прузи учестао и ако то захтевају посебни услови на месту укрштаја пруге и пута и други разлози безбедности железничког саобраћаја.
- 16) При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Минимална висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад горње ивице шине зависи од ширине објекта изнад колосека, пројектне брзине и техничких решења контактне мреже и износи:
  - а) у нормалним распонима контактне мреже на отвореној прузи 5,80-6,30 метара,



б) у зонама затезања, секционисања и у станицама у зависности од размака стубова контактне мреже и системске висине до 7,30 метара, што је у складу са Правилником о техничким условима за пројектовање и грађење железничких пруга и постројења, уређаја и објеката на пругама (Службени гласник РС број 56/11)

- 17) При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да од „Железнице Србије“ ад, Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање, и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98).

## **6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

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

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

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

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

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

### **ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ:**

- Зграда старе Железничке станице у Улици Кнеза Михаила 6б (ознака бр. 2).

### **А. ПРВИ РЕЖИМ ЗАШТИТЕ**

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

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

1. Непокретна културна добра – споменици културе морају чувати свој аутентичан изглед, ентеријер, оригиналне материјале, хоризонтални и вертикални габарит, облике и нагибе крова, све конструктивне и декоративне елементе, стилске и функционалне карактеристике објекта.
2. Потребно је вршити ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријери исправности инсталације у споменику културе.
3. Забрањују се доградње и надградње споменика културе.
4. Забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе.
5. Културна добра не смеју се оштетити или уништити, нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите, односно потребно је очувати изворну функцију објеката у што већем обиму.
6. Све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода.
7. Културна добра се не смеју отуђити без остваривања права прече куповине које је установљено Законом у корист надлежне службе заштите.
8. Власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.
9. Власник, односно корисник културног добра дужан је да га са изузетном пажњом чува и одржава и спроводи утврђене мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод о свим правним или физичким променама у вези са културним добром или његовом заштићеном околином.
10. Власник, односно корисник културног добра нема права да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем.
11. Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају.
12. Корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине.
13. Конзерваторско – рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра израђује установа заштите или друга овлашћена фирма под условима и стручним надзором службе заштите.
14. Фотографско или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или друге техничке опреме, коришћење кранова, употребу расветлних тела укупне снаге преко два киловата или посебне интервенције на културном добру, односно његовој заштићеној околини, може се вршити само на основу услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

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

1. Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте.
2. Забрањује се грађење објекта трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају споменик културе.
3. Забрана градња објеката који нису у функцији споменика културе.
4. Забрана градње привремених објеката, постављање покретних тезги, киоска и сл. унутар заштићене околине споменика културе, који својим габаритима и изгледом могу да наруше визуелно-стилски интегритет споменика културе.
5. Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине (најчешће је то цела парцела на којој се објекат налази), а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција.

6. Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, попличања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.
7. Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе.
8. Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби града, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите.
9. Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (попличавање, клупе, осветљење...), морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите.
10. Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.
11. Забрана складиштења материјала и стварање депонија у заштићеној околини споменика културе.

## **Б. ДРУГИ РЕЖИМ ЗАШТИТЕ**

Обухвата валоризоване појединачне објекте, просторе-амбијенталне целине и све врсте спомен обележја. За валоризоване објекте и просторе, као и за спомен обележја, Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца, издаје мишљење, за све мере заштите и остале радове.

Код валоризованих објеката надлежни Завод издаје мишљење за све радове на катастарској парцели на којој се налазе исти (јер се она третира као заштићена околина). За све наведене објекте на које се примењује други режим заштите, треба најпре прибавити мишљење са условима, а потом и сагласности на пројектну документацију од надлежног Завода из Крагујевца.

### **а. Општи услови који важе за објекте обухваћене другим режимом заштите су:**

1. Очување постојећих вредности концепта урбаних матрица, са могућношћу ремоделација у циљу ревитализације простора и његове имплементације у постојећа градска ткива.
2. Заштита ових објеката и целина састоји се у очувању, пре свега валоризованих вредности објеката и целина, аутентичне орнаментике, атика, ограда, кровних равни и других архитектонских детаља.
3. Могуће је извести интервенције на објектима, уз услов очувања аутентичности самих амбијената. Висинска регулација није у потпуности дефинисана, али пружа могућност да се преко реперних објеката (највиших у низу) уједначи.
4. Могућа је реконструкција, надградња и доградња објеката, као и изградња нових на парцели валоризованих објеката, јасно диференцирана (али са уважавањем препознатљивим ритмом отвора), уз претходно прибављеним мишљењем надлежне службе заштите.
5. Сви објекти, без разлике на степен интервенције, не смеју да имају калкан према улици, као ни висећи олук (олуци треба да буду лежећи, односно скривени). На кровним равнима према улици нису дозвољене "кровне баце". Осветљење је могуће решавати преко кровних прозора (у равни крова).
6. Фасадне обраде морају да буду трајне, бојене веће заступљеним бојама, у два или више тона изведених из исте боје са трајно обрађеним соклама (племенити малтери, облоге од природних материјала и сл.). Прозори и остали отвори треба да буду решавани на начин као код објеката код којих се чува аутентично стање (најчешће су то оригинални портали и украшени прозори од дрвета).
7. Могућа је пренамена простора-амбијената или њихових делова, и увођење нових комплементарних садржаја, са примарном наменом за културу, са претходно прибављеним мишљењем надлежне службе заштите.
8. Све елементе урбаног мобилијара прилагодити изгледу и намени простора-амбијената.
9. Све интервенције у амбијентима, или на појединачним објектима, не могу се изводити без претходно прибављених услова надлежне службе заштите.
10. Амбијенталне целине потребно је чувати и одржавати и кроз урбанистичке планове, као и кроз мере техничке заштите надлежног Завода.

11. Обавеза СО Аранђеловац је да именује стараоце споменика, спомен биста, плоча и др. спомен обележја, са којима ће служба заштите остварити контакт и којој ће по потреби доставити ближе услове чувања, заштите, одржавања и презентације ових објеката.

**6. Утврђују се следеће мере заштите за спомен бисте, плоче, обележја НОБ-а и ранијих ратова и спомен чесме:**

1. Пре извођења било каквих радова потребно је прибавити услове и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.
2. Неопходно је очување изворног изгледа, оригиналних материјала и оригиналних натписа на јавним споменицима, чесмама, плочама и обележјима НОБ-а.
3. Неопходно је ажурно праћење стања, уз редовно текуће одржавање и чишћење јавних споменика, чесми, плоча и обележја НОБ-а.
4. Сви радови који се предвиђају за извођење на јавним споменицима, чесмама, плочама и споменицима сакралне архитектуре или у њиховој непосредној близини, не смеју угрозити њихову статичку стабилност, као ни њихов аутентични изглед.
5. Обезбедити редовно чишћење околине ових објеката, као и адекватно континуирано одржавање њихових партерних површина – поплочања, декоративне флоре, водених површина и др.
6. Обезбедити посебну расвету (према могућностима) за свако појединачно спомен обележје, чесму и др. предметни објекат.
7. Обавеза Општине Аранђеловац је да именује стараоце споменика, спомен биста, плоча, чесми и других спомен обележја, са којима ће служба заштите остварити контакт и којој ће, по потреби, доставити ближе услове чувања, заштите, одржавања и презентације ових објеката.

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

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

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

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

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

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

- Да нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а изузетно може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 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 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.

- Рампе треба да су заштићене ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370cmx480cm;
- 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркинг места управно на тротоар величине је 590x500cm, са међупростором ширине 150 cm.

- 3) За јавна паркиралишта, јавне гараже, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање.
- 4) На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.
- 5) На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан, дејчи вртић, најмање једно паркинг место.
- 6) На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- 7) Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

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

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

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

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука у јавним просторијама постављају се асистивни слушни системи.

Тактилна поља безбедности треба да се постављају испред свих опасних зона (наилазак на степенице, наилазак на опасне фиксне препреке и слично), укључујући и употребу на пешачким прелазима и пешачким острвима.

## 8. ИМОВИНСКО-ПРАВНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

**НАПОМЕНА:** На к.п. бр. 5024 К.О. Аранђеловац налази се непокретно културно добро које ужива претходну заштиту, евидентирано под бројем 2: Зграда старе Железничке станице у улици Кнеза Михаила бб. Такође, у непосредној близини предметних парцела, налази се као непокретно културно добро - валоризовани објекти и простори, евидентирана под бројем 14: Спомен-чесма поред зграде Железничке станице.

- **СПРОВОЂЕЊЕ:** Обавезна је израда урбанистичког пројекта за сквер, паркинг (сквер код железничке станице, сквер код пијаце).

Урбанистичка разрада се може радити и фазно по деловима у зависности од могућности и заинтересованих инвеститора. Границе дате на графичком прилогу бр. 7. - Извод из графичког прилога бр. 10 - „Начин спровођења Плана“ су оријентационе, тачне границе планова и пројекта биће дефинисане израдом концепта плана.

**Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс** - Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али општина има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима као што су Парк Буковичка бања и Сквер код железничке станице.

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

**1. За формирање грађевинских парцела** у складу са ПГР за насељено место Аранђеловац („Општински Сл. Гласник“, бр. 66/14, 8/19, 4/20, 8/21 и 11/23), **потребно је изградити Пројекат парцелације / препарцелације**, на основу чл. 65 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23 – измене и допуне).

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

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

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар.

**Саставни део пројекта парцелације, односно препарцелације, је и пројекат геодетског обележавања.** Израдом пројекта парцелације, односно препарцелације, руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана. Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, односно подзаконским актом којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Подносилац захтева може поднети приговор на обавештење из става 5. овог члана општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана од дана достављања (члан 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23)).

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

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

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

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

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

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

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

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

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

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

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

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

### **Информација о локацији НИЈЕ ОСНОВ за издавање грађевинске дозволе.**

Саставни део Информације о локацији је :

- **Графички прилог бр. 1** – Извод из ППР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр.2: "Планирана намена површина" и Извод из графичког прилога бр.5: "План изградње и регулације";
- **Графички прилог бр. 2**– Извод из ППР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр. 3.1: "Саобраћајно решење са нивелационим планом" и бр.3.2: "Саобраћајно решење са попречним профилима";
- **Графички прилог бр. 3** – Извод из ППР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр.4: "План регулације површина јавне намене".
- **Графички прилог бр. 4** – Извод из ППР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр. 7: "Планирана електронска комуникациона и хидротехничка инфраструктура" и бр.8: "Планирана електроенергетска и гасификациона инфраструктура".
- **Графички прилог бр. 5** – Извод из ППР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр. 9: "Заштита простора".
- **Графички прилог бр. 6** – Извод из ППР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр. 10: "Начин спровођења плана".

**Обрађивач:**

Александра Никитовић, магистар инжењерства.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:**

Љубиша Вуковић, магистар правних наука

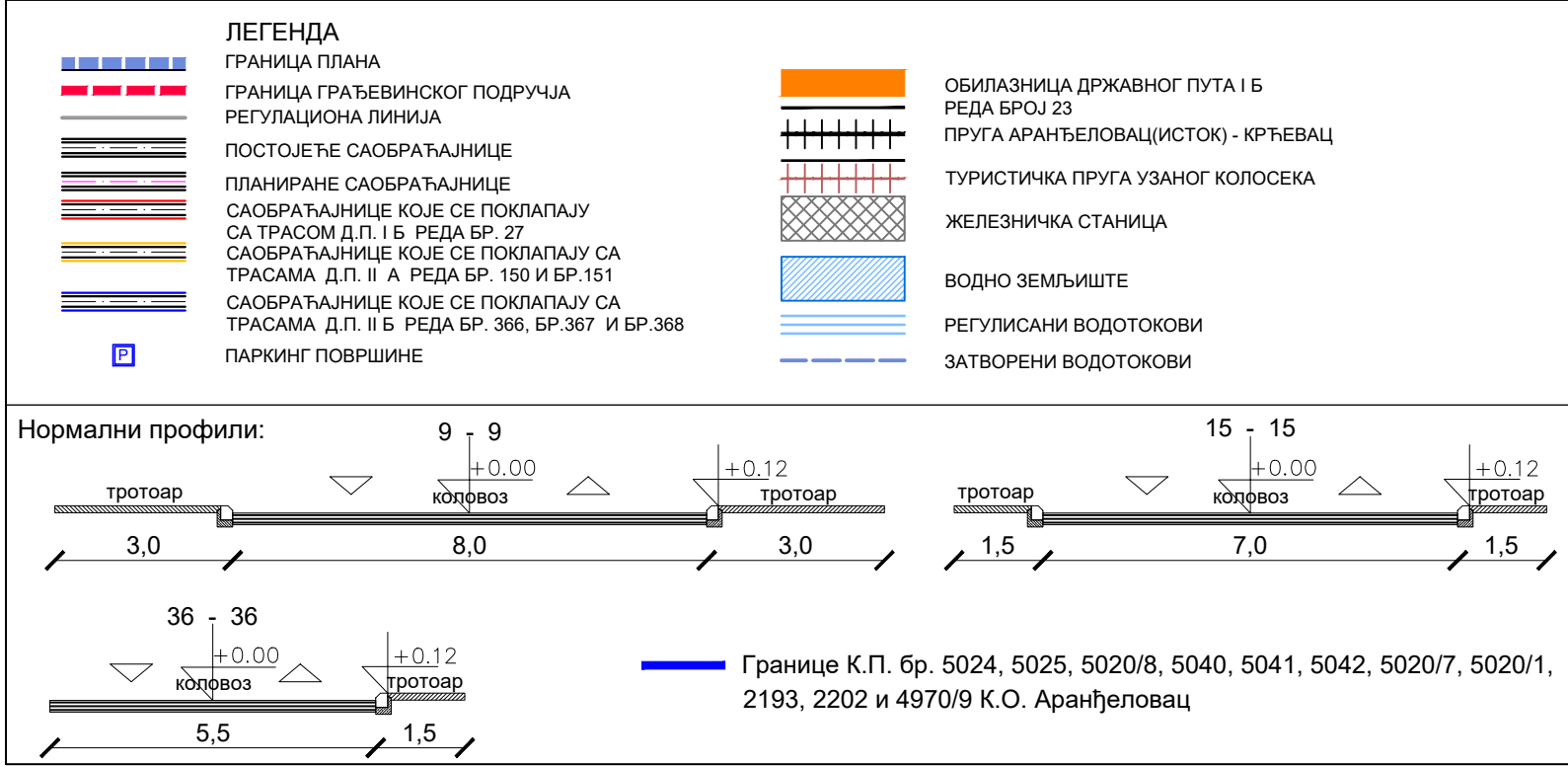
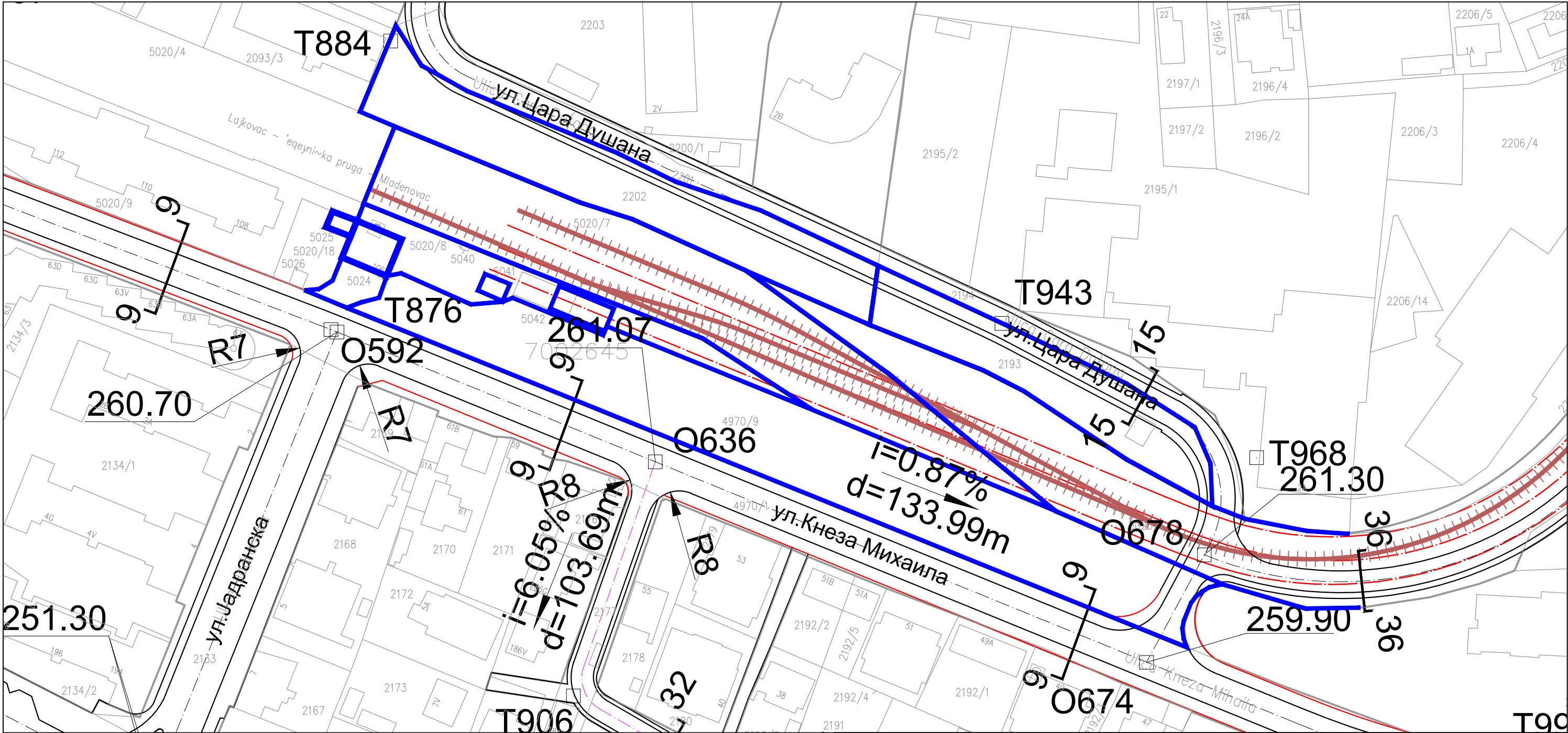
Ljubiša Vuković

Digitally signed by Ljubiša Vuković  
Date: 2025.05.19 13:21:15 +02'00'









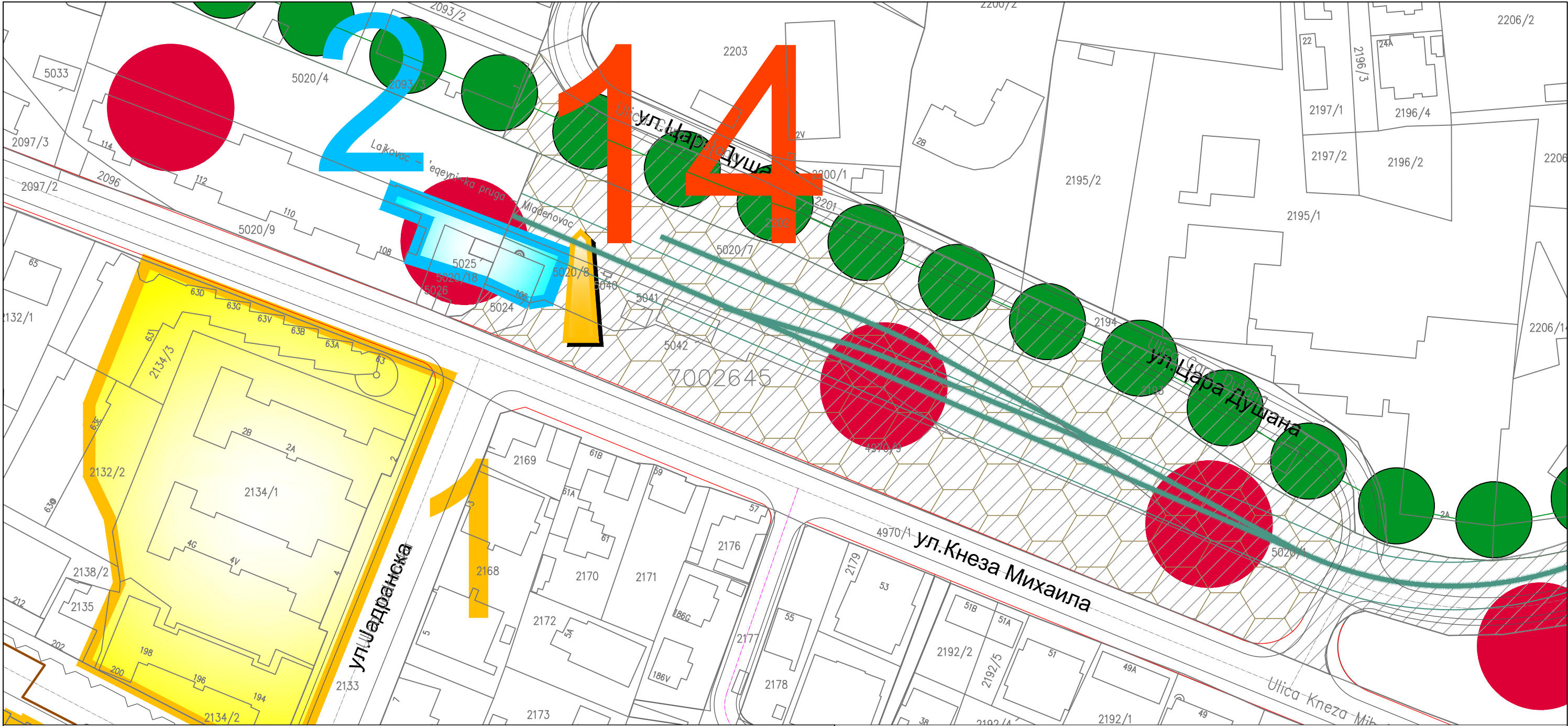
графикни прилог бр.2: <b>ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ</b> Извод из цртежа бр. 3.1 - "Саобраћајно решење са нивелационим планом", и бр. 3.2 - "Саобраћајно решење са попречним профилима"		
Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-123/25-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 5024, 5025, 5020/8, 5040, 5041, 5042, 5020/7, 5020/1, 2193, 2202 и 4970/9 К.О. Аранђеловац	
Датум:	14.05.2025. године	
Обрађивач:	Александра Никитовић, маст.инж.арх.	
Руководилац одељења:	Љубиша Вуковић, дипл.правник	











ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА БУКОВИЧКЕ БАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРОСТОРИ СА ОГРАНИЧЕЊЕМ**
- МОГУЋА АКЦИДЕНТАЛНА ЗАГАЂЕЊА

**ПРОСТОРИ У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

СКВЕР

**ЗАШТИТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА И ОБЈЕКТАТА**

- КОРИДОР ТУРИСТИЧКЕ ПРУГЕ УСКОГ КОЛОСЕКА
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ

**НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**  
**УТВРЂЕНА КУЛТУРНА ДОБРА**

- ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ
- ВАЛОРИЗОВАНИ ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ
- СПОМЕН БИСТЕ, ПЛОЧЕ, СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА НОБ-А И РАНИЈИХ РАТОВА И СПОМЕН ЧЕСМЕ

**ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ**  
2.Зграда Старе железничке станице у Улици Кнеза Михаила бб  
**СПОМЕН БИСТЕ, ПЛОЧЕ, ОБЕЛЕЖЈА НОБ-а И РАНИЈИХ РАТОВА И СПОМЕН ЧЕСМЕ**  
14. Спомен-чесма поред зграде Железничке станице  
**АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ**  
1. Улица Јадранска од бр. 1-5

Границе К.П. бр. 5024, 5025, 5020/8, 5040, 5041, 5042, 5020/7, 5020/1, 2193, 2202 и 4970/9 К.О. Аранђеловац

графички прилог бр.5:  
**ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ**  
Извод из цртежа бр. 9 - "Заштита простора"

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-123/25-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 5024, 5025, 5020/8, 5040, 5041, 5042, 5020/7, 5020/1, 2193, 2202 и 4970/9 К.О. Аранђеловац	
Датум:	14.05.2025. године	
Обрађивач:	Александра Никитовић, маст.инж.арх.	
Руководилац одељења:	Љубиша Вуковић, дипл.правник	





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПГР

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- ОРИЈЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА ИЗРАДЕ ПДР
- ОРИЈЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА ИЗРАДЕ УП

- СКВЕР, ПАРКИНГ

Границе К.П. бр. 5024, 5025, 5020/8, 5040, 5041, 5042, 5020/7, 5020/1, 2193, 2202 и 4970/9 К.О. Аранђеловац

графички прилог бр.6:  
ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ  
Извод из цртежа бр. 10 - "Начин спровођења плана"

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-123/25-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 5024, 5025, 5020/8, 5040, 5041, 5042, 5020/7, 5020/1, 2193, 2202 и 4970/9 К.О. Аранђеловац	
Датум:	14.05.2025. године	
Обрађивач:	Александра Никитовић, маст.инж.арх.	
Руководилац одељења:	Љубиша Вуковић, дипл.правник	