



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Аранђеловац, 15. јун 2012. Година V - број 40

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09, 81/09, 24/11 и УСРС, бр. 64/10) и члана 22. Статута општине Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр.8/08), Скупштина општине Аранђеловац, на седници одржаној 8. 6. 2012. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ХОТЕЛА „ИЗВОР“ У АРАНЂЕЛОВЦУ

План детаљне регулације комплекса хотела «Извор» у Аранђеловцу (у даљем тексту План детаљне регулације) састоји се од:

- Текстуалног дела;
- Графичког дела и
- Документационе основе.

Текстуални део садржи Полазне основе Плана и Плански део.

1. УВОДНИ ДЕО

Инвеститор израде **Плана детаљне регулације комплекса хотела «Извор» у Аранђеловцу**, на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Привременог органа општине Аранђеловац број 06-238/2010-01 од 14.06.2010. године је Друштво за туризам и угоститељство Хотел „Извор“, Ул. Мишарска бб, 34300 Аранђеловац.

Изради Плана приступило се у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11).

За потребе израде Плана приступило се прикупљању потребних података и услова, као и анализи и оцени постојећег стања, које ће бити основ за израду плана детаљне регулације којим је потребно одредити: концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, дефинисати грађевинско подручје и површине јавне намене, намену земљишта према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, као и дефинисати планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.

2. ПОДЛОГЕ

На основу члана 32. и 40. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/2009-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11) графички део плана



израђује се на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану које уступају, у циљу израде, односно измене планског документа, надлежни орган, односно организација (у даљем тексту - подлоге).

За израду Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу прибављен је:

- Катастарско-топографски план кп.бр. 1517/6,7,9, 1520/2, 1530/6,10,11,12,13,14,15,21,22, 1540/1,2, 1541, 1542, 1887, 1889, 1913, 1922 и 4962/1 израђен од стране Ортачке геодетске радње «ГТП», Аранђеловац и оверен од стране РГЗ-СКН Аранђеловац;
- Катастарско-топографски план кп.бр. 1821/1, 1905/7, 1904, 1903, 1900, 1899, 1898, 1895/5, 1897, 1892, 1891, 1893, 1894/9, 1894/11, 1894/8 и 1889 израђен од стране Ортачке геодетске радње «ГТП», Аранђеловац и оверен од стране РГЗ-СКН Аранђеловац;
- Скенирани катастарски планови К.О. Аранђеловац, делови д.л. бр. 13, 15 и 16 у растерском облику са стањем на дан 23.02.2010. године (Потврда РГЗ – Службе за катастар непокретности Аранђеловац).

Фотокопије наведених геодетских подлога налазе се у Документационој основи (тачка 5. Прибављене подлоге за израду планског документа).

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи - «Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу, број 06-238/2010-01 од 14.06.2010.године.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- **Генерални план „Аранђеловац 2026“**, («Општински Службени гласник», број 23/10).

4. ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У обухват Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу улазе следеће катастарске парцеле:

1517/6, 1517/7, 1517/9, 1520/2, 1530/6, 1530/10, 1530/11, 1530/12, 1530/13, 1530/15, 1530/22, 1540/1, 1540/2, 1541, 1542, 1821/1, 1887, 1889, 1891, 1892, 1895/5, 1897, 1898, 1899, 1900, 1903, 1904, 1905/7, 1913, 1922, 4962/1 и делови катастарских парцела 1821/11, 1878/1, 1893, 1894/8, 1894/11, 1922/2, 1923/2, 1923/10 и 4966, све из К.О. Аранђеловац.



Граница обухвата Плана, по правилу, прати постојеће међе катастарских парцела. Тамо где граница Плана одступа од постојећих граница парцела, тачни делови катастарских парцела који су у обухвату Плана дефинисани су координатама тачака границе Плана детаљне регулације приказаним на графичком прилогу бр. 2 – Геодетска подлога са границом Плана детаљне регулације, р 1:1 000, као и у наредној табели:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТ. РЕГУЛАЦИЈЕ

тачка	Y	X	тачка	Y	X
1	7 463 962.15	4 907 289.51	7	7 464 153.25	4 907 290.31
2	7 463 970.72	4 907 294.16	8	7 464 136.47	4 907 286.16
3	7 464 383.99	4 907 248.63	9	7 464 128.18	4 907 284.69
4	7 464 386.35	4 907 247.57	10	7 464 114.33	4 907 283.06
5	7 464 175.38	4 907 302.04	11	7 464 105.66	4 907 283.78
6	7 464 169.86	4 907 295.30	12	7 464 105.30	4 907 285.78

Површина обухвата Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу је **P=10,21 50 ha**.

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу катастарско топографских планова оверених од стране РГЗ-СКН Аранђеловац и скенираних катастарских планова К.О. Аранђеловац, делови д.л. бр. 13, 15 и 16 у растерском облику са стањем на дан 23.02.2010. године (Потврда РГЗ – Службе за катастар непокретности Аранђеловац). Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Локација за израду Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу налази се у оквиру Буковичке бање (Уредба о утврђивању подручја бање „Буковичка Бања“, „Службени гласник РС“, бр. 21/97) и треба је посматрати као саставни део шире целине која својим садржајима и карактеристикама дефинише овај део Аранђеловца као туристичку зону са разноврсном понудом у смислу туристичко - угоститељских, забавно – рекреативних, културно – историјских и спортских садржаја са пратећим смештајним капацитетима, а сам Аранђеловац као туристичку одредницу и културни центар.

Суштинска смерница за дефинисање концепције уређења је чињеница да се простор планског обухвата на јужној страни (Улица Мишарска) граничи са Спомеником природе „Парк Буковичке Бање“ који је категорисан као природно добро од регионалног, односно, великог значаја – II (друга) категорија. Све активности које се одвијају у Парку усмерене су на очување и унапређивање



вредности које су овај простор определиле за заштиту, тако да је неопходно и у граничним подручјима очувати парковску целовитост и неповредивост.

Основни циљ разраде овог подручја је активирање туристичких потенцијала у складу са наменом простора дефинисаном Генералним планом „Аранђеловац 2026“ и програмом инвеститора. То подразумева следеће:

- **Уређење простора којим ће се формирати потпуно нов урбани амбијент у складу са наменом у циљу повећања атрактивности простора;**
- **Дефинисање правила грађења нових физичких структура различитих намена, а у складу са планираним садржајима комплекса;**
- **Афирмацију културно историјске целине у непосредном окружењу;**
- **Формирање адекватне саобраћајне мреже јавних и интерних саобраћајница која је потребна да задовољи повезивања новопланираних садржаја;**
- **Ревитализацију постојећих и изградњу и уређење нових зелених површина;**
- **Заштиту животне средине тако да не буду угрожени квалитет вода, земљишта и ваздуха;**
- **Обезбеђивање адекватне комуналне инфраструктуре у складу са планираном наменом земљишта и планираним капацитетом изграђености;**
- **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.**

Да би се остварили ови циљеви, неопходно је остварити интервенције у простору, увођењем нових намена и изградњом физичких структура, што подразумева следеће:

- дефинисање услова за изградњу нових објеката на простору који обухвата неизграђено грађевинско земљиште, пре свега, у оквиру комплекса хотела „Извор“, као и других објеката у складу са дефинисаном наменом;
- дефинисање траса и регулационих профила планираних јавних саобраћајница, као и нивелација ових саобраћајница и њихових укршања са постојећим саобраћајницама на које се везују;
- утврђивање мера заштите животне средине у складу са наменом објеката 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;
- адекватна комунална инфраструктурна опремљеност простора у складу са планираном наменом земљишта.

Концепција планиране организације простора је резултат, углавном, стечених карактеристика простора. Предложеним планом постиже се уобличавање нових амбијената и стварање нових урбаних вредности, чиме ће се побољшати ниво



опремљености предметног простора и стање инфраструктуре, а следећи смернице планова вишег реда.

Саобраћајну матрицу у оквиру Плана дефинишу постојеће и планиране саобраћајнице за колски и пешачки саобраћај:

- Улица Мишарска (постојећа) чија траса дефинише јужну и југозападну границу обухвата плана;
- Планирана саобраћајница – наставак Улице Мишарске, чија траса прати јужну границу обухвата до укрштања са Букуљском улицом;
- Планирана саобраћајница дуж источне и делом северне границе обухвата;
- Пешачка стаза која дефинише северну и источну границу обухвата плана.

Комплекс хотела „Извор“ дефинисан је овим јавним саобраћајницама. Постојећи објекти у оквиру комплекса, као и објекти у најближем окружењу, дају основне смернице за даље обликовање амбијента са циљем да се осмисли и изгради простор који ће својим функционалним и визуелним квалитетима да привуче посетиоце различитих интересовања.

Урбанистички параметри и намена земљишта у обухвата за који се израђује План детаљне регулације, глобално су дефинисани Генералним планом „Аранђеловац 2026“, а конкретно и детаљно се одређују овим ПДР-ом.

1.1 ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

Све парцеле које улазе у обухват Плана детаљне регулације су парцеле грађевинског земљишта.

Планом детаљне регулације дефинишу се површине јавних и осталих намена, ближе одређује намена површина, сагледава постојеће стање инфраструктуре и услови прикључења планираних објеката, даје нивелационо и регулационо решење са правилима уређења и грађења.

У обухвату Плана детаљне регулације, сем саобраћајних површина (колских и пешачких), нема других површина јавних намена. Намена на осталим површинама дефинисана је према смерницама Генералног плана „Аранђеловац 2026“ и у складу са постојећи стањем на терену, тако да се у оквиру површина осталих намена предвиђа:

- У оквиру туристичког комплекса хотела „Извор“ – хотел са пратећим садржајима, аква парк и проширење туристичких капацитета комплекса хотела са паркингом аква парка;
- Ван туристичког комплекса хотела „Извор“ – бањско-туристичке намене, спорт и рекреација и заштитно зеленило.



Табела бр. 1 – Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште		П о в р ш и н а	
		ha	%
1.	Површине јавних намена	1.69 56	16.60
2.	Површине осталих намена	8.51 94	83.40
У К У П Н О:		10.21 50	100,00

Табела бр. 2 – Површине јавних намена

Површине јавних намена			П о в р ш и н а	
			ha	%
1.	Саобраћајнице за колски саобраћај		1.43 70	84.75
	1.1.	Уређено зеленило у оквиру саобраћајнице	0.18 85	11.12
	1.2.	Саобраћајне површине (коловоз + тротоари)	1.24 85	73.63
2.	Пешачка стаза		0.25 86	15.25
У К У П Н О:			1.69 56	100,00

Табела бр. 3 – Површине осталих намена

Површине осталих намена			П о в р ш и н а	
			ha	%
1.	Туристички комплекс хотела „Извор“		8.05 01	94.49
	1.1	Хотел са пратећим садржајима	3.18 48	37.38
	1.2	Аква парк	2.97 39	34.91
	1.3	Проширење туристичких капацитета комплекса хотела са паркинг простором аква парка	1.89 14	22.20
2.	Спорт и рекреација		0.00 95	0.11
3.	Бањско-туристичке намене		0.31 71	3.72
4.	Заштитно зеленило		0.14 27	1.68
У К У П Н О:			8.51 94	100

1.2 ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Парцеле намењене за површине јавних намена дефинисане су на графичком прилогу бр. 4 – Површине јавне намене са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање, Р 1:1 000.

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу катастарско топографских планова оверених од стране РГЗ-СКН Аранђеловац. Уколико дође



до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

Табела бр. 4 - Попис парцела за јавне површине

К.п. број (К.О. Аранђеловац)	Опис (Саобраћајне површине)
1530/10 део; 1530/11 делови; 1821/1; 1821/11 део; 1878/1 део; 1889 део; 1891 део; 1892; 1893 део; 1894/8 део; 1894/11 део, 1895/5 део; 1897 део; 1898 део; 1899; 1900 део; 1903; 1904; 1905/7; 1923/2 део; 4966 део.	Улица Мишарска (изграђени део трасе и планирани наставак до Букуљске улице)
1530/10 део; 1530/12 део; 1540/1 део; 1540/2 део; 1541 део; 1542 део; 4962/1 део.	Планирана саобраћајница (дуж источне и, делом, северне границе обухвата)
1517/6 део; 1517/7 део; 1517/9 део; 1520/2 део; 1530/6 део; 1530/22.	Пешачка стаза



1.3 КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Комплекс хотела „Извор“ заузима највећу површину обухвата овог Плана. Својим садржајима, постојећим и планираним, дефинисаће аутентичан простор у већ специфичном окружењу.

На површини од 8 ha, по свом карактеру, издвајају се три целине, урбанистички и обликовно независне, али које се, функционално, међусобно допуњују и обликују туристички комплекс.

Прву целину, обликовно и функционално у потпуности заокружену, представља хотел „Извор“. Реконструисани објект хотел са новоизграђеним објектима затвореног базена и конгресне, тј. мултифункционалне сале, као и објектом отвореног базена уз плато за сунчање и пратеће објекте (аквабар, grill, тоалете, фонтану, чесме...) претставља окосницу функције хотелског комплекса.

Сложену функцију и стандард хотела са 5 звездица, поред туристичке понуде, прате многобројни објекти (надземни и подземни одговарајућег техничког задатка: техничке шахте, кинете тј. инсталацијски канали за спровођење инсталацијских мрежа, резервоари за третиране воде, „чилери“ (климатизациони систем) и сл. Уз поменуто, уређење партерних површина (саобраћајнице, паркинг, платои, стазе, елементи стабилизације значајног нагиба терена преко потпорних зидова и формирања затрављеног „терасастог“ уређења слободних површина) у потпуности је дефинисано.

Другу целину чини аква парк. Ово је целина чији је карактер комерцијалног и сезонског карактера. Аква парк нуди садржаје у складу са специфичним карактеристикама своје намене: базе са платформама за приступ воденим тобоганима, објекте угоститељског карактера и пратеће објекте у функцији аква парка: свлачионице, објекте у којима су техничке просторије, допунске објекта (тушеви, монтажне билетарнице, барови – надстрешнице...). Специфичан је двонаменски објект: амфитеатар/спортски терени са пратећим санитарним чвором који је просторно у оквиру аква парка али се функционално може користити независно. Организацију аква парка прати у потпуности дефинисано уређење слободних површина, површине за комуникацију, платои за сунчање, зелене површине...

Трећу целину представља неизграђено земљиште западно од хотела и аква парка. Овај простор пружа много могућности за разнолико обликовање, у складу са дефинисаном туристичком наменом (хотели, мотели, ресторани, апартмани за издавање, пратећи туристички садржаји у функцији снабдевања и ванпансионске потрошње). Садржаји који ће се градити на овом простору треба да задовоље планирану намену и жеље инвеститора, као и да употпуне понуду, садржајно и функционално. Због широког спектра могућности, овим Планом се прописује **обавеза израде урбанистичког пројекта** којим ће се тачно дефинисати уређење овог простора. Обавеза преузета из раније урбанистичке документације је организовање паркинга аква парка (150-180 паркинг места) на овом простору.



2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

У обухвату Плана детаљне регулације заступљене су постојеће и планиране саобраћајне површине за **колски, пешачки и колско-пешачки саобраћај**.

Колски саобраћај одвија се двосмерно следећим саобраћајницама:

Улицом Мишарском у дужини од ~ 287 м;

Новопроектвана саобраћајница (наставак Улице Мишарске до Букуљске улице) у дужини ~450 м;

Планирана саобраћајница дуж источне и делом северне границе обухвата у дужини ~252 м;

тако да укупна дужина јавних саобраћајница за колски саобраћај износи **~989 м'**.

Пешачки саобраћај одвија се јавном пешачком стазом која дефинише источну и северну границу Плана. Дуж источне стране пружа се део пешачке стазе дужине ~320м и регулационе ширине 4,0м. На делу пешачке стазе на северу, у дужини од ~178,0м, регулациона ширина је повећана на 6,0м. Разлог је тај што се на овом делу пешачке стазе планира приступ објектима аква парка за доставна возила по строго утврђеном временском режиму и, по потреби, интервентна. Конструкција овог дела стазе на којој се планира **колско-пешачки саобраћај**, треба да буде у складу са планираним оптерећењем.

На графичком прилогу бр. 4 – «Површине јавних намена са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање», Р 1:1 000, приказане су координате темених и осовинских тачака са елементима кривина, попречни профили, висинске коте за планирани саобраћај, као и координате које дефинишу грађевинско земљиште за изградњу нове саобраћајнице.

• Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама

На подручју у границама Плана детаљне регулације код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, као и код прилаза објектима за јавно коришћење, морају се применити следеће одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хенидикепираних лица («Службени гласник РС», бр.18/97), и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;



- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
 - прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.
-
- **Стационарни саобраћај**

Паркирање или гаражирање моторних возила врши се у оквиру грађевинских парцела које припадају осталом грађевинском земљишту. Нормативи за паркирање и гаражирање дати су у поглављу Правила грађења.

2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.2.1. Водовод и канализација

Од Јавног комуналног предузећа „Букуља“ из Аранђеловца добијени су Услови број 5/11 од 27.1.2010. године за израду Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу, као и за зацевљење Сарамандића потока са јужне стране овог комплекса.

У, напред поменути, Условима у графичком прилогу су учртане постојеће трасе цевовода РЕØ225 и РЕØ100. Са цевовода РЕØ225 је прикључен хотел „Извор“, затворени базен хотела и хидрантска мрежа. На цевовод РЕØ100 је предвиђен прикључак за санитарну воду за објекте аквапарка и радним притиском од око 7 bar, преко којих се могу допуњавати базени и користити за заливање.

Систем санитарне воде мора бити потпуно одвојен од осталих система снабдевања.

Фекална канализација је пројектована и изграђена да прикупља отпадне воде из насеља у зони Сарамандића потока и Букуљске улице, као и улица Сарамандине и Мишарске, а траса јој је преко парцеле 1530/11 К.О. Аранђеловац.

Капацитет урађене канализације је довољан за прихватање свих отпадних вода из комплекса и гравитирајућих подручја.

Испуштање отпадних вода из техно блока вршити контролисано, тако да пуњење канализационе цеви у зони најмањих падова не прелази 0.7 светлог профила цеви. У случају хаваријског пражњења система, пражњење вршити преко система атмосферске канализације.

ЈКП „Букуља“ не даје посебне услове који се односе на пројектовање и експлоатацију атмосферске канализације. Приликом пројектовања атмосферске канализације узети у обзир да, на местима укрштања са постојећом комуналном инфраструктуром којом управља ЈКП „Букуља“, треба се држати прописаних одстојања.

Посебним дописом бр. 03-1728/02 од 29.7.2010. године, у вези планираног зацевљења Сарамандића потока, дате су сугестије у вези спречавања могућег изливања вода из слива Сарамандића потока. Како је планирано зацевљење постојећег корита Сарамандића потока поред неизграђеног дела комплекса хотела „Извор“ помоћу АБ цеви Ø1000, сугерише се да се овај цевовод продужи



узводно у правцу ка Букуљској улици, где сада постоји једна деоница, која је зацељена колектором АБØ500, што је, вероватно, недовољног капацитета да прихвати све површинске воде и безбедно спроведе поред комплекса хотела „Извор“.

Пројектно техничка документација мора да задовољи и следеће услове (на основу Мишљења у поступку издавања водопривредних услова, ЈВП „Србијаводе“, Београд, ВПЦ „Морава“, Ниш, број 3558/3 од 4.9.2008. год):

- Да се техничка документација уради у свему према постојећим позитивним законским и нормативним актима који важе за ову врсту радова и објеката;
- Да се пре израде техничке документације за изградњу предметног објекта прикупе све потребне подлоге (геолошке, хидрогеолошке, хидролошке, хидрауличке, санитарне и др.) и на основу истих изврше одговарајуће анализе, како би се изабрало решење којим се неће негативно утицати на одвођење површинских вода и пронос наноса;
- Да се техничком документацијом прикаже комплетно техничко решење на траси зацељена којим ће се дефинисати регулационе грађевине на траси, прелаз између регулисаног и нерегулисаног дела потока, могућност приступа за одржавање и контролу регулисане деонице и намена коришћења будућег простора.

Планом детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу, предвиђена је, са јужне и западне стране овог комплекса, обилазна саобраћајница, па је у том циљу планирано и измештање дела спољног водовода Ø225 и дела фекалне канализације Ø200 са простора који је предвиђен за будућу градњу са циљем проширења туристичких капацитета комплекса. Ови цевоводи сада пролазе простором који добија нову намену, па је неопходно изместити их у планиране тротоаре, поред ове обилазне саобраћајнице, као што је представљено на Графичком прилогу бр. 6 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре, Р 1:1 000.

Водовод Ø50 треба од тачке „А“ до тачке „Ц“ у дужини од 480м изместити, а у тачки „Б“ повезати са постојећим дистрибутивним цевоводом Ø50 за стамбено насеље.

Фекална канализација треба да омогући одвођење употребљене санитарне воде са овог комплекса, као и сливајућих вода са виших терена са западне стране, уз измештање постојећих цевовода у дужини од око 350м.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина унутар комплекса, а до постојећег природног колектора – Сарамандића потока.

Зауљене атмосферске воде са саобраћајница и паркинга упустити у реципијент тек након третирања у сепаратору уља и масти.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар подручја комплекса од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунске падавине итд.), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена мрежа уклапа у будуће решење.



Прихватање сливајућих атмосферских вода са падина Букулје, реализовати одговарајућим кишним колектором, дуж постојећег тока Сарамандића потока и то на делу од Букулјске улице до комплекса хотела „Извор“ у дужини од око 360м.

2.2.2. Електроенергетика

Хотел „Извор“ са пратећим објектима обезбеђује ел. енергију из сопствене Т.С. 20/0.4kV 3x1000 kVA, са привременим напајањем преко 20 kV кабловског вода из правца Т.С. „Б.Б.-Стари погон“ која је прикључена на далековод „Град 3“- извод из Т.С. 110/20/35 „Аранђеловац 1“.

Ово напајање обезбеђује до 50% потреба хотела „Извор“ због ограничене преносне снаге овога далековода и сматра се привременим решењем.

Т.С. хотел „Извор“ поседује и други правац напајања на напонском нивоу 10kV, из правца Т.С.35/10kV „Букулја“ који је ван погона и на његово коришћење се не рачуна.

Потребе за ел. енергијом хотела „Извор“ са пратећим објектима обезбеђује постојећа Т.С. 20/0.4kV снаге 3x1000kVA.

У склопу комплекса налази се аквапарк у изградњи, за чије потребе треба обезбедити снагу до сса 300kW.

Да би се задовољиле коначне потребе за инсталисаном снагом комплекса од 3mW односно једновременом снагом од 2,5 mW за Т.С. хотела „Извор“ треба изградити нови напојни кабл 20kV из правца Т.С. 110/35/20/10 kV „Аранђеловац1“. При томе се мора имати у виду да се на планираној траси налази низ других инсталација као што су 20kV водови, водови 1kV јавне расвете, инсталације „Телеком Србија“ и телекомуникациони водови за потребе војске у улици Букулјској, као и инсталације водовода, канализације и гасовода.

Прикључак 20kV кабла у Т.С. „Аранђеловац 1“ треба извршити у разводном постројењу 20kV у коме треба опремити изводну ћелију потребном склопном, мерном и заштитном опремом, адекватно опреми осталих ћелија 20 Kv у Р.П.

За потребе аквапарка, потребна ел.енергија се обезбеђује из постојеће Т.С. 20/0.4 kV хотела. У том циљу треба изградити разводно постројење 0.4 kV за спољну монтажу у зони аквапарка, са одговарајућим бројем извода 0.4 kV и са напојним кабловима 0.4 kV из Т.С. хотела сличним типу хроо/ASJ 4x150mm² или рроо-ASJ.

Студијом развоја за наредни период типизирани су типови и пресек напојних S.N. и N.N. каблова и то:

- За 20 kV једножилних ХНЕ49А 3x(1x150) mm² са резервном жилном у функцији резервног кабла.
- За расплет N.N. каблова из Т.С. препоручује се коришћење типског кабла хроо/ASJ или рроо-ASJ одговарајућег пресека.

Уколико се за потребе аквапарка искаже потеба за већом снагом, разводно постројење ће се заменити трафо станицом 20/0.4kV, 630 kVA, а напајање исте треба извршити каблом 20 kV из Т.С. хотела „Извор“, са прикључком истог и за мерне ћелије 20 kV.

Јавна равета за комплекс се предвиђа на челичним канделабрима са натријумовим или метал-халогеним светилкама снаге до 250W.



За потребе напајања критичних потрошача који морају имати континуално напајање у комплексу је уграђен дизелелектрични апарат снаге 400kVA са аутоматским активирањем у случају нестанка напона у дистрибутивној мрежи.

2.2.3. Телекомуникације

На простору у оквиру границе обухвата Плана детаљне регулације већ постоје изграђени ТТ капацитети који пружају могућност напајања планираног комплекса. У зависности од захтева инвеститора постоје две варијанте техничког решења. До хотела „Извор“ је положен подземни ТТ кабл од постојећег наставка у ул. Мишарска бб (преко пута хотела) до ормана концентracије, који је увучен у ПВЦ цеви до помоћних окана ТТ канализације означених у плану детаљне регулације. До постојећег објекта је положен и оптички кабл, који се налази у траси приводног ТТ кабла, што апсолутно задовољава све потребе инвеститора за захтевима из области телекомуникација.

За решење напајања новог туристичког капацитета комплекса постоје два техничка решења и то:

1. од постојећег наставка на каблу К2(п.н.) па кроз постојећу цев преко улице Мишарске до постојећег мини монтажног окна, провући ТТ кабл типа ТК 59 6М (25x4x0,4), од постојећег ТТ окна положити кабл у земљу поред новопроектване улице до зоне новог туристичког комплекса до новопроектваног мини ТТ окна, па из окна према потреби до новог објекта до ормана кућне ТТ инсталације. Од постојећег ТТ окна дуж трасе новог кабла обавезно положити две ПВЦ цеви Ø40, за потребе оптичког кабла у КДС-а.

2. Од постојећег ITOL ормана из техничке собе хотела „Извор“ кроз постојеће слободне цеви ТТ канализације увући нов кабл типа ТК 59 6М (25x4x0,4) до постојећег ТТ мини окна бр. 2, а одатле по новој траси дуж новопроектване улице до зоне новог туристичког комплекса, у ново мини ТТ окно па из окна према потреби до новог објекта у орман кућне ТТ инсталације. Од постојећег ТТ окна дуж трасе новог кабла обавезно положити две ПВЦ цеви Ø40мм за потребе оптичког кабла и КДС-а.

Овим техничким решењем би се направила потпуна повезаност новог комплекса не само са телекомом него и са постојећим објектом хотела „Извор“ што би пружило и могућност интерне комуникације.

2.2.4. Гасоводна инфраструктура

Јавно предузеће „Србијагас“ издало је услове за заштиту гасоводне мреже која је изграђена на делу подручја у обухвату Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу број 21178 дана 26.10.2010. године. Траса постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø273 мм који је у експлоатацији на радном притиску до 4 бар уцртана је на графичком прилогу бр. 6 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре, Р 1:1 000.

Хотел „Извор“ је до почетка реконструкције био корисник природног гаса, тако да је за планиране потребе проширења комплекса могуће обезбедити потребне



количине природног гаса, тј. **постоји техничка могућност поновног прикључења на постојећи дистрибутивни систем.**

Приликом доградње постојећег хотелског комплекса, као и планираног уређења околног простора, потребно је кроз техничку документацију обезбедити заштиту гасоводних инсталација која подразумева заштитну зону од минимално 1м обострано од постојеће трасе гасовода. У случају да је потребна корекција трасе гасовода и делимично измештање, све трошкове сносиће инвеститор изградње комплекса.

Планом је неопходно дефинисати све потребне измене везане за гасоводну мрежу и локацију МРС.

Пре изградње објеката, благовремено обавестити ЈП „Србијагас“ о датуму почетка извођења радова и доставити захтев за присуство надзорног органа, како би се обезбедили безбедни услови за изградњу и заштитио постојећи гасовод. У циљу заштите, раскопавање у близини гасовода мора се вршити искључиво ручно. Санирање евентуалних оштећења гасовода врши се о трошку инвеститора.

Јавно предузеће за одржавање и експлоатацију гасоводне мреже широке потрошње на подручју општине Аранђеловац „Гас“, у обухвату Плана нити у непосредној близини, нема изграђен нити пројектован гасовод и мерно – регулационе станице (технички услови и подаци за израду Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу број 84/10 од 9.11.2010. године).

1. ЗЕЛЕНИЛО

Неопходно је спровођење принципа повезаности зеленила у оквиру предметног простора са природним окружењем. Треба обезбедити остваривање услова за очување и унапређење природних вредности окружења и услове за остваривање начела интегралне заштите животне средине и начела одрживог развоја. Ово подразумева разумно коришћење простора и ресурса, које би истовремено допринело и очувању природне средине.

У оквиру границе обухвата овог Плана, заступљена су три различита типа зеленила и зелених површина: зеленило у оквиру јавних саобраћајница, заштитно зеленило и декоративно зеленило.

Иако је зеленило у оквиру јавних саобраћајница на грађевинском земљишту јавних намена, а заштитно зеленило на земљишту осталих намена, сврха и начин уређења овог зеленила су исти. Ово зеленило се налази на простору којим се пружа Сарамандића поток чије се зацевљење планира и на простору на коме је предвиђена изградња продужетка Мишарске улице до укрштања са Букуљском. Овај терен је неуслован за градњу. Зеленило треба да буде превасходно антиерозивног карактера, односно треба користити вегетацију са дубоким кореновим системом који везује земљиште и спречава његову ерозију. Још једна важна улога је ублажавање неповољних утицаја саобраћаја (бука, лоши санитарно-хигијенски услови и др.). Избор врста за озелењавање је комбинација



лишћара I, II и III категорије и четинара (аутохтоне врсте). Строго је забрањено садити биљке које би могле да угрозе или умање прегледност на јавном путу.

Зеленило у оквиру целокупног комплекса хотела „Извор“ је, пре свега, декоративног карактера. Избор биљних врста за озелењавање треба да буде заснован на еколошким карактеристикама подручја, а визуелне и естетске карактеристике овог зеленила треба да нагласе ексклузивност комплекса. Комплексу треба дати живост током читаве године кроз преливање периода цветања, листања, плодоношења. У том смислу, одабир врста базирати на својствима дугог вегетационог периода, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, високоестетских вредности, врста отпорних на градску праšину и издувне гасове и сл.

С обзиром на то да за јужни део комплекса хотела „Извор“ (1. и 2. фаза разраде Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу) постоји Главни пројекат спољног уређења и озелењавања („Наш стан“, Пожешка бр.81а, Београд) из јула 2007.године, при изради главног пројекта озелењавања аква парка и простора предвиђеног за проширење пожељно је користити саднице врста наведених у постојећем пројекту.

Површине дуж граница аква парка су, заправо заштитни појас уз ограду и дистанцирају кориснике и садржаје аква парка. Уз саму ограду аква парка треба засадити дрворедне саднице густе крошње. Дрворед подсадити средње високим шибљем различитих фенофаза цветања и врста отпорних на резање. Визуелну монотоност заштитног зеленила прекинути појединачном и групном заступљеношћу високих лишћара пирамидалних форми.

Уз главне комуникације унутар аква парка и целине за проширење капацитета засадити дрворедне саднице средње висине у комбинацији са декоративним четинарима и тако и визуелно нагласити главне правце кретања.

На свим зеленим површинама засадити травњаке, а потом, у складу са естетским начелима додати полегле четинаре, декоративно шибље, перене, сезонско цвеће... У визуелно доминантним деловима могуће је, а и пожељно, умерено засадити и егзотичне врсте биљака.

Врсте које се препоручују:

- Дрворедне саднице (*acer pseudoplatanus*);
- Декоративни четинари (*chamaecyparis blu-suprais*, *chamaecyparis wanpela blly*, *thuja occid. golden globe*, *thuja occid. globosa*, *thuja occid. smaragd*);
- Полегли четинари (*juniperus horizontalis*, *juniperus chinesis pfitzeriana aurea*, *juniperus chinesis*);
- Декоративно шибље (*cotoneaster dammerii*, *aucuba japonica*, *hydrangea hortensis*, *berberis thumbergii*, *evonimus radicans*);
- Сезонско цвеће (пролеће: *bellis perenis*, *viola sp*, *tulipa sp*, *miosothis sp*; лето: *begonia sp*, *petunia sp*, *tagetes sp*, *salvia sp*, *impatiens sp*; јесен: *chrysanthemum sp.*).



Избегавати примену врста које су инвазивне и алергене (пузавица трубасти јасмин (*Campsis radicans* (L.) Seem, багрем, топола, платан и сл.)).

У складу са специфичностима планираних намена, тамо где се јави потреба, могуће је предвидети и друге врсте биљака како би се ова целина употпунила естетски и функционално.

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

4.1. ЗАШТИТА 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.

Основне мере заштите животне средине спроводе се кроз мере заштите, и то:

- Ваздуха,
- Површинских и подземних вода,
- Земљишта,
- Од буке и вибрација.

Простор у обухвату Плана детаљне регулације припада просторном обухвату подручја бање „Буковичка Бања“ (Уредба о утврђивању подручја бање „Буковичка Бања“ („Службени гласник РС“, бр. 21/97)).

Посебну пажњу је посвећена заштити, очувању и унапређењу природних лековитих фактора, како је то дефинисано Законом о бањама („Службени гласник РС“, бр. 80/92):

„чл. 1 - природним лековитим фактором у смислу овог закона сматрају се: термална и минерална вода, ваздух, гас и лековито блато (пелоид), чија су лековита својства научно испитана и доказана у складу са овим законом“

„чл. 8 - заштита и очување природних лековитих фактора у бањи, спречавање активности које могу нарушити основна обележја и својства бање, услови уређења и изградње на том подручју и стварање услова за развој здравствених, рекреативних и туристичких функција бање“

„чл. 11 -корисник природног лековитог фактора у бањи дужан је да обезбеди уређаје и опрему за заштиту од загађивања и других штетних утицаја у коришћењу тог фактора.“

Саставни део овог планског документа је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса хотел „Извор“ у Аранђеловцу (обрађивач: Агенција «EcoLogica Urbo» из Крагујевца) у складу са чланом 5. Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у



Аранђеловцу, број 06-238/2010-01 од 14.06.2010.године, Привремени орган општине Аранђеловац.

- **Извод из Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса хотел „Извор“ у Аранђеловцу:**

МЕРЕ ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ И УВЕЋАЊЕ ПОЗИТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Валоризација простора у границама Плана, извршена на основу анализе еколошких услова и стања у простору, показује да еколошки капацитет није значајно нарушен. У циљу очувања еколошког капацитета и побољшања услова и еколошких стандарда, потребно је:

- планирати мере заштите ваздуха, воде и земљишта од загађивања
- планирати мере заштите од буке;
- планирати мере управљања отпадом;
- извршити селективно озелењавање и пејзажно уређење, у складу са наменом простора и функцијама зелених површина;

Заштита ваздуха

На основу увида у постојеће и планирано стање простора у обухвату Плана детаљне регулације може се закључити да загађење ваздуха може бити узроковано, пре свега саобраћајним активностима на планском подручју и евентуалном употребом конвенционалних извора енергије у току зимског периода године. У циљу превенције и побољшања квалитета ваздуха смањењем нивоа емисије штетних материја у ваздух потребно је:

- коришћење еколошки прихватљивих енергената;
- за све постојећи и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања ваздуха, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, и примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањења емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- спроводити мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већим од граничних вредности емисије;
- у случају да се у процесу обављања делатности емитују гасови непријатних мириса, обавезна је примена мера за редукацију мириса;
- обавезно одржавање комуналне хигијене у границама Плана;
- реализацију унутрашњих саобраћајница вршити уз обавезно формирање имисионих појасева од постојећег и планираног високог растиња;
- реализовати планиране зелене површине свих категорија, према просторним и локацијским условима;
- извршити пејзажно и партерно уређење свих паркинг површина;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – заштити од штетних утицаја и поправљању пејзажних вредности (аутохтоне, брзорасуће, декотативне врста високих, средњих лишћара и четинара,



жбунасте врсте и травне површине);

- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму;
- мерна места за праћење квалитета ваздуха на подручју плана интегрисати у мрежу мерних места на територији општине Аранђеловац;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха.

Заштита вода

Јужним делом планског подручја протиче Сарамандића поток који представља природни колектор атмосферских вода и у овом делу тока је планирано његово зацевљење. Заштита овог повремениог воденог тока и подземних вода на подручју Плана мора се спроводити као интегрални део заштите вода на територији општине Аранђеловац. Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује, а преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга.

Мере заштите површинских и подземних вода

- спречавање и забрана директног и индиректног загађивања - спречавање излива отпадних вода у Сарамандића поток без претходног третмана;
- обавезно комунално опремање подручја и прикључивање на насељску канализациону мрежу;
- забрањено је просипање, разливање и уношење свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до загађења и погоршања стања подземних вода на планском подручју;
- забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем;
- обавеза је исходавање Акта о испуштању отпадних вода у јавну канализацију од надлежног органа општине Аранђеловац;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман зауљених отпадних вода из кухиња туристичких и угоститељских објеката;
- обавезно је постављање уређаја за континуирано мерење количине отпадних вода на испустима.

Заштита земљишта

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају



природно или да су узроковани антропогеним активностима;

Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом у планском подручју у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно је управљање отпадним водама у оквиру планског подручја.

Заштита од буке и вибрација

Заштита животне средине од буке за планско подручје обухвата: планирање мера и услова заштите од буке у животној средини, мерење буке у животној средини, израду стратешке карте буке, одређивање акустичних зона, доношење акта о акустичним зонама и слободан приступ информацијама о стању буке у животној средини.

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини подручја Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор”, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне и локације спорта и рекреације,
- зоне бањских садржаја,
- зоне и локације зеленила - паркове;

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- зона мешовитих комерцијално-туристичких садржаја,
- појас главне сервисне саобраћајнице,
- паркинг површине;

У овим целинама, зонама, издвојеним локацијама и саобраћајним коридорима морају се примењивати мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја на окружење са посебним мерама заштите према и у непосредном окружењу тихих зона:

- обавезна је примена мера техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) у зонама утицаја;

Посебне мере заштите од буке у животној средини обухватају:

- за све потенцијалне изворе буке, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину са проценом нивоа буке и мере заштите од буке у животној средини;
- обавезна је примена мера заштите од буке у животној средини у поступку реализације и редовног рада пројекта,
- у поступку техничког прегледа мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите;



- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила према зонама у окружењу које могу представљати значајан извор буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- формирање појаса заштитног зеленила дуж унутрашњих саобраћајница;
- успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- обавезно је мерење буке и израда извештаја о мерењу буке (мерање буке у животној средини обавља организација овлашћена од стране ресорног Министарства).

Заштита од нејонизујућих зрачења

Извори нејонизујућих зрачења су уређаји, инсталације или објекти који емитују нејонизујуће зрачење:

- ултраљубичасто или ултравиолетно зрачење (таласне дужине 100-400nm),
- видљиво зрачење (таласне дужине 400-780nm),
- инфрацрвено зрачење (таласне дужине 780nm - 1mm),
- радио-фреквенцијско зрачење (фреквенције 10kHz - 300GHz),
- елетромагнетска поља ниских фреквенција (фреквенције 0-10kHz),
- ласерско зрачење,
- ултразвук или звук чија је фреквенција већа од 20kHz;

Опште мере заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини обухватају услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Зоне повећане осетљивости су:

- зоне и локације у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно (зоне становања, школе, предшколске установе, туристички објекти, дечја игралишта, површине неизграђених парцела планиране за наведене намене (у складу са препорукама Светске здравствене организације)).

Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из докумената вишег реда као и на основу процењене количине и карактеристика отпада који ће настајати на локацији. Обзиром да се на планском подручју предвиђа изградња туристичко – угоститељских, комерцијалних и бањских садржаја, може се говорити о настајању:

- Комуналног отпада,
- Амбалажног отпада,
- Биоразградивог отпада.

Стратегија управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) представља основни документ који обезбеђује услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике Србије:

- одређује основну оријентацију управљања отпадом, у сагласности са



политиком ЕУ у овој области и стратешким опредељењима Р. Србије;

- усмерава активности хармонизације законодавства у процесу приближавања законодавству ЕУ;
- идентификује одговорности за отпад и значај и улогу власничког усмеравања капитала;
- поставља циљеве управљања отпадом за краткорочни и дугорочни период;
- утврђује мере и активности за достизање постављених циљева;

Како би се постигло ефикасно и са еколошког аспекта прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана потребно је:

- смањење генерисања отпада на извору настајања;
- разврставање отпада на месту настанка, одвојено прикупљање рециклабилног отпада, комуналног и биоразградивог отпада;
- одређивање простора у оквиру планског подручја за постављање контејнера за прикупљање отпада,
- редовно пражњење контејнера и одвожење отпада са локације у складу са условима надлежног предузећа.

Опште мере за управљање амбалажним отпадом - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

Посебне мере за управљање амбалажним отпадом:

- обавеза произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца је да обезбеди простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење амбалажног отпада ако укупна годишња количина амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво, остали амбалажни материјали) прелази 100 t;
- обавеза оператера је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом.

ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

Подручје Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу је валоризовано на основу постојећег стања и карактеристика простора, утицаја непосредног и ширег окружења и идентификованих потенцијала и ограничења у простору. Циљ еколошке валоризације простора у обухвату плана је даљи развој планског подручја према критеријумима економске оправданости, одрживости и еколошке оправданости.

Општи циљеви еколошког вредновања простора у обухвату Плана:

- вредновање простора са аспекта свих хијерархијских условљености,
- утврђивање и валоризација кључних потенцијала простора;
- идентификација постојећих просторних конфликата и ограничења;
- процена просторно-еколошких капацитета подручја Плана;
- дефинисање просторно-еколошке матрице подручја за одрживи развој.



Посебни циљеви еколошког вредновања простора:

- дефинисање еколошких целина, зона и појасева,
- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликта,
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, појасева, локација, објеката, радова, делатности и осталих активности у простору.

Еколошким вредновањем простора у границама Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу је издвојена просторно-еколошка зона „Извор“ чије се границе поклапају са границама Плана детаљне регулације.

Еколошка зона „Извор“ обухвата цело подручје Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу које се на јужној страни (Улица Мишарска) граничи са Спомеником природе „Парк Буковичке Бање“ - природно добро од регионалног, односно, великог значаја – II категорија. Претежна намена површина у оквиру ове зоне су туристички, бањски и спортско-рекреативни садржаји. Планским подручјем доминира комплекс хотела „Извор“ кога чини реконструисани објекат хотела са новоизграђеним објектима затвореног и отвореног базена, конгресном, тј. мултифункционалном салом и пратећим објектима. У оквиру еколошке целине „Извор“ у фази изградње је аква парк са садржајима који су у складу са специфичним карактеристикама намене (базени, тобогани, угоститељски објекти). Западно од хотела и аква парка се налази неизграђено грађевинско земљиште планирано за изградњу туристичко угоститељских саржаја.

Подручје плана је са ширим окружењем повезано Улицом Мишарском, новопроектваном саобраћајницом (наставак Улице Мишарске до Букуљске улице), а планирана је изградња саобраћајнице дуж источне и делом северне границе обухвата. Новопроектвана саобраћајница која спаја Мишарску и Букуљску улицу пресеца планско подручје и еколошку зону. Подручје лоцирано јужно од поменуте саобраћајнице је предвиђено за реализацију бањско-туристичких садржаја. Кроз овај део планског подручја протиче Сарамандића поток који није активан водоток, већ се ради о природној депресији земљишта којом се евакуишу површинске воде са околног терена. Сарамандића поток је делимично зацевљен, а Планом детаљне регулације комплекс хотела „Извор“ се планира његово потпуно зацевљење. Планирани садржаји у оквиру предметне зоне ће бити комплетно инфраструктурно и комунално опремљени.

Мере заштите животне средине у оквиру еколошке зоне „Извор“:

- реализација пројеката (објеката, садржаја и радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину);
- обавезан је поступак процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом из ове области;
- обавезно је исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;



- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, воде и здравље становништва;
- изградња канализационе мреже за прикупљање и одвођење фекалних отпадних вода;
- обавезан предtretман потенцијално зауљених отпадних вода са платоа, паркинг простора и саобраћајних манипулативних површина,
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и повећање енергетске ефикасности објеката;
- обавезно је организовано управљање отпадом,
- примарно разврставање отпада у оквиру појединачних комплекса;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу саобраћајница, према локацијским условима;
- рекреативне, пешачко - шетачке стазе је неопходно уклопити у природни амбијент.
- обавезна је заштита природних компоненти окружења и очување природне стабилности и равнотеже у посматраном подручју;
- обавезно је максимално уклапање планираних садржаја у специфични контекст окружења и функционално и пејзажно повезивање са еколошким целинама непосредног и ширег окружења;
- развој туризма, спорта и рекреације у складу са захтевима заштите, очувања, ревитализације и културолошког коришћења природе, природних вредности и животне средине.

4.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана детаљне регулације нема заштићених ни валоризованих непокретних културних добара према расположивим подацима из Генералног плана „Аранђеловац 2026“ у којима су пописана културна добра свих категорија и прописане мере заштите.

У случају да се, у току извођења радова на простору обухвата Плана детаљне регулације, наиђе на археолошке налазе, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања, као и адекватну презентацију евентуалних налаза.

Уколико се, на основу резултата археолошких истраживања, утврди да откривени остаци представљају културно добро, у коначној реализацији то може довести до спровођења једне од две наведене могућности:

1. заштита и презентација откривених остатака у оквиру туристичког комплекса у складу са принципима савремене конзерваторске праксе,
2. забрана извођења радова, односно изградње објеката на преметној локацији и предлагање утврђивања археолошког налазишта за културно добро.



4.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Завод за заштиту природе Србије је Решењем 03 број: 020-949/2 од 16.05.2011. године, након увида у Централни регистар заштићених природних добара и сопствену документацију, утврдио услове за извођење мера заштите природе и других радова у обухвату Плана.

У оквиру граница Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор „ у Аранђеловцу нема природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се при дефинисању услова за извођење мера заштите природе и других радова у обухвату Плана водило рачуна о томе да се простор планског обухвата на јужној страни (Улица Мишарска) граничи са подручјем Споменика природе „Парк Буковичке Бање“ који је категорисан као природно добро од регионалног односно, великог значаја- II (друга) категорија. Темелне вредности које су определиле простор Парка за заштиту су: *очувани концепт пејзажно-архитектонског обликовања из XIX века, извори минералне воде, карактеристике вегетације, богатство флоре и фауне, и културно-историјско наслеђе*. Све активности које се одвијају у Парку усмерене су на очување и унапређивање тих вредности, те је неопходно и у граничним подручјима очувати парковску целовитост и неповредивост у смислу активности супротним очувању заштићеног подручја.

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералолошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да, о налазу, одмах обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

4.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

4.4.1. Заштита од земљотреса

На сеизмичкој карти Србије, а у складу са расположивим подацима из Генералног плана „Аранђеловац 2026“, 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 код израде техничке и инвестиционе документације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката, нарочито код избора конструктивног система, начина фундаирања и дефинисања габарита објеката;
- Планирање и изградња примарних и секундарних коридора инфраструктуре у профилима саобраћајница и на прописаном растојању од објеката;



- Планирање и уређивање слободних или озелењених површина у непосредном контакту са објектима, према прописима о међусобним растојањима објеката.

4.4.2. Заштита од поплава

У границама подручја Плана детаљне регулације нема активних водотокова.

Јужну границу Плана детаљне регулације прати природна депресија позната као Сарамандића поток, која се у катастру не води под тим именом и није активан водоток, већ се ради о земљишту преко ког се евакуишу површинске воде са околног терена. Прикупљене површинске воде, ова природна депресија, одводи у реку Кубршницу. Сарамандића поток је делимично зацевљен, а овим Планом се предвиђа његово потпуно зацевљење, као што је већ било речи у одељку 2.2. Комунална инфраструктура, 2.2.1. Водовод и канализација.

Заштиту од поплава спровести поштовањем норматива, критеријума и стандарда прописаних Законом о водама («Службени гласник РС», бр. 30/10).

4.4.3. Заштита од пожара

За заштиту од настанка и ширења пожара примењују се нормативи, критеријуми и стандарди прописани Законом о заштити од пожара («Службени гласник РС», бр. 111/09).

У погледу заступљености мера заштите од пожара неопходно је придржавати се следећих нормативних аката:

- Сви објекти морају бити изведени у складу са чланом 10. и 11. Закона о заштити од пожара («Сл.гласник СРС» бр.111/09);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара («Сл.лист СРЈ» бр.8/95);
- Хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл.лист СФРЈ» бр.20/71 и 23/71);
- Гараже морају бити изведене у складу а Правилником о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија («Сл.лист СЦГ» бр.31/05);
- Дистрибутивни гасовод се мора извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара;

4.5. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Аранђеловац је као град сврстан у четврти степен угрожености становништва и материјалних добара од ратних дејстава, што подразумева да се заштита



људства и материјалних добара планира у рововским и другим заклонима, а у ширем смислу у односу на окружење у случају непосредне ратне опасности се планирају и граде разне врсте објеката.

При пројектовању и извођењу објеката посебну пажњу обратити обавези изградње двонаменских склоништа, у складу са бруто грађевинском површином и наменом објеката, постојећом просторно-планском регулативом, важећим законским прописима, стандардима и техничким нормативима за склоништа.

У складу са чланом 64. Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“; бр.111/09) инвеститор може бити ослобођен обавезе изградње склоништа, решењем надлежне службе, на основу прибављеног мишљења органа надлежног за послове урбанизма о непостојању техничких услова за изградњу склоништа у складу са законом и другим прописима.

Уколико инвеститор не гради склониште, дужан је да уплати накнаду у висини 2% од укупне вредности грађевинског дела објекта која се уплаћују Јавном предузећу за склоништа.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле, према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко – геодетским подацима. Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

По правилу, грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија. Промена граница катастарских парцела се може вршити на захтев власника-корисника катастарских парцела израдом урбанистичко-техничких докумената у складу са важећим законским прописима.

На простору у границама Плана детаљне регулације за површине јавних намена – саобраћајнице, формиране су грађевинске парцеле дефинисане координатама детаљних тачака. Након доношења плана детаљне регулације, потребно је урадити Пројекат геодетског обележавања у коме ће се дефинисати тачне површине планираних парцела за јавно грађевинско земљиште.

Парцела намењена овим Планом за спорт и рекреацију формирана је према фактичком стању на терену (део постојећег спортског терена) и не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле. Неопходно је посебним пројектом, у складу са чланом 65. и 66. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11) формирати



грађевинску парцелу уз поштовање правила успостављених Генералним планом „Аранђеловац 2026“ за ову намену.

Земљиште у обухвату овог Плана предвиђено за бањски туризам, такође не задовољава услове за формирање грађевинских парцела, али је обухваћено границом Плана ради решавања зацевљења Сарамандића потока и дренаже десне обале потока. Намена земљишта опредељена је на основу Генералног плана „Аранђеловац 2026“. Правила грађена на овом земљишту детаљно ће бити дефинисана кроз израду одговарајућег новог урбанистичког плана.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са правилима грађења из важеће планске документације и техничким прописима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

На графичком прилогу бр. 4 – «Површине јавних намена са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање» приказане су координате темених и осовинских тачака са елементима кривина, попречни профили, висинске коте и координате за парцелацију и обележавање јавних саобраћајних површина предвиђених овим Планом.

Попречни нагиб коловоза јавних и интерних саобраћајница за колски саобраћај је једностран или двостран и износи 2,5%, што ће се дефинитивно одредити пројектима. Обавезна је примена одредби Правилника о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, стријих и хендикепираних лица („Службени гласник РС“ број 18/97).

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45см и максималним нагибом закошеног дела 20%.

Саобраћајнице извести са коловозном конструкцијом димензионисаном према очекиваном саобраћајном оптерећењу, са завршном обрадом од савремених коловозних застора.

На почетку дела пешачке стазе планираног за колско-пешачки саобраћај поставити физичку препреку која ће омогућити контролисано одвијање колског саобраћаја доставних возила у функцији аква парка по утврђеном режиму.

У предметном комплексу омогућити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих,



хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник Републике Србије“, бр. 18/97).

3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖА И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

• 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, електро-инсталације, ТТ-мрежа, кабловски дистрибутивни систем) поставља се у појасу регулације, у складу са потребама и правилима надлежног јавног, односно јавно комуналног предузећа.

Надземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације) на земљишту осталих намена, уз претходно регулисање међусобних односа са власником-корисником грађевинских парцела.

Подземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације) на земљишту осталих намена, уз претходно регулисање међусобних односа са власником-корисником грађевинских парцела.

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**

- **Водоводна и канализациона инфраструктура**

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- 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 и подземним водама.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5м.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0м од врха цеви до коте терена.

Минимално растојање блаже ивице цеви до темеља објекта је 1,5м. Минимално растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација.....0,40м;
- до електронских и телефонских каблова.....0,50м.

Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитиним средствима.

Водоводне цеви не смеју се постављати у хладном нити у загрејаном стању.

Све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом.

Минимални пречник главне водоводне цеви је Ø100мм (због противпожарне заштите објеката).

Минимални пречник атмосферске канализације је Ø300мм.



На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смеру, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном размаку 160D, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø1000мм са бетонским дном у облику кинете и са шахт поклопцима од ливеног гвожђа, отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђеном шахту а на растојању од 2,0м од регулационе линије. Уколико се у објекту налази више врста потрошача, предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно. Димензије водомерног склоништа са два или више водомера зависе, управо, од броја и димензија водомера.

Димензионисање водомера брши се на основу хидрауличког прорачуна.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви и на правим деоницама на растојању од приближно 160 D постављају се ревизионе шахте од бетонских цеви Ø1000мм, са бетонским дном у виду кинете и са шахт поклопцима ливеногвозденим, отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод и сл.) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

Гранично ревизионо окно извести 1.5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0.6м, а максимална 3,0м). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

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 смеју мењати пад од већег ка мањем.

Прикључење дренажних вода од објеката извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

У деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.



Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Електроенергетска инфраструктура

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз поштовање одредби важећег Закона о планирању и изградњи уз прибављење дозволе од надлежног органа С.О. Аранђеловац и на основу одобрене техничке документације израђене сагласно техничким условима надлежне Е.Д. и уз примену важећих прописа и техничких препорука Е.Д. Србије који се односе на ову врсту објеката.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења са саобраћајницама, стубови јавне расвете се могу постављати уз саму ивицу коловоза или пешачких стаза.

Енергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци од других врста инсталација и објеката и то:

- 0.4мод цеви водовода и канализације
- 0.5м.....од телекомуникационих водова
- 0.6м.....од спољне ивице канала топловода
- 0.8м.....од гасовода у насељу.

Ако се потребни размаци не могу постићи, енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3м.

На местима укрштања са другим инсталацијама код скретања трасе кабла као и на правцима трасе на одређеним растојањима треба поставити реперне ознаке за енергетски кабл уливане у бетонске стубиће.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод а угао укрштања треба да је најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод површине каблова.

Телекомуникациона инфраструктура

ТТ мрежу градити подземно у кабловској канализацији или директно полагати у земљу.



У случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског тт прикључка на прикљаном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу, преко одговарајуће кутије на таванском делу простора.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз каловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом, угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5м за каблове 1kV и 10kV, и 1м за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,50м, а угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° . Енергетски кабл се по правилу поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци, на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80м.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров, како би се кроз њу могао накнадно провући и оптички кабл. Постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6м. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5м. Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5м. Угао укрштање треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м. Радови се могу изводити искључиво на основу



израђених главних пројеката и прибављених дозвола за изградњу од надлежних органа.

Гасоводна инфраструктура

Код израде техничке документације, у свему се придржавати Правилника о нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar (Сл. лист СРЈ, број 20/92), Правилника о техничким нормативима за кућни гасоводни прикључак за радни притисак до 4 bar (Сл. лист СРЈ, број 20/92) и Правилника за пројектовање и изградњу унутрашњих гасних инсталација (Сл. лист СРЈ, број 20/92).

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења.

Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Приликом изградње објеката и уређења простора обезбедити заштиту инсталација постојећег челичног дистрибутивног гасовода пречника $\varnothing 273$ мм који је у експлоатацији на радном притиску до 4 bar која подразумева заштитну зону од минимално 1,0 м обострано у односу на постојеће трасе гасовода.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6-1,0m у зависности од услова терена. Изузетна дубина укопавања може да буде и 0,5m уз услов предузимања додатних техничких мера заштите.

Минималне дубине укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са:

- Саобраћајницама износи 1,0m (дубина укопавања може да буде до 2,0m уз додатне мере обезбеђења заштите);
- Укрштање дистрибутивних гасовода са саобраћајницама вршити у заштитној цеви изузев када се прорачуном утврди да је то могуће и без ње;
- Код укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама водотоцима и каналима угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90° .

При паралелном вођењу и укрштању гасовода са подземним водовима минимална светла растојања износе 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.



При паралелном вођењу и укрштању гасовода са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленских цеви не буде већа од 20°C.

При паралелном вођењу гасовода са подземним инсталацијама минимално светло растојање износи 40cm, а изузетно 20cm.

За снижавање притиска и мерење потрошње гаса на фасади објекта по нормативима и техничким прописима поставити у металном орману мернорегулациони сет од G2,5 - G100 са излазним притиском гаса до 0,025 bara.

Регулатор мора испуњавати услове југословенског стандарда JUS.M.E3.379. Мера запремине гаса мора да испуњава услове према југословенском стандарду JUS.L.N2.100.

Пре спуштања цеви у ров извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима. Прирубнички спојеви морају бити приступачни при испитивању.

На дубини од 30cm у рову изнад цеви поставити упозоравајућу траку са натписом "GAS" жуте боје. Трасу гасовода обележити видно надземно или подземно са натписом "GAS".

Положај секционог вентила обележити са натписом "GAS" и бројем цевног затварача идентичан броју из техничке документације.

При затрпавању гасовода извршити геодетска снимања (x,y,z) од стране Службе за катастар непокретности Аранђеловац или надлежне јединице геодетске службе. Један примерак геодетског елабората (аналитичко – геодетски елементи) идентични као у комплекту елабората доставља се у складу са законом, надлежној јединици геодетске службе и транспортеру, односно дистрибутеру природног гаса. Такође потребно је израдити катастар подземних инсталација прибавити потврду о снимању безбедносне зоне са минимум 1,0m са обе стране дистрибутивне гасоводне мреже.

При изради техничке документације обратити се предузећу које је надлежно за транспорт односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

БАЊСКО ТУРИСТИЧКЕ НАМЕНЕ

Основна намена је здравствено туристичка и подразумева широк спектар понуда (апартмани, wellness центри, мањи хотели, базени, угоститељство...). Акцент је на мирном бањском туризму у природном окружењу.



Компатибилне намене (становање, услуге, спорт и рекреација, зеленило, здравство, јавне службе, трговине...) треба да буду у функцији туризма, односно, својом наменом и општим уређењем не смеју да нарушавају или ометају туристичке понуде у простору.

У овом појасу се не дозвољава изградња објеката до израде одговарајућег новог планског документа, којим ће се дефинисати конкретна правила уређења и грађења.

КОМПЛЕКС ХОТЕЛА „ИЗВОР“

Основна намена простора је туризам. Подразумева изградњу хотела, мотела, ресторана, апартмана за издавање, пратећих туристичких садржаја у функцији снабдевања и ванпансионске потрошње.

У оквиру комплекса, као и у обухвату целог Плана детаљне регулације, у појасу између регулационе и грађевинске линије, строго се забрањује постављање привремених и монтажних објеката (киоска, ресторана брзе хране, продавница сувенира и томе слично).

Грађевинска линија је означена на графичком прилогу бр. 3 – «Планирана намена површина са правилима уређења и грађења», Р 1:1 000.

Урбанистички показатељи:

	Површина (ha)	Степен заузетости (%)		Степен изграђености		Спратност (за нову изградњу)	Висина објекта (за нову изградњу)	Зелене површине
		постојећи	максимални дозвољени	постојећи	максимални дозвољени			
Туристички комплекс хотела „Извор“	8.05 01	~9.25%	40 %	~0.28	1,6	П+З+Пк	17 м	Мин. 35%

Објекти на грађевинској парцели постављају се као слободностојећи – објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Минимална међусобна удаљеност објеката је 8,0м;

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако то дозвољавају геотехничке и хидротехничке особине терена.

Површина подрумске и сутеренске етажне не улази у обрачун степена изграђености грађевинске парцеле.

Висина објекта на релативно равном терену је растојање од нулте коте објекта до коте слемена. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.



Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену, не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља може бити највише до 1,2m виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (услуге) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле врши се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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.

Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта, такође степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције слободних површина.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Кров објеката пројектовати са максималним нагибом димензионисаним за другу климатску зону, у зависности од врсте кровног покривача.

При изградњи објекта поштовати прописе из области заштите животне средине, непокретних културних добара, заштите од пожара, санитарне заштите, заштите суседних објеката и друго.

Објекте пројектовати за 8° MCS, те се у циљу заштите од земљотреса објекти се морају реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким прописима (Сл. лист СФРЈ број 31/81, 49/82, 29-83, 21/88 и 52/90).

При пројектовању и изградњи објеката користити савремене грађевинске материјале. Све објекте пројектовати тако да буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима, тако да стварају јединствен амбијент.

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица (Службени гласник РС бр. 18/97).



Сви објекти се прикључују на мреже комуналне инфраструктуре, а у складу са условима дефинисаним од стране надлежних комуналних предузећа.

Контејнере за примарно одлагање смећа и отпадака поставити у оквиру предметне локације, на одговарајућим бетонским површинама. Организовано сакупљање и одвожење чврстог комуналног отпада из простора у границама Плана детаљне регулације врши надлежно комунално предузеће.

Планиране намене могуће је реализовати фазно, у зависности од потреба корисника.

Пожељно је стимулисати развој и коришћење алтернативних облика енергије, чиме би се знатно утицало на заштиту и очување природне и животне средине.

• **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ХОТЕЛ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА**

Задржава се постојећа регулација.

Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр. 3 – «Планирана намена површина са правилима уређења и грађења», Р 1:1 000.

У току експлоатације објекта, могућа је адаптација и санација у смислу члана 2. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009 и 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11), искључиво у циљу побољшавања услуга које хотел нуди.

Објекат хотела је могуће доградити са циљем допуњавања понуде хотела, а у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката смештај („Службени гласник РС“, број 41/10 и 103/10). Дограђивање је могуће у оквиру прописаних урбанистичких параметара за ову целину. Препорука је да се дограђени садржаји не оријентишу ка Мишарској улици како би се очувала репрезентативност ове фасаде. У случају доградње, задржава се постојећа спратност и висина објекта. У зависности од намене дограђеног садржаја, потребно је испоштовати све прописе који се тичу мера заштите, паркирања, услова за пројектовање итд, установљених важећим законским прописима.

Није дозвољена изградња помоћних објеката. Помоћни простор се организује у оквиру основног објекта.

Урбанистички показатељи:

	Површина (ha)	Степен заузетости (%)		Степен изграђености		Спратност (за нову изградњу)	Висина објекта (за нову изградњу)	Зелене површине
		постојећи	максимални дозвољени	постојећи	максимални дозвољени			
Хотел са пратећим садржајима	3.18 48	23.71	40 %	0.72	1,6	П+3+Пк	17 м	Мин. 35%

Могуће су интервенције на објекту у циљу усклађивања особина са стандардима енергетске ефикасности.



Задржава се постојећа ограда.

Зелене површине константно неговати и обновљати.

• **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА АКВА ПАРК**

Урбанистички показатељи:

	Површина (ха)	Степен заузетости (%)		Степен изграђености		Спратност (за нову изградњу)	Висина објекта (за нову изградњу)	Зелене површине
		постојећи	максимални дозвољени	постојећи	максимални дозвољени			
Аква парк	2.97 39	~13.58%	40 %	~0.13	1,8	П+3+Пк	17 м	Мин. 35%

Регулациона и грађевинска линија приказане су на Графичком прилогу бр. 3 – «Планирана намена површина са правилима уређења и грађења», Р 1:1 000.

Садржаји и уређење аква парка приказани су на Графичком прилогу бр. 5- Уређење и садржаји туристичког комплекса хотела «Извор», Р 1:1 000.

Могуће је у оквиру комплекса аква парка организовати и додатне садржаје и објекте чија намена није у супротности са наменом и карактером аква парка уколико тиме нису прекорачени планом прописани максимални дозвољени урбанистички показатељи.

Изградња нових објеката не сме да угрози стабилност и услове коришћења постојећих објеката.

Аква парк се оградајује целим обимом, тј. ограду поставити и према хотелском комплексу и према простору планираном за проширење капацитета .

Висина оградe којом се оградајује комплекс аква парка не може бити изнад 2,2 м.

Ограду на регулационој линији урадити као комбинацију зидане и транспарентне оградe.

Јужну границу аква парка ка хотелском комплексу могуће је оградити транспарентном оградом или комбинацијом зидане и транспарентне оградe до висине максимално 1,8 м, као и зеленом оградом.

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



Слободне површине уредити, озеленити, поплочати и хортикултурно уредити (изразито декоративним врстама парковског стила) на начин дефинисан у поглављу 3 – Зеленило у оквиру Правила уређења.

У појасу између регулационе и грађевинске линије на северу, ка школском комплексу формирати појас заштитног зеленила са циљем дистанцирања корисника и садржаја аква парка. Уз саму ограду аква парка треба засадити дрворедне саднице густе крошње. Дрворед подсадити средње високим шибљем различитих фенофаза цветача и врста отпорних на резање. Визуелну монотоност заштитног зеленила прекинути појединачном и групном заступљеношћу високих лишћара пирамидалних форми. При уређењу водити рачуна о трасама и дубини водова постојеће инфраструктуре.

• **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОШИРЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ КАПАЦИТЕТА КОМПЛЕКСА ХОТЕЛА СА ПАРКИНГ ПРОСТОРОМ АКВА ПАРКА**

У северозападном делу овог простора предвиђа се изградња лење реке, додатног садржаја аква парка. Графички, лења река је приказана на графичком прилогу бр. 5 – Уређење и садржаји туристичког комплекса хотела „Извор“, Р 1:1 000.

Због широког спектра могућности за изградњу и организацију овог простора, овим Планом детаљне регулације прописује се израда урбанистичког пројекта у складу са чланом 60-63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11).

Основна намена простора је туризам. Подразумева изградњу хотела, мотела, ресторана, апартмана за издавање, пратећих туристичких садржаја у функцији снабдевања и ванпансионске потрошње (продавнице сувенира и луксузне робе, козметичко-фризерски салони, спортско-рекреативни, спа и wellness садржаји и томе слични садржаји).

Урбанистички пројекат садржи:

- Ситуационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење;
- Идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката;
- Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу;
- Опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи:

	Површи на (ha)	Степен заузетости (%)		Степен изграђености		Спратност	Висина објекта	Зелене површине
		постојећи	максимални дозвољени	постојећи	максимални дозвољени			
Проширење капацитета Комплекса хотела	1.89 14	/	40 %	/	1,6	П+3+Пк	17 м	Мин. 35%

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.

За проширење смештајних капацитета могуће је изградити објекте (хотел, гарни хотел, апарт хотел, депанданси...) у складу са стандардима за поједине врсте угоститељских објеката који су дефинисани Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, број 41/10 и 103/10 – измене и допуне). Категорија нових смештајних капацитета не би требало да буде испод 4 звездице и утврђује се на основу овог Правилника.

Хотелски објекти могу бити и специјализовани (пословни хотел, конгресни хотел, породични, спортски или spa-wellnes хотел), а у складу са поменутиим Правилником.

Објекте искључиво угоститељског карактера (ресторане) могуће је планирати као засебне, слободностојеће објекте.

За проширење туристичке понуде, могуће је организовати садржаје и површине спортско-рекреативног и комерцијално-забавног карактера.

Међусобна удаљеност објеката је најмање висина вишег објекта. Изузетно, ова удаљеност се може смањити на половину висине вишег објекта уколико на бочним странама не постоје отвори за дневно осветљење или су отвори високог парапета помоћних просторија, али не мање од 8,0 м.

Паркирање и гаражирање возила утврдити према категорији, капацитету и пратећим наменама и решити у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. **Утврђеном броју потребних паркинг места додати 150-180 паркинг места за аква парк што је обавеза преузета из раније урбанистичке документације.**

Нормативе за утврђивање потребног броја паркинг места за објекте смештајног карактера преузети из Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, број 41/10 и 103/10 – измене и допуне), а у складу жељеном категоризацијом. За угоститељске објекте норматив је једно паркинг место за два постављена стола са четири столице. За додатне садржаје који се могу наћи у оквиру ове целине применити нормативе за паркирање дефинисане чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 20/11). За намене које не подлежу обавезној категоризацији обезбедити услов – једно паркинг или гаражно место за 70,00m² корисног простора.

У складу са просторним могућностима, паркинг простор се може организовати надземно, као једна компактна површина или на више мањих, независних. Ако се паркинг простор планира као једна велика површина, пожељно је разбити компактност асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина.

Такође, дозвољава се и изградња гаража за паркирање. Гаража се може планирати у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању степена заузетости и степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.



Димензије паркинг места морају бити у сагласности са важећим нормативима и стандардима за одређену категорију возила.

Могуће је предвидети и наткривање паркинга одговарајућом конструкцијом на којој се постављају соларни панели који ће обезбеђивати загревање санитарне воде. У том случају, посебну пажњу обезбедити да се хортикултурним пројектом дефинише правилан распоред стабала како би се искључило засењивање.

Могуће је предвидети фазну реализацију садржаја дефинисаних кроз израду Урбанистичког пројекта. У случају да је предвиђена фазна реализација, у првој фази се обавезно уређује и дефинише паркинг аква парка који је обавеза преузета из раније урбанистичке документације.

Ликовно и обликовно решење нових грађевинских структура треба да следи природне и амбијенталне карактеристике града, а пре свега ближег окружења (парк Буковичке Бање и објекти који постоје у оквиру парка).

При пројектовању и изградњи објеката користити савремене грађевинске материјале. При обликовању планирати што мању употребу рефлектујућих материјала као што су стакло, метал и слично.

Објекте пројектовати у складу са мерама енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/11). Може се предвидети увођење мањих капацитета обновљиве енергије (соларне). Као систем против претеране инсолације могу се користити засена грађевинским елементима и зеленилом, а са циљем смањења потрошње енергије за вештачку климатизацију.

Слободне површине уредити, озеленити, поплочати и хортикултурно уредити изразито декоративним врстама парковског стила са постављањем одговарајућег урбаног мобилијара. Композиција пејзажно-архитектонског уређења ове целине треба да је у сагласности са концептом парка Буковичке бање, у функцији намене и садржаја планираних објеката и аутентичности простора. Детаљнији услови за уређење зелених површина дати су у поглављу 3 – Зеленило у оквиру Правила уређења.

Ограђивање планирати у складу са планираним наменама, у циљу њиховог разграничавања.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури.



СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Овај План детаљне регулације представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе, израду Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле, Пројекта исправке граница суседних парцела и Урбанистичког пројекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009, 64/10 – одлука УС и 81/2009).

Даном ступања на снагу Плана детаљне регулације комплекса хотела „Извор“ у Аранђеловцу престаје да важи План детаљне регулације хотела „Извор“ у Аранђеловцу - I фаза («Општински службени гласник» бр. 12/2004).

Приликом изградње комуналне и друге инфраструктурне мреже, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката инфраструктуре, конфигурације терена, решавања имовинско-правних послова и слично.

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА садржи :

- | | |
|--|----------------|
| 1. Извод из ГП-а „АРАНЂЕЛОВАЦ 2026“ (намена површина и просторне целине)..... | P = 1 : 10 000 |
| 2. Геодетска подлога са границом Плана детаљне регулације..... | P = 1 : 1 000 |
| 3. Планирана намена површина са правилима уређења и грађења..... | P = 1 : 1 000 |
| 4. Површине јавних намена са регулационим и нвелационим решењем и елементима за обележавање..... | P = 1 : 1 000 |
| 5. Уређење и садржаји туристичког комплекса хотела “Извор“..... | P = 1 : 1 000 |
| 6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре..... | P = 1 : 1 000 |



Саставни део плана је и Стратешка процена утицаја на животну средину и осталиа прилози Плана.

2. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и у три (3) истоветна примерка у дигиталном облику.

Три (3) примерка у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе се у Општинској управи општине Аранђеловац, по један (1) примерак у аналогном и дигиталном облику у Предузећу за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «Арплан» д.о.о. Аранђеловац, један (1) примерак у аналогном облику код инвеститора израде плана - Друштву за туризам и угоститељство Хотел „Извор“ д.о.о, Ул. Мишарска бб, Аранђеловац.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Аранђеловац".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Број: 06-248/2012-01 од 8. 6. 2012.г.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ,

Никола Обрадовић,с.р.



На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09, 81/09 и 24/11 и УСРС, бр. 64/10) и члана 22. Статута општине Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр.8/08), Скупштина општине Аранђеловац, на седници одржаној 8. 6. 2012. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНОЛОМА У ЛЕЖИШТУ „ВЕНЧАЦ – ЗАБРЕЖЈЕ ЈЗ ДЕО“

План детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац – Забрежје ЈЗ део“ (у даљем тексту План детаљне регулације) састоји се од:

- Текстуалног дела;
- Графичког дела и
- Документационе основе.

Текстуални део садржи Полазне основе Плана и Плански део.

1. УВОДНИ ДЕО

Главни иницијатор и наручилац израде **Плана детаљне регулације** каменолома у лежишту „Венчац – Забрежје ЈЗ део“ (у даљем тексту: **План**) је Предузеће **«ВЕНЧАЦ» А.Д. Венчачки пут бб, Аранђеловац**. Производни програм предузећа „Венчац“, технолошки и комерцијално, може се поделити у две линије које су потпуно заокружене - од експлоатације сировина до производње финалних тржишних производа. Линија архитектонско-грађевинског камена обухвата експлоатацију мермерног блока „Венчац бели“ и „Венчац плави“ као и гранитног блока „Гранит Буковик“. Затим, производњу свих архитектонско-грађевинских производа за ентеријере и екстеријере од мермера као што су: полиране плоче стандардне, плоче нестандартне разних димензија, облика и обраде, степенице, лајсне, столове, галантерију од архитектонско-грађевинског камена, као и друге производе по посебним захтевима. Линија техничког камена и дробљених и млевених производа обухвата експлоатацију белог ломљеног мермера и производњу дробљених и млевених производа од белог калцитског мермера свих гранулација, укључујући и микронизиран калцијум-карбонат, високог степена белине и чистоће.

Експлоатација мермера из лежишта „Венчац-Забрежје“ или забрешке мермерне масе врши се већ више од 100 година. Почетком прошлог века формирано је предузеће за експлоатацију мермера као архитектонског камена. Након Другог светског рата експлоатација мермера као архитектонско-грађевинског, техничко-грађевинског камена и карбонатне сировине је интензивирана.



За предузеће у целини, ово лежиште са истраженим резервама представља значајну сировинску основу, како по количинама истражених резерви, тако и по перспективним резервама које се у непосредној околини лежишта могу повећати. Овом сопственом сировином у непосредној близини производних погона предузеће има значајну компаративну предност као произвођач дробљених и млевених калцијум-карбонатних агрегата.

Мермери из лежишта „Венчац-Забрежје ЈЗ део“ представљају индустријски и економски значајан тип те минералне сировине-техничко грађевински камен метаморфног порекла, калцијум карбонатног састава за широку примену у грађевинарству.

Изради Плана приступило се у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09 и 81/2009-исправка и 24/2011-измене и допуне).

За потребе израде Плана приступило се прикупљању потребних података и услова, као и анализи и оцени постојећег стања, које ће бити основ за израду плана детаљне регулације којим је потребно одредити: концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, дефинисати грађевинско подручје и површине јавне намене, намену земљишта према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, као и дефинисати планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.

Формирањем планске документације, стиче се један од неопходних услова за добијање Одобрења за експлоатацију од стране Министарства рударства и енергетике Републике Србије, чиме би се обезбедиле нове количине резерви за експлоатацију.

2. ПОДЛОГЕ

На основу члана 32. и 40. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009-исправка) графички део плана израђује се на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану које уступају, у циљу израде, односно измене планског документа, надлежни орган, односно организација (у даљем тексту - подлоге).

За израду Плана детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац – Забрежје ЈЗ део“ инвеститор је прибавио подлоге, и то:

- **Катастарско-топографски план за к.п.бр. 2496/2, 3471, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501 и 3929 К.О. Врбица**, оверен од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Аранђеловац;



- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 1369/1, 1369/2, 3555, 3556/1, 3556/2 К.О. Бања, оверен од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Аранђеловац;
- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 3559/2, 3560/1, 3560/2, 3561/1, 3561/2, 3561/4, 3561/5, 3561/6, 3561/7, 3561/13, 3562 и 3563 К.О. Бања, оверен од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Аранђеловац;
- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 2496/2, 2500, 2501, 3470, 3497 и 3929 К.О. Врбица, оверен од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Аранђеловац;
- Фотокопија катастарског плана за К.О. Бања (размера 1:2500), од 23.03.2009.године, оверена од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Аранђеловац.
- Фотокопија катастарског плана за К.О. Врбица (размера 1:2500), од 23.03.2009.године, оверена од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Аранђеловац.

Фотокопије наведених оверених геодетских подлога налазе се у **Документационој основи** (Подлоге за израду Плана детаљне регулације).

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду и доношење планског документа је:

- **Закон о планирању и изградњи** - «Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС и 24/11;
- **Закон о рударству** - («Службени гласник РС», број 44/95 и 34/2006),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** - «Службени гласник РС», бр. 31/10, 69/10 и 16/11;
- **Одлука о изради Плана детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац – Забрежје ЈЗ део“**, број 06-267/2010-01 од 23.6.2010. године, Привремени орган општине Аранђеловац.

Плански основ за израду и доношење планског документа је:

- **Просторни план општине Аранђеловац** («Општински службени гласник» бр. 32/11);

4. ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана детаљне регулације захвата делове К.О. Врбица и К.О. Бања, укупне површине 28.56ha.



Обухват Плана детаљне регулације чине катастарске парцеле број: 3555, 3556/1, 3556/2, 3562, 3561/2, 3559/2, део 3641, 3561/7, 3561/6, 3561/1, 3561/5, 3561/4, 3561/3, 3560/2, 3560/1 К.О. Бања и катастарске парцеле број: 2500, 2501, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, део 3929, 2496/2, 3473/1, 3473/3, 3471 К.О. Врбица.

Граница Плана детаљне регулације графички је дата на прилогу бр. 1 – Геодетска подлога са границама (P = 1 : 2 500). Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

5. ГРАНИЦЕ ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ ПОЉА И ОВЕРЕНИХ БИЛАНСНИХ РЕЗЕРВИ

Лежиште мермера на локалитету „Венчац – Забрежје ЈЗ део“ налази се на северним падинама Венчаца, у оквиру експлоатационог поља „Венчац“ (Решење бр. 310-02-000177/2003-04 од 25.05.2006.год, издато од стране Министарства рударства и енергетике, РС) и административно припада атару насеља Бања, Општини Аранђеловац. Ваздушном линијом удаљено је око 4 km југоисточно од Аранђеловца и захвата делове К.О. Врбица и К.О. Бања.

С обзиром да се на предметном подручју већ врши експлоатација мермера као ломљеног, тј, техничког грађевинског камена, коп је делимично откривен, а циљ израде плана је да се легализују рударски радови у дубини лежишта и да се оверене билансне резерве у заштитном појасу постојећег копа ставе у функцију производње, чиме валоризација овог лежишта добија на значају.

Доношењем **Решења**, број 310-02-000177/2003-04 од 25.05.2006. године, издатог од стране Министарства рударства и енергетике Републике Србије, одобрена је експлоатација мермера са проширеног експлоатационог поља „Венчац“.

Координате експлоатационог поља:

	X	Y
1.	4 903 924	7 467 481
2.	4 903 815	7 467 730
3.	4 903 145	7 468 603
4.	4 903 000	7 469 060
5.	4 902 500	7 468 350
6.	4 902 200	7 467 900
7.	4 903 070	7 467 300
8.	4 903 051	7 467 216
9.	4 903 207	7 466 966

А **Потврдом о резервама** број 310-02-00646/2005-06 од 19.02.2007. године. дефинисане су координате оверених резерви лежишта:



Координате оверених резерви лежишта:

	X	Y
1.	4 903 270	7 467 350
2.	4 903 430	7 467 510
3.	4 903 480	7 467 620
4.	4 903 140	7 467 870
5.	4 903 040	7 467 630
6.	4 903 080	7 467 480

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планом детаљне регулације каменолома на локалитету „Венчац – Забрежје ЈЗ део“ на Венчацу у општини Аранђеловац, део земљишта у обухвату Плана проглашава се грађевинским земљиштем.

Граница грађевинског земљишта дефинисана је координатама експлоатационог поља (на основу Решења број 310-02-000177/2003-04 од 25.05.2006. године, Министарство рударства и енергетике РС) и границом обухвата Плана.

Основна намена површина у границама урбанистичког плана је:

Р.бр.	Намена површина	Површина (ha)	Учешће (%)
1.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	28,35 44	99,28
2.	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	0,20 60	0,72
У К У П Н О		28,56 04	100,00

Подела на карактеристичне целине није извршена, обзиром да предметни простор у целини припада зони са истим правилима грађења, обзиром на планирану претежну намену земљишта – експлоатација мермера као техничко-грађевинског камена.

До лежишта „Венчац – Забрежје ЈЗ део“ се долази локалним путем који је трасиран преко к.п. бр.3641 КО Бања (у обухват плана улази са северне стране и правцем југа води до к.п.бр.3556/1) и некатегорисаним путем који је трасиран преко к.п. бр.3929 КО Врбица (у обухват Плана улази са северне стране и пружа се правцем југа кроз цео обухват).

Међутим, део к.п.бр.3929 КО Врбица (некатегорисани пут) пролази кроз планирану површину рударских радова па је неопходно изместити ову трасу пута.



Новопроектвана траса заузима део к.п.бр. 2496/2 који се са северне и јужне стране границе Плана улива у постојећу трасу пута на к.п. бр. 3929, а кроз обухват Плана предвиђена је тако да прати западну границу копа дефинисану Допунским рударским пројектом експлоатације техничког камена лежишта „Венчац Забрежје – ЈЗ део“ са развојем копа по дубини испод К388-К340.

Новопроектвана саобраћајница са свим елементима обележавања приказана је на графичком прилогу бр.3 – План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре, Р=1:1000.

Грађевинско земљиште дефинисано овим Планом припада површинама осталих и јавних намена (графички прилог бр. 2 – Планирана намена површина, Р=1 : 2 500):

1. Површине остале намене – површински коп и
2. Површине јавне намене - саобраћајнице.

Биланс планиране намене површина у границама плана приказан је следећом табелом:

Р.бр.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	Површина (ha)	Учешће (%)
1.	Површине остале намене-површински коп	27,88 68	98,35
2.	Површине јавне намене-саобраћајнице	0,46 76	1,65
У К У П Н О		28,35 44	100,00

Парцеле намењене за површине и објекте јавних намена дефинисане су на графичком прилогу бр. 3 – План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре.

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу катастарско топографских планова оверених од стране РГЗ-СКН Аранђеловац. Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

Попис парцела за површине јавне намене

К.п. број (К.О. Аранђеловац)	Опис саобраћајне површине
2496/2 део	новопланирана саобраћајница (пружа се правцем север-југ дуж целог обухвата Плана)
3641 део	новопланирана саобраћајница (у обухват Плана улази са северне стране и правцем југа води до к.п.бр.3556/1)



2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1. САОБРАЋАЈ

Саобраћајно, локација је повезана на постојећи локални пут (к.п.бр. 3641 К.О. Бања) и на постојећи некатегорисани пут (к.п.бр.3929 КО Врбица). Мрежом локалних путева могућ је прикључак на регионални пут Р215а, којим се надаље остварује веза на друге регионалне и магистралне путеве.

Постојећи некатегорисани пут (део к.п.бр. 2496/2 К.О.Врбица) пролази кроз планирану површину рударских радова па је неопходно извести нову трасу пута која ће кроз обухват Плана пратити западну границу копа дефинисану Допунским рударским пројектом експлоатације техничког камена лежишта „Венчац Забрежје – ЈЗ део“ са развојем копа по дубини испод К388-К340.

Новопроектовани пут заузима део к.п.бр. 2496/2 који се са северне и јужне стране границе Плана улива у постојећу трасу пута на к.п. бр. 3929. Укупна ширина новопроектоване трасе је 7м` (ширине коловоза 5 м` са обостраним банкинама од по 1 м`) и укупне дужине Л1=570 м`.

Траса локалног пута (део к.п.бр. 3641 К.О.Бања) до постојећих објеката у североисточном делу обухвата Плана је укупне ширине 7,5 м` (ширина коловоза 5,5 м` са обостраним банкинама ширине од по 1 м`) и укупне дужине Л2=87 м`.

Координате осовинских тачака саобраћајница са елементима кривина:

тачка	у	х	α	R	Tg	B	L
новопроектована саобраћајница Л1							
О1	7 467 825.15	4 903 351.95					
О2	7 467 823.69	4 903 436.81					
Т1	7 467 809.94	4 903 398.78	37°51'31"	100	34.29	5.72	66.08
новопроектована саобраћајница Л2							
О3'	7 467 608.23	4 903 535.26					
О4'	7 467 507.39	4 903 008.69					
Т2	7 467 615.86	4 903 513.35	56°05'50"	15	7.99	2.00	14.69
Т3	7 467 567.73	4 903 449.27	20°46'37"	150	27.50	2.50	54.39
Т4	7 467 527.55	4 903 310.32	14°18'10"	200	25.09	1.57	49.93
Т5	7 467 525.77	4 903 254.47	29°05'15"	100	25.94	3.31	50.77
Т6	7 467 481.61	4 903 180.74	21°00'14"	100	18.54	1.70	36.66
Т7	7 467 453.97	4 903 022.50	101°59'27"	10	12.35	5.89	17.80
Т8	7 467 507.24	4 903 024.44	91°31'40"	10	10.27	4.33	15.97

На графичком прилогу бр. 3 – « План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре » приказане су координате темених и осовинских тачака са



елементима кривина, попречни профили, као и висинске коте за планиране саобраћајнице.

2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.2.1. Водовод и канализација

Техничка вода се не користи у експлоатацији, па није потребно додатно снабдевање површинског копа овом водом, док се снабдевање пијаћом водом обавља довожењем флаширане воде у довољним количинама на површински коп. За санитарне потребе предузеће ће изнајмити потребан број мобилних тоалета. Фирма која изунајмљује ове тоалете ће се обавезати да врши њихово пражњење, пошто се они не прикључују на канализациону и водоводну мрежу.

Што се тиче објеката који су у функцији површинског копа, пијаћа вода је водоводом спроведена до зграде прозивнице која уједно служи и као менза и у оквиру које се налазе чајна кухиња и тоалет (Допунски рударски пројекат експлоатације техничког камена лежишта „Венчац Забрежје – ЈЗ део“ са развојем копа по дубини испод К388-К340).

У процесу производње нема утршка воде, пошто технологија предвиђа потпуни суви процес експлоатације без сепарације материјала на површинском копу. Даља прерада камена одвијаће се ван зоне површинског копа, у погону „Млинови и сепарације“, који је од локације експлоатације удаљен око 200 метара. Све мање поправке механизације обављају се у машинској радионици која се налази у непосредној близини површинског копа, док се све веће поправке, сервиси и ремонти механизације обављају у централној машинској радионици предузећа. Отпадне воде из машинске радионице, уколико су запрљане и зауљене, третирају се сепаратно, односно прикупљају у таложницама са сепаратором масних материја где се пречишћавају, односно одмашћују, после чега се испуштају у систем локалних водотокова само ако испуњавају услове да не угрожавају II класу реципијената. Масне и зауљене материје скупљају се у одговарајуће судове и одлажу. Након прикупљања одређених количина масних и зауљених материја, исте се испоручују на рециклажу предузећу са којим „Венчац“ има потписан уговор.

Површински коп „Венчац-Забрежје ЈЗ део“ је дубинског типа, тако да сва кишница која падне у контуру копа скупљаће се на, у том тренутку најнижој етажи. Допунским рударским пројектом „Експлоатација техничког камена лежишта Забрежје-Венчац, са развојем копа по дубини испод К-388 до К-340“ из 2008 год, предвиђена је заштита копа од површинских вода, која ће се обезбедити изградњом канала, водосабирника, пумпног постројења и цевовода.

Истим пројектом је утврђено да нема потребе заштите од подземних вода, обзиром да истражним бушотинама на лежишту нису констатоване подземне воде до нивоа експлоатације, тј. лежиште је безводно и нема опасности од плављења подземним водама.



ЈКП „Букуља“ је, поред Ускова број 59/4 и 59/5 од 31.03.2009. године, доставило и Допунско мишљење број 59/4-1 од 01.9.2009 у којем описује додатне могућности за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, уколико се некада укаже потреба:

Предметна локација се налази ван зоне изграђености комуналне инфраструктуре којом се пружају услуге водоснабдевања и канализације отпадних вода. Обзиром да се предметна локација налази на вишој надморској висини од положајних кота постојећих резервоара, не може се обезбедити гравитационо водоснабдевање. Најближи објект водоснабдевања је на око 1 км. Предметна локација би се могла снабдевати водом из јавног водовода под условом да се изгради посебан пумпни систем са посебним цевоводом који би помоћу препумпавања воде снабдевао локацију питком водом.

Такође, предметна локација није припојена јавном систему за канализацију насеља. Најближи колектор отпадних вода је на око 1,5км. Обзиром да конфигурација терена није најповољнија неопходна је претходна израда техно-економска студија изводљивости изградње колектора до постојећег система. Као алтернатива овом конвенционалном решењу, за овакве удаљене локације са малом продукцијом отпадних вода боље решење је извођење индивидуалних система са контролисаним предтретманом и упуштањем у постојеће водотоке, изградња био филтера или друга слична решења.

2.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Од електроенергетских инсталација постоји ТС Рудник снаге 630Кв, са далеководом који је делом укопан, а делом постављен надземно и нисконапонска мрежа која служи за напајање предметног планског подручја. Зона заштите надземног дела далековода је пет метара са обе стране.

Развојним програмом „Електросрбија „ д.о.о, Краљево, није предвиђена изградња , односно реконструкција постојећих мрежа.

2.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

На простору у обухвату плана не постоје подземне ТТ инсталација, тако да је Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија» А.Д. – Служба за планирање и инжењеринг – Извршна јединица Крагујевац, дало сагласност без посебних услова за израду овог Плана детаљне регулације, број 143 од 14.04.2009.год.

3. УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

3.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредног земљишта у границама урбанистичког плана нема.



3.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште се налази у југозападном делу обухвата Плана детаљне регулације. Укупна површина шумског земљишта износи **0,20 60** ха или 0,72% од укупне површине плана. У односу на постојеће стање извршено је смањење шумског земљишта планираним површинским копом.

До коначног привођења планираној намени, шумско земљиште користиће се привремено под условима и на начин прописан важећим законским прописима.

3.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водног земљишта у границама урбанистичког плана нема.

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

4.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Условима заштите природе и животне средине број 03-672/2 од 15.04.2009.године, надлежни Завод за заштиту природе Србије констатовао је, на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара, да у обухвату Плана нема природних добара за које је покренут или спроведен поступак заштите.

Уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица према Закону о заштити животне средине («Службени гласник РС», бр. 66/91 и 135/04).

4.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима број 254/1 од 16.04.2009. године Завода за заштиту споменика културе, Крагујевац, дефинисане су мере чувања, одржавања и коришћења културних добара која уживају претходну заштиту.

Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места, установљено је да се у близини лежишта мермера на локалитету „Венчац-Забрежје ЈЗ део“ код Аранђеловца, који се налази на северним падинама Венчаца, у оквиру експлоатационог поља „Венчац“ налазе регистровани археолошки локалитети.

У случају да се, у току извођења радова на простору обухвата Плана детаљне регулације, наиђе на археолошке налазе, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања, као и адекватну презентацију евентуалних налаза.



Уколико се, на основу резултата археолошких истраживања, утврди да откривени остаци представљају културно добро, у коначној реализацији то може довести до спровођења једне од две наведене могућности:

1. заштита и презентација откривених остатака у оквиру индустријског комплекса у складу са принципима савремене конзерваторске праксе,
2. забрана извођења радова, односно изградње објеката на праметној локацији и предлагање утврђивања археолошког налазишта за културно добро.

4.3. ЗАШТИТА 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.

Површински копови мењају физиономију терена, нарушавају успостављену еколошку равнотежу и утичу на животну средину. Санирање деградираног терена, као последица експлоатације сировина, подразумева стварање природног амбијента у коме ће флора, фауна и сам изглед терена бити што ближе првобитном стању, а спроводи се кроз техничку и биолошку рекултивацију земљишта, што је и законска обавеза.

Основне мере заштите животне средине спроводе се кроз мере заштите, и то:

- Ваздуха,
- Површинских и подземних вода,
- Земљишта,
- Од буке и вибрација.

На основу Мишљења број 501-26/10-05 од 14.04.2010. године Одељења за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Аранђеловац и члана 5. Одлуке о изради Плана детаљне регулације каменолома у лежишту „Бенчац – Забрежје ЈЗ део“ (број 06-267/2010-01 од 23.6.2010. године, Привремени орган општине Аранђеловац), за потребе израде Плана детаљне регулације примењиваће се смернице и мере утврђене у Стратешкој процени утицаја подручја планине Венчац на животну средину у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004).

Стратешка процена утицаја за подручје планине Венчац, општина Аранђеловац, на животну средину (агенција ECOlogica Urbo, Крагујевац, 2006. година), је урађена, тако да планска документација која се ради за ово подручје мора бити повезана са смерницама Стратешке процене утицаја у циљу заштите простора као јединствене еколошке целине, односно потребно је уградити их као обавезујуће.



Достигнути просторно – еколошки капацитет запремања простора одобреним истражним правима на планини Венчац, (у које спада и простор описан Решењем број 310-02-00177/2003-04, од 25.05.2006. године, донетим од стране Министарства рударства и енергетике РС), представља границе у оквиру којих је једино дозвољена рационална и еколошки одржива експлоатација, само уз процену утицаја за дозвољене капацитете и могућност повећања истих.

• **Извод из Стратешке процене утицаја за подручје планине Венчац, општина Аранђеловац на животну средину:**

Функционалним зонирањем (функционални еко-зонирање) подручје је представљено јединственом еколошком целином „Венчац“. Еколошка целина је вреднована према усвојеним критеријумима и издвојене су еколошке зоне. На основу предложене валоризације простора у оквирима еколошке целине утврђене су и вредноване еколошке зоне: „Венчац 1“ (обухват урбанистичког плана припада овој целини), „Венчац 2“ и „Цанцар“.

Експлоатација природних ресурса у границама валоризованих еколошких зона и постојећим границама одобрених истражних права, без отварања нових површина, омогућава одрживо коришћење ресурса и даљи развој уз примену мера заштите и позитивне ефекте са аспекта очувања природних ресурса као главних генератора развоја, стварања бољих услова за живот и запошљавање локалног становништва.

Обавезне смернице Стратешке процене утицаја подручја планине Венчац за успостављање основних начела су:

- Комплексно оцењивање утицаја на простору Венчаца представља еколошку матрицу за прихватљиво и одрживо коришћење површина и предлог за даљи одрживи развој.
- Експлоатација природних ресурса – мермера као калцијум - карбонатне сировине и архитектонског и техничко - грађевинског камена на планини Венчац у границама постојећих одобрених истражних права представља достигнут гранични еколошко - просторни капацитет.
- Стратешком проценом утицаја се, као наслеђена обавеза, задржавају границе одобрених истражних простора. Утврђивање сваке зоне експлоатације на простору одобрених истражних права представља посебну процену утицаја са аспекта могућег капацитета у циљу спречавања нарушавања оптималног капацитета простора и спречавање трајних иреверзибилних процеса.
- У циљу рационалног коришћења простора и природних ресурса, интегралног управљања простором, применом комплексних мера заштите, контроле и мониторинга животне средине, еколошку прихватљивост и предност имају Програми и Пројекти са успостављеном технологијом и



најбољом доступном техником за експлоатацију-обработку-прераду сировине у оквиру својих Пројеката.

- Обавеза локалне управе је доношење и усвајања Плана вишег реда и имплементација одрживих смерница Стратешке процене утицаја подручја планине Венчац.
- Дефинисан Програм „Венчац“ мора представљати саставни део Просторног плана општине, где еколошки фактори морају имати кључну улогу кроз просторну индетификацију еколошких ризика, њихову категоризацију и процену нивоа потенцијалних еколошких ризика.
- Планови нижег реда (постојећи важећи Планови, Програми за израду одговарајућих урбанистичких планова, Одлуке за израду Планова) који представљају парцијално уређивање простора, морају бити повезани смерницама Стратешке процене утицаја подручја планине Венчац у циљу интегралне заштите простора као јединствене еколошке целине.
- Обавезна је рационална и одржива експлоатација природних ресурса планине Венчац, уз стриктну примену техничко-технолошких мера заштите у циљу спрешавања и минимизирања штетних утицаја и последица по животну средину, здравље људи, очувања традиционалних вредности и обезбеђивања економске ефикасности.
- Достигнути – гранични просторно-еколошки капацитет запремања простора одобреним истражним правима на планини Венчац, представља границе у оквиру којих ће бити једино дозвољена рационална и еколошки одржива експлоатација, само уз процену утицаја за дозвољене капацитете и могућност повећања истих.
- Дефинисање и избор оптималног простора за експлоатацију природних ресурса засновано је на функционално-еколошком вредновању простора (функционални еко-зонинг) планине Венчац, њеног непосредног и ширег окружења и вишекритеријумског вредновања.
- Обавезна је ревитализација предеоно-пејзажних облика. Избор могућих Програма за ревитализацију простора прилагодити условима конкретне локације, условима непосредног окружења и потенцијалним захтевима Носиоца пројекта.
- Обавезно је хијерархијско усклађивање Планова појединачних Пројеката са Плановима вишег реда, еколошке документације појединачних Пројеката са смерницама Стратешке процене утицаја подручја планине Венчац.
- Обзиром на специфичност ситуације (непостојања ППО и Стратешке процене утицаја за исти), смернице Стратешке процене утицаја подручја планине Венчац имплементирати као обавезујуће у планску и еколошку документацију вишег хијерархијског нивоа.
- Обавеза надлежног органа за припрему, доношење и имплементацију Плана је да укључи заинтересоване органе и организације, јавност и појединце у поступак процена.



- Вредновање простора према величини и значају могућих утицаја, могућих ефеката и последица по животну средину, резултирало је обавезујућом смерницом за Одлуку о управљању планином Венчац.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја и повећања позитивних ефеката на животну средину:

- Утврђивање Стратегије приоритетног развоја подручја Венчаца као интегралног простора општине Аранђеловац за коришћење природних геолошких ресурса – мермера као калцијум карбонатне сировине и архитектонског и техничко-грађевинског камена и доломита као техничко-грађевинског камена и очување капацитета простора.
- Ограничавање капацитета експлоатације и коришћења ресурса до достигнутог граничног просторног капацитета – граница остварених и одобрених истражних права.
- Утврђивање експлоатационих зона за појединачне пројекте.
- Утврђивање зона заштите и заштитних појасева за појединачне пројекте, еколошке зоне којима припадају и еколошку целину Венчац.
- Усвајање обавезне процене могућих капацитета природних ресурса за експлоатацију, зона утицаја на квалитет и капацитет животне средине.
- Поштовање прописаних урбанистичких правила, правила уређења и правила грађења, услова и мера заштите животне средине Плановима вишег и нижег хијерархијског нивоа као и смернице Стратешке процене утицаја.
- Поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа у поступку реализације и редовног рада постојећих планираних пројеката – експлоатационих копова.
- Изградња канализационе мреже за постојеће и планиране објекте где се генеришу санитарне отпадне воде, повезивање интерних канализационих мрежа и прикључивање на колектор и систем за третман отпадних вода у зонама пројеката, зонама становања непосредног и ширег окружења.
- Избор типа и реализација постројења за пречишћавање отпадних вода на планираној локацији.
- Одводњавање саобраћајница, паркинг простора и платоа преко таложника-сепаратора за уља и масти, пре упуштања у реципијент у циљу спречавања потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода.
- Обавезан услов је сакупљање, привремено одлагање и организовано и контролисано одвожење комуналног отпада из појединачних објеката, зона и локација еколошке целине „Венчац“ на прописан начин, од стране надлежног комуналног предузећа.
- Обавезна је валоризација постојеће вегетације за планирани пејзаж и заштитне зоне и појасеве.



- Обавезно је функционално повезивање комплекса постојећег зеленила и шумских комплекса у границама стратешке процене утицаја подручја Венчаца, у циљу обезбеђивања приоритетне функције заштите и унапређења предеоно-пејзажних вредности.
- Обавезна је Процена утицаја на животну средину за планиране пројекте, планирана проширења капацитета експлоатације, обраде и прераде, као и ажурирање стања Проценом утицаја затеченог стања постојећих пројеката.
- Обавезно је успостављање мониторинга животне средине са мрежом мерних места за: контролу квалитета и степена загађености ваздуха и контролу угрожености буком, а све у сагласности са важећом законском регулативом и подзаконским актима.

4.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

4.4.1. Заштита од земљотреса

Подручје у границама плана се налази у зони очекивања потреса јачине 9^о МКС, што одговара интензитету средње разорне моћи.

Обзиром на карактер планиране намене простора, није потребно спровођење посебних мера заштите од земљотреса.

4.4.2. Заштита од поплава

Истраживани простор је сиромашан воденим токовима. Мрежа потока и речица зракасто је распоређена око Венчаца. Количина воде варира, тако да је већина потока током године сува. Једино Врбички поток, као и неколико мањих на источним падинама Венчаца, током целе године имају извесну количину воде, мада и код њих она знатно осцилира.

Са становишта хидрогеологије у предметном лежишту нема посебних специфичности. Највећи део воденог талога, услед повољне конфигурације терена, се слива низ падине у безводне јаруге и даље у поток Партизанске чесме у северозападном делу, а на североисточном према селу Бања. Други део талога се низ пукотине спушта до водонепропусних стена.

Површински коп „Венчац-Забрежје ЈЗ део“ је дубинског типа, тако да сва кишница која падне у контуру копа скупљаће се на, у том тренутку најнижој етажи. Допунским рударским пројектом „Експлоатација техничког камена лежишта Забрежје-Венчац, са развојем копа по дубини испод К-388 до К-340“ из 2008 год, предвиђена је заштита копа од површинских вода, која ће се обезбедити изградњом канала, водосабирника, пумпног постројења и цевовода.

Истим пројектом је утврђено да нема потребе заштите од подземних вода, обзиром да истражним бушотинама на лежишту нису констатоване подземне воде



до нивоа експлоатације, тј. лежиште је безводно и нема опасности од плављења подземним водама.

Заштиту од поплава спровести поштовањем норматива, критеријума и стандарда прописаних Законом о водама («Службени гласник РС», бр. 30/10).

4.4.3. Заштита од пожара

Пожар, као потенцијална опасност, у технологији откривања и експлоатације мермера и одлагања јаловине, постоји као могућност појава егзогених пожара класе А, В, D и Е, мањих размера.

За заштиту од настанка и ширења пожара примењују се нормативи, критеријуми и стандарди прописани Законом о заштити од пожара («Службени гласник РС», бр. 111/09).

Пошто План детаљне регулације каменолома на локалитету „Венчац-Забрежје ЈЗ део“ у атару села Бања, општина Аранђеловац, не подразумева изградњу било каквих објеката, Одељење за заштиту и спасавање у Крагујевцу Министарства унутрашњих послова РС није прописала никакве посебне захтеве из угла заштите од пожара.

4.5. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На простору у обухвату Плана детаљне регулације нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље (Обавештење Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране Републике Србије, број 1187-2 од 31.мар 2009. године).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1.1. Грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта формирају се Планом детаљне регулације.

1.2. На осталом грађевинском земљишту, обзиром на планирану намену површина – експлоатација мермера, није потребно формирати грађевинску парцелу.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИСКИ КОП

2.1. Сви радови на експлоатацији мора да се одвијају у складу са Законом о рударству («Службени гласник РС», број 44/95 и 34/2006) и Правилником о нормативима за површинску експлоатацију лежишта минералних сировина («Службени лист СФРЈ», број 94/86).



2.2. Откопавање се може вршити у складу са рударским пројектом, тако да се обезбеди стабилност радних и завршних косина, као и носивост подлоге одлагалишта.

2.3. При скидању јаловине, хумусни слој издвојити, депоновати и касније користити при санацији терена.

2.4. За депоновање јаловине предвиђен је простор напуштеног копа „Врбички коп“ који се налази у непосредној близини западне границе површинског копа „Венчац – Забрежје ЈЗ део“. Депоновање вршити тако да депонија и терен у целисти буду стабилни.

2.5. Након завршене експлоатације обавезна је рекултивација терена.

2.6. Уколико је потребно, могуће је постављање објекта контејнерског типа за смештај радника и осталих пратећих садржаја (по потреби мобилни приручни магацин контејнерског типа).

2.7. У североисточном делу обухвата Плана налазе се грађевински објекти (зграда управе, одржавање и објекат који се користи за сврхе смотре “Мермер и звуци”).

Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката. Интервенције се односе на редовно одржавање објеката, задовољење стандарда енергетске ефикасности и сређивање фасада.

2.8. Због специфичности намене подручја паркирање возила предвидети ван граница обухвата плана, сем грађевинских машина које су у служби експлоатације копа. Паркирање грађевинских машина планирати на простору између локалног приступног пута (део к.п.бр. 3641) и постојећег објекта „одржавање“.

2.9. Прилазни пут до парцела у непосредној близини плана пролази преко дела к.п.бр.3556/1 КО Бања која је у обухвату плана. Неопходно је обезбедити службеност пролаза поменути приступним путем.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

3.1. На графичком прилогу бр. 3 – « План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре » приказане су координате темених и осовинских тачака са елементима кривина, попречни профили, као и висинске коте за планиране приступне саобраћајнице.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

4.1. Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.



4.2. Надземни водови комуналне инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским или катастарским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних односа са власником - корисником грађевинских или катастарских парцела.

4.3. По изградњи надземних водова комуналне инфраструктуре задржава се постојећи имовински статус на земљишту, осим за стубна места.

4.4. 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.

4.5. У заштитном појасу се могу постављати, други инфраструктурни системи, уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Овај План детаљне регулације представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009, 81/2009-исправка и 24/2011-измене и допуне).

На основу Мишљења број 501-26/10-05 од 14.04.2010. године Одељења за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Аранђеловац и члана 5. Одлуке о изради Плана детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац – Забрежје ЈЗ део“ (број 06-267/2010-01 од 23.6.2010. године, Привремени орган општине Аранђеловац), за потребе израде Плана детаљне регулације примењиваће се смернице и мере утврђене у Стратешкој процени утицаја подручја планине Венчац на животну средину у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004).



ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА садржи :

1. Геодетска подлога са границама..... P = 1 : 2 500
2. Планирана намена површина..... P = 1 : 2 500
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре..... P = 1 : 1 000

Саставни део овог плана су и други прилози Плана

2. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и у четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику.

Три (3) примерка у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе се у Општинској управи општине Аранђеловац по један (1) примерак у аналогном и дигиталном облику у Предузећу за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «Арплан» д.о.о. Аранђеловац, један (1) примерак у аналогном облику код инвеститора израде плана - у Предузећу «**ВЕНЧАЦ**» **А.Д. Венчачки пут бб, Аранђеловац** и један (1) примерак дигиталном облику у Служби за катастар непокретности Аранђеловац.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном гласнику општине Аранђеловац».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Број: 06-249/2012-01 од 08. 06. 2012.г.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Никола Обрадовић, с.р.



На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11) и члана 22. Статута општине Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр.8/08), Скупштина општине Аранђеловац, на седници одржаној 08. 06. 2012. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКС ПРЕДУЗЕЋА „ГЕА“ Д.О.О. ИЗ АРАНЂЕЛОВЦА

План детаљне регулације Плана детаљне регулације за привредни комплекс предузећа «Геа» д.о.о. из Аранђеловца (у даљем тексту План детаљне регулације) састоји се од:

- Текстуалног дела;
- Графичког дела и
- Документационе основе.

Текстуални део садржи Полазне основе Плана и Плански део.

1. УВОДНИ ДЕО

Главни иницијатор и наручилац израде **Плана детаљне регулације** за привредни комплекс предузећа „Геа“ д.о.о. из Аранђеловца (у даљем тексту: **План**) је **Предузеће за експлоатацију, прераду, промет минералних сировина „Геа“ д.о.о, Венчачки пут бб, Бања, Аранђеловац.**

Погон за прераду и мљење камена предузећа „Геа“ налази се на планини Венчац у близини постојећих површинских копова Каменити врх и Дрењак (такође у власништву предузећа „Геа“). С обзиром на то да постојећи капацитети постројења не задовољавају постојећи ниво производње, постало је неопходно проширити постројење и увећати његов капацитет.

Изради Плана приступило се у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11).

За потребе израде Плана приступило се прикупљању потребних података и услова, као и анализи и оцени постојећег стања, које ће бити основ за израду плана детаљне регулације којим је потребно одредити: концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, дефинисати грађевинско подручје и површине јавне намене, намену земљишта према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, као и дефинисати планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.



Формирањем планске документације, омогућиће се проширење капацитета постојећег погона за прераду камена, као и формирање путне мреже, како до постојећих површинских копова предузећа „Геа“, тако и до суседних копова.

2. ПОДЛОГЕ

На основу члана 32. и 40. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11) графички део плана израђује се на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану које уступају, у циљу израде, односно измене планског документа, надлежни орган, односно организација (у даљем тексту - подлоге).

За израду Плана детаљне регулације за привредни комплекс предузећа «Геа» д.о.о. из Аранђеловца инвеститор је прибавио катастарско-топографски план израђен од стране ортачке геодетске радње «ГТП» из Аранђеловца и оверен од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Аранђеловац.

Такође, за предметни простор коришћене су и расположиве подлоге у ситнијим рамерама, карта 1: 25 000 и сателитски снимци.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи - «Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената - «Службени гласник РС», број 31/10, 69/10 и 16/11;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за привредни комплекс предузећа „Геа“ д.о.о. из Аранђеловца, број 06-644/2011-01 од 12.12.2011.године, СО Аранђеловац.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- **Просторни план општине Аранђеловац**, («Општински службени гласник», број 32/11).

4. ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У обухват Плана детаљне регулације за привредни комплекс предузећа „Геа“ д.о.о. из Аранђеловца улазе следеће катастарске парцеле:

- **К.О.Врбица**, к.п.бр: део 3983, део 3918/2, 3584/3, 3585, део 3570, део 3571/1, 3549, 3548, 3547/3, 3547/2, 3547/1, 3546/1, 3546/2, 3545/3, 3545/2, 3545/1, 3984, 3544/3, 3544/2, 3544/1, 3543/1, 3543/2, део 3533, део 3530/3, део 3530/2, 3530/7, 3530/6, део 3530/5, део 3929, део 3513, део 3515/3, део 3516, део 3517,



део 3518, део 3519, део 3504, део 3505, део 3506, део 3509/1, део 3509/2, део 3507, део 3508, део 3511, део 3512/5, део 3512/1, део 3512/2, део 3512/3, део 3512/4;

- **К.О.Брезовац**, к.п.бр: део 2902, део 2981, 1, 2/1, део 8/1, 8/2, 8/3, део 10, део 14, део 13/1, део 16/5, део 23/3, део 23/1, део 24/1, део 25/1, део 29, део 37/1, део 38/1, део 39/1;

- **К.О.Бања**, к.п.бр: део 3407/1.

Површина обухвата Плана детаљне регулације за привредни комплекс предузећа „Геа“ д.о.о. из Аранђеловца је **P=11,12 50 ha**.

Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепција планиране организације простора је резултат, углавном, стечених карактеристика простора.

Да би се остварили дефинисани циљеви израде Плана, неопходно је остварити интервенције у простору, изградњом нових физичких структура, што подразумева следеће:

- дефинисање услова за изградњу нових објеката на простору који је грађевинско земљиште, пре свега, за изградњу нових капацитета постројења за обраду и млевење камена, као и саобраћајне инфраструктуре, а у складу са дефинисаном наменом;
- дефинисање регулације и нивелације саобраћајница како би се побољшала функционалност постојећих и изградиле нове које својим карактеристикама задовољавају потребне техничке захтеве;
- утврђивање мера заштите животне средине у складу са наменом објеката 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;
- адекватна комунална инфраструктурна опремљеност простора у складу са планираном наменом земљишта.

У односу на постојећу намену земљишта у обухвату, Планом се на рачун шумског земљишта повећава удео грађевинског земљишта. Грађевинско земљиште се дели на земљиште јавних (саобраћајнице) и осталих намена.



Саобраћајна мрежа организована је тако да задовољи конкретне потребе корисника простора не само обухваћеног Планом већ и околног који је функционално повезан, тако да:

1. саобраћајница С1 је, заправо, део трасе приступног пута до постројења измештена у односу на постојећи пут. Разлог је што се на овај начин земљиште предвиђено за постројење заокружује у јединствену целину;
2. саобраћајница С2 је регулационо и нивелационо уређена траса постојећег макадамског пута који води до јужне стране површинског копа „Каменити врх“ који је у власништву Предузећа „Геа“. Траса ове саобраћајнице, преко копа „Каменити врх“, наставља даље до новог каменолома у лежишту „Венчац“ (Предузеће „Нововић“ д.о.о, Буковик, Аранђеловац);
3. Саобраћајница С3 је регулационо и нивелационо уређена траса постојећег пута који води до површинског копа „Дрењак“ који је, такође, у власништву Предузећа „Геа“ и
4. Саобраћајница С4 је нова саобраћајна површина која је трасирана северно у односу на постојећи коп „Каменити врх“ са циљем рационализовања процеса производње и будућег проширења копа.

На преосталом делу грађевинског земљишта предвиђа се привређивање, тј, постројење за млевење и прераду камена.

Део земљишта задржава своју постојећу намену – шумско земљиште.

Биланс планиране намене површина је приказан **Табелом бр. 2.**

Табела бр. 2 – Планирана намена површина

Редни број	Намена површина	Површина (ha)	Учешће (%)
1.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	8.53 84	76.75
1.1.	ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА (саобраћајнице)	4.62 43	41.57
1.2.	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА (привређивање – погон за млевење и прераду камена)	3.91 41	35.18
2.	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	2.58 66	23.25
У К У П Н О		11.12 50	100,00

Подела на карактеристичне целине није извршена, обзиром да површине осталих намена у целини припадају зони са истим правилима грађења, обзиром на планирану намену земљишта – привређивање.

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Парцеле намењене за површине јавних намена – саобраћајнице дефинисане су на графичком прилогу бр. 3 – План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре, Р 1:1 000.



Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу катастарско топографског плана овереног од стране РГЗ-СКН Аранђеловац. Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

Табела бр. 3 - Попис парцела за грађевинско земљиште јавне намене – саобраћајнице

Саобраћајница		Катастарска општина	Делови постојећих катастарских парцела број:
С1	С1а	Врбица	3564/3, 3570, 3571/1, 3585, 3918
	С1б	Брезовац	3983, 1
С2	С2а	Врбица	24/1, 25/1, 29, 37/1, 38/1, 39/1, 3512/4, 3530/3, 3530/4, 3530/6, 3533, 3964
	С2б	Брезовац	1, 2/1, 8/2, 8/3, 10, 13/1, 14, 16/5
С3		Врбица	3504, 3505, 3506, 3509/1, 3509/2, 3511, 3512/1, 3512/2, 3512/3, 3512/4, 3512/5, 3513, 3515/3, 3516, 3517, 3518, 3519, 3529, 3530/5
С4	С4а	Врбица	3507, 3508, 3509/2
	С4б	Бања	3407/1

2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1. САОБРАЋАЈ

Јавне саобраћајнице у обухвату овог Плана детаљне регулације су:

- С1 дефинисана тачкама од О1 до О2 у дужини од 369.02 м;
- С2 дефинисана тачкама од О3 до Т13 у дужини од 1 283.00 м;
- С3 дефинисана тачкама од О4 до Т20 у дужини од 691.50 м;
- С4 дефинисана тачкама од О5 до О6 у дужини од 404.63 м.

тако да укупна дужина јавних саобраћајница износи **2 745.15 м'**.

Саобраћајнице су за двосмерни саобраћај, ширине коловоза 6,0м. Ширина регулације варира у зависности од конфигурације терена због формирања усека и насипа, али није мања од 15,0м.

Координате осовинских и темених тачака саобраћајница са елементима кривина приказане су у табели бр.4.

Табела бр. 4 - Координате осовинских и темених тачака саобраћајница са елементима кривина



тачка	Y	X	α	R	Tg	B	L
O1	7 466 582.26	4 902 538.71					
T1	7 466 585.07	4 902 447.64	11° 54' 35"	200	20.86	1.09	
T2	7 466 571.02	4 902 369.02	29° 19' 49"	100	26.17	3.37	
T3	7 466 614.13	4 902 245.18	30° 42' 57"	200	54.93	7.41	
O2	7 466 599.98	4 902 175.75					
O3	7 466 605.90	4 902 208.69					
T4	7 466 653.55	4 902 186.71	90° 52' 41"	20	21.03	9.02	32.42
T5	7 466 699.00	4 902 299.84	72° 02' 51"	50	36.36	11.82	62.87
T6	7 466 776.98	4 902 294.47	21° 43' 57"	150	28.79	2.74	56.90
T7	7 466 884.72	4 902 242.69	27° 33' 31"	100	25.02	3.08	49.03
T8	7 467 153.02	4 902 251.54	61° 01' 29"	120	70.72	19.29	127.81
T9	7 467 254.53	4 902 081.67	34° 45' 39"	150	46.95	7.78	91.00
T10	7 467 335.30	4 902 045.08	28° 09' 14"	120	30.09	3.72	58.97
T11	7 467 450.93	4 902 052.71	30° 38' 34"	150	41.10	5.53	80.22
T12	7 467 625.85	4 902 172.58	39° 50' 51"	120	43.50	7.64	83.46
T13	7 467 751.61	4 902 160.07					
O4	7 467 177.88	4 902 206.81					
T14	7 467 183.98	4 902 255.61	37° 40' 27"	80	27.29	4.53	52.60
T15	7 467 258.92	4 902 331.05	16° 13' 05"	250	35.62	2.52	70.76
T16	7 467 295.48	4 902 398.16	63° 24' 37"	30	18.53	5.26	33.20
T17	7 467 367.38	4 902 395.66	47° 27' 34"	80	35.17	7.39	66.27
T18	7 467 474.50	4 902 504.51	48° 58' 05"	100	45.54	9.88	85.47
T19	7 467 462.79	4 902 655.63	22° 05' 35"	50	9.76	0.94	19.28
T20	7 467 412.00	4 902 757.38					
O5	7 467 463.23	4 902 502.88					
T21	7 467 546.29	4 902 510.62	100° 40' 39"	25	30.15	14.17	43.93
T22	7 467 539.75	4 902 440.91	52° 01' 13"	50	24.58	5.71	45.69
T23	7 467 602.40	4 902 382.48	37° 05' 09"	50	16.77	2.74	32.36
T24	7 467 669.92	4 902 375.48	71° 10' 15"	35	25.04	8.04	43.38
T25	7 467 681.47	4 902 325.10	28° 21' 33"	50	12.71	1.59	24.89
T26	7 467 722.28	4 902 278.88	29° 12' 47"	40	10.42	1.34	20.39
O6	7 467 734.47	4 902 274.59					

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

• Стационарни саобраћај

Паркирање или гаражирање моторних возила врши се у оквиру грађевинских парцела које припадају осталом грађевинском земљишту. Нормативи за паркирање и гаражирање дати су у поглављу Правила грађења.

2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.2.1. Водовод и канализација

У обухвату Плана не постоји изграђена водоводна мрежа, као ни јавна канализација.



Технолошки процес механичке прераде камена не захтева употребу воде. Снабдевање водом за пиће вршиће се у флашираном стању, а за санитарне потребе вода ће се допремати одговарајућом цистерном и депоноваће се у резервоарском простору у оквиру простора за смештај радника, запремине 5м³.

У технолошком процесу прераде камена нема отпадних вода. Санитарне воде на постројењу за прераду морају се прикупити у водонепропусну септичку јаму, која ће се повремено празнити према условима надлежног ЈКП „Букуља“.

Комунални отпад ће се прикупљати у, за то, предвиђеним судовима које ће празнити ЈКП „Букуља“.

Кишне воде настале на манипулативним платоима, паркинзима и интерним саобраћајницама контролисано сакупљати у таложник и после таложења чврстих честица и пречишћавања у сепаратору уља и масти евакуисати.

Замена уља и точење горива механизације на постројењу обавља се у погонима за производњу у селу Бања.

2.2.2. Електроенергетска инфраструктура

Кроз обухват Плана, а преко простора предвиђеног за постројење прелази надземни прикључни далековод за стубну трафо – станицу „Геа“ (1Е10кV), снаге 400 kVA. Прикључење нових објеката који нису прикључени на електроенергетску мрежу би се вршило са НН развода који би се напајао из ове стубне ТС, уколико за то буду повољне и задовољавајуће напонске прилике (задовољавајући падови напона и остали технички услови и прописи). Уколико се јави потреба да се повећа ангажована снага за планско подручје, детаљни технички услови и обавезе које из тога произилазе регулисали би се кроз ново Решење о одобрењу за прикључење.

Преко прдметне локације прелазе и прикључни нисконапонски 1Е0.4 kV водови којима се постојећи привредни комплекс напаја ел. енергијом. Потребно је да инвеститор и извођач радова предузму све потребне мере заштите на раду, тј, да не угрозе сигурносна растојања у процесу изградње објеката. Такође, инвеститор се обавезује да пре постављања кровних конструкција о томе обавести Техничку службу ЕД Аранђеловац.

2.2.3. Телекомуникације

На простору у обухвату плана не постоје ТТ инсталација, тако да је Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија» А.Д. – Служба за планирање и инжењеринг – Извршна јединица Крагујевац, дало сагласност без посебних услова за израду овог Плана детаљне регулације.



Не планира се изградња ТТ објеката. За комуникацију користила би се нека од мреже мобилних оператера.

3. ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило у обухвату овог Плана детаљне регулације треба просторно и функционално инкорпорирати у планирану концепцију и организацију простора.

У контактної зони постројења са шумским земљиштем обавезна је зона заштитног зеленила у ширини од 5,0м. Појас заштитног зеленила формирати од листопадних и четинарских врста спратне конструкције почев од травног покривача, преко шибља и жбуња до дрвећа густе крошње. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте и врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.).

4. УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

У обухвату Плана, Шумско земљиште окружује грађевинско земљиште планирано за постројење за прераду камена. Укупна површина шумског земљишта износи **2,78 03** ha и у укупном учешћу смањено је са 68.68% на 24,99% од површине плана. У односу на постојеће стање извршено је смањење шумског земљишта планираним проширењем постројења и дефинисањем и регулисањем мреже саобраћајница.

До коначног привођења планираној намени, шумско земљиште користиће се привремено под условима и на начин прописан важећим законским прописима.

5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

5.1. ЗАШТИТА 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 Одлуке о изради Плана детаљне регулације за привредни комплекс предузећа „Геа“ д.о.о. из Аранђеловца, број 06-644/2011-01 од 12.12.2011.године, СО Аранђеловац., за потребе израде плана примењене су смернице и мере утврђене у **Стратешкој процени утицаја** планине Венчац на животну средину (агенција ЕСОlogica Urbo, Крагујевац, 2006.година). Планска документација која се ради за ово подручје повезана је са смерницама Стратешке процене утицаја у циљу заштите простора као јединствене еколошке целине, односно уграђене су као обавезујуће.

Извод из Стратешке процене утицаја за подручје планине Венчац, општина Аранђеловац, на животну средину:



Функционалним зонирањем (функционални еко-зонинг) подручје је представљено јединственом еколошком целином „Венчац“. Еколошка целина је вреднована према усвојеним критеријумима и издвојене су еколошке зоне. На основу предложене валоризације простора у оквирима еколошке целине утврђене су и вредноване еколошке зоне: “Венчац 1“ (обухват урбанистичког плана припада овој целини), “Венчац 2“ и “Цанцар“.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја и повећања позитивних ефеката на животну средину:

- Утврђивање Стратегије приоритетног развоја подручја Венчаца као интегралног простора општине Аранђеловац за коришћење природних геолошких ресурса – мермера као калцијум карбонатне сировине и архитектонског и техничко-грађевинског камена и доломита као техничко-грађевинског камена и очување капацитета простора.
- Ограничавање капацитета експлоатације и коришћења ресурса до достигнутог граничног просторног капацитета – граница остварених и одобрених истражних права.
- Утврђивање експлоатационих зона за појединачне пројекте.
- Утврђивање зона заштите и заштитних појасева за појединачне пројекте, еколошке зоне којима припадају и еколошку целину Венчац.
- Усвајање обавезне процене могућих капацитета природних ресурса за експлоатацију, зона утицаја на квалитет и капацитет животне средине.
- Поштовање прописаних урбанистичких правила, правила уређења и правила грађења, услова и мера заштите животне средине Плановима вишег и нижег хијерархијског нивоа као и смернице Стратешке процене утицаја.
- Поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа у поступку реализације и редовног рада постојећих планираних пројеката – експлоатационих копова.
- Изградња канализационе мреже за постојеће и планиране објекте где се генеришу санитарне отпадне воде, повезивање интерних канализационих мрежа и прикључивање на колектор и систем за третман отпадних вода у зонама пројеката, зонама становања непосредног и ширег окружења.
- Избор типа и реализација постројења за пречишћавање отпадних вода на планираној локацији.
- Одводњавање саобраћајница, паркинг простора и платоа преко таложника-сепаратора за уља и масти, пре упуштања у реципијент у циљу спречавања потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода.
- Обавезан услов је сакупљање, привремено одлагање и организовано и контролисано одвожење комуналног отпада из појединачних објеката, зона и локација еколошке целине „Венчац“ на прописан начин, од стране надлежног комуналног предузећа.
- Обавезна је валоризација постојеће вегетације за планирани пејзаж и заштитне зоне и појасеве.



- Обавезно је функционално повезивање комплекса постојећег зеленила и шумских комплекса у границама стратешке процене утицаја подручја Венчаца, у циљу обезбеђивања приоритетне функције заштите и унапређења предеоно-пејзажних вредности.
- **Обавезна је Процена утицаја на животну средину за планиране пројекте, планирана проширења капацитета експлоатације, обраде и прераде, као и ажурирање стања Проценом утицаја затеченог стања постојећих пројеката.**
- Обавезно је успостављање мониторинга животне средине са мрежом мерних места за: контролу квалитета и степена загађености ваздуха и контролу угрожености буком, а све у сагласности са важећом законском регулативом и подзаконским актима.

За постојеће постројење за млевење и прераду камена урађена је *Студија о процени утицаја на животну средину пословног комплекса за механичку прераду камена из лежишта „Каменити врх“ и „Дрењак“ на к.п. бр. 35/46 и к.п. бр. 3585 К.О. Врбица, општина Аранђеловац, децембар 2005, Предузеће за пројектовање „EXPERT ENGINEERING“, Шабац. У случају повећања капацитета постројења за прераду камена потребно је ову студију ажурирати.*

5.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, утврђено је да на простору обухвата Плана нема заштићених природних добара, а ни подручја међународно препознатих (IPA, IBA, PVA Ramsar), укључујући и природна добра планирана за заштиту (евидентирани или она за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др). Стога, могу да се реализују планирани радови јер нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе (Решење о условима заштите природе Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-334/2 од 29.02.2012. год).

Уколико се у току земљаних радова на припреми локације наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да о томе обавести надлежно Министарство и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

5.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Увидом у постојећу документацију и након изласка на лице места, Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац је констатовао да у границама захвата нема споменика културе, као ни евидентираних – валоризованих објеката градитељског наслеђа (Услови бр. 145/1 од 06.03.2012. године).



Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11 и 99/11).

5.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

5.4.1. Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8° MCS, што одговара интензитету средње разорне моћи.

Обзиром на карактер планиране намене простора, није потребно спровођење посебних мера заштите од земљотреса.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;
- Обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундаирању објекта;
- Поштовати планирану регулацију саобраћајница и међусобну удаљеност објеката.

5.4.2. Заштита од поплава

У границама обухвата Плана детаљне регулације нема површинских водотокова. Најближи водоток је река Кубршница, лева притока реке Јасенице (слив Велике Мораве, водно подручје Морава).

Локација се налази на западним падинама планине Венчац. Терен је нагнут тако да се атмосферске воде сливају у ниже делове.

Закључак је да изградња објеката за заштиту од површинских и подземних вода није потребна (Мишљење у поступку издавања водопривредних услова ЈВП-а „СРБИЈАВОДЕ“-БЕОГРАД, ВПЦ „МОРАВА“ Ниш бр. 816/3 од 29.03.2012. године).

Заштиту од поплава спровести поштовањем норматива, критеријума и стандарда прописаних Законом о водама («Службени гласник РС», бр. 30/10).

5.4.3. Заштита од пожара

Пожар, као потенцијална опасност, у технологији механичке прераде камена постоји као могућност појава егзогених пожара, мањих размера.



Снабдевање горивом механизације на постројењу вршиће се у погонима за производњу у селу Бања, тако да се нема посебних захтева заштите од пожара због резервоара за гориво.

За заштиту од настанка и ширења пожара примењују се нормативи, критеријуми и стандарди прописани Законом о заштити од пожара («Службени гласник РС», бр. 111/09).

5.5. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На простору у обухвату Плана детаљне регулације нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље (Обавештење Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране Републике Србије, број 539-3 од 23.02.2012. године).

На простору на ком је предвиђено проширење капацитета постројења за прераду камена, заштиту запослених планирати у заклонима који се граде у случају непосредне ратне опасности. Заклони могу бити подрумске и друге погодне просторије, природни објекти, рововски заклони и други објекти погодни за склањање (Услови ЈП „Склоништа“ бр. 42-23/12-1 од 28.02.2012. године).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

- Грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта формирају се пројектом парцелације или препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи «Службени гласник РС», број 72/2009, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11), док се грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта формирају Планом детаљне регулације.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко – геодетским подацима.
- Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са решењем из Плана детаљне регулације, правилима грађења и техничким прописима.
- По правилу грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија. Промена граница катастарских парцела се може вршити на захтев власника катастарских парцела изразом



пројекта парцелације или препарцелације у складу са важећим законским прописима;

- Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу;
- Уколико се, приликом решавања сувласничких/сукорисничких односа на катастарској парцели, формирају делови парцела који не могу да егзистирају као самосталне грађевинске парцеле, препорука је да се ти делови припоје суседној или суседним парцелама Пројектом (пре)парцелације. При том, ови новоформирани делови катастарских парцела преузимају намену парцеле којој се припајају;
- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те грађевинске парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна грађевинска парцела. Ширина приступног пута најмање 5,0 м.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРИВРЕЂИВАЊЕ

- Минимална величина грађевинске парцеле је 15,0 ar;
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0 м за један производни објект на парцели, односно 30,0 м за више производних објеката на парцели;
- Максималан индекс заузетости – 50%;
- Минимално растојање основног габарита објекта привредне намене од граница суседних парцела исте или друге намене је 5,0 м за објекте који немају утицаја на животну средину, односно не подлежу обавези процене утицаја на животну средину и не захтева се процена утицаја на животну средину;
- Обавезна је примена заштитних растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објекте на основу 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. 114/2008);
- Минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве;
- Приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м са радијусом кривине прикључка од минимум 10,0-12,0 м, с тим да се приступ парцели поставља са једним улазом-излазом;
- У границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање свих путничких возила (једно паркинг место на 60м² корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и простор за складиштење;
- Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђивање приступног пута, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода (уколико их има), прикључак на електроенергетску мрежу, уређење



манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и прикупљање отпада. Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација;

- Објекте димензионисати у зависности од потреба технолошког процеса;
- Приликом одабира технолошке опреме одредити се за што савременију. Опрема мора да буде атестирана;
- 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 и интерних саобраћајница;
- Складишни простор планирати као наткривен или у засебном објекту;
- Управни објекат је засебан, слободностојећи, од чврстог материјала спратности П+0. У њему су организоване све пратеће просторије (контролна соба за постројење, просторије за смештај радника, управа и томе слично...).
- Објекте градити у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11);
- Изузетно, на регулационој линији или у појасу између регулационе и грађевинске линије може се поставити објекат портирнице;
- Грађевинске парцеле могу се ограђивати оградом висине до 2,20 м. 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
- 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;

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

- На графичком прилогу бр. 3 – План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре, Р 1:1 000 приказане су све постојеће и планиране трасе друмског саобраћаја, које су дефинисане координатама темених и осовинских тачака са елементима кривина.
- Ширине саобраћајница у границама Плана детаљне регулације дате су на графичком прилогу бр. 3 – План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре, Р 1:1 000
- Попречни нагиб коловоза јавних и интерних саобраћајница друмског саобраћаја је једностран или двостран и износи 2,5%, што ће се дефинитивно одредити идејним пројектима.
- Радијуси кривина обележени су на графичком прилогу бр. 3 – План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре, Р 1:1 000.



- Саобраћајнице извести са коловозном конструкцијом димензионисаном према очекиваном саобраћајном оптерећењу, са завршном обрадом од макадама или савремених коловозних застора.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.
- Секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације, ТТ-мрежа, кабловски дистрибутивни систем, гасне инсталације) поставља се у појасу регулације.
- Подземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних односа са власником-корисником грађевинских парцела.
- Надземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних односа са власником-корисником грађевинских парцела.
- По изградњи надземних водова инфраструктуре задржава се постојећи имовински статус на земљишту, осим за стубна места.
- 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.

Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Службени лист СФРЈ бр.65/88 и Службени лист СРЈ 18/92) код преласка и приближавања водова објектима морају бити испуњени следећи услови:

- Вођење водова преко зграда које служе за сталан боравак људи може се извести ако су задовољени услови да за неприступачне делове зграда (кров, димњак и сл.) сигурносна удаљеност и сигурносна висина износе 3,0м. Сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном положају од зграде мање од 3,0м за водове називног напона до 20 kV и мање од 5,0м за водове називног напона већег од 20 kV.
- За стално приступачне делове зграда (тераса, балкон, грађевинске скеле и сл.) сигурносна висина износи 5,0м, а сигурносна удаљеност 4,0м;
- Вертикална удаљеност између проводника и делова зграде испод проводника (слеме крова, горња ивица димњака итд.) за водове са висећим



изолаторима износи најмање 3,0м и у случају кад у распону укрштања постоји нормално додатно оптерећење, а у суседним распонима нема тог оптерећења;

- За водове изнад зграда потребна је електрично појачана изолација.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Овај План детаљне регулације представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе и израду Пројекта (пре)парцелације, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи «Службени гласник РС», број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11).

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА садржи :

Просторни план општине Аранђеловац Извод из графичког прилога „Реферална карта 1 – Концепција развоје и основне намене простора“ Управа општине Аранђеловац, Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове	P = 1 : 50 000
1. Геодетска подлога са границом обухвата Плана.....	P = 1 : 1 000
2. План намене површина.....	P = 1 : 1 000
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре.....	P = 1 : 1 000

Саставни део Плана су и остали прилози Плана.

2. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и у четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику.



Три (3) примерка у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе се у Општинској управи општине Аранђеловац по један (1) примерак у аналогном и дигиталном облику у Предузећу за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «Арплан» д.о.о. Аранђеловац, један (1) примерак у аналогном облику код инвеститора израде плана - у **Предузећу за експлоатацију, прераду, промет минералних сировина „Геа“ д.о.о, Венчачки пут бб, Бања, Аранђеловац** и један (1) примерак дигиталном облику у Служби за катастар непокретности Аранђеловац.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном гласнику општине Аранђеловац».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Број: 06-251/2012-01 од 08. 06. 2012.г.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Никола Обрадовић, с.р.



На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/2009, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11) и члана 22. Статута општине Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр.8/08), Скупштина општине Аранђеловац, на седници одржаној 08. 06. 2012. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНОЛОМА У ЛЕЖИШТУ «ВЕНЧАЦ» НА ВЕНЧАЦУ

План детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац“ на Венчацу (у даљем тексту План детаљне регулације) састоји се од:

- Текстуалног дела;
- Графичког дела и
- Документационе основе.

Текстуални део садржи Полазне основе Плана и Плански део.

1. УВОДНИ ДЕО

Главни иницијатор и наручилац израде **Плана детаљне регулације каменолома у лежишту «Венчац» на Венчацу** (у даљем тексту: **План**) је Производно и трговинско предузеће **«Нововић» д.о.о. из Буковика, Аранђеловац**.

На основу утврђених геолошких карактеристика истражног простора дошло се до закључка да је лежиште перспективно откопно поље, па је омогућавање несметаног рада на овом каменолому предмет израде овог Плана. У непосредној близини се налази неколико каменолома у којима се врши експлоатација камена: Каменити врх, Дрењак, Забрежје, Кречана...

Изради Плана приступило се у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11).

За потребе израде Плана приступило се прикупљању потребних података и услова, као и анализи и оцени постојећег стања, које ће бити основ за израду плана детаљне регулације којим је потребно одредити: концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, дефинисати грађевинско подручје и површине јавне намене, намену земљишта према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, као и дефинисати планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.



Формирањем планске документације, стиче се један од неопходних услова за добијање Одобрења за експлоатацију од стране Министарства животне средине, рударства и просторног планирања Републике Србије, чиме би се омогућила експлоатација резерви.

2. ПОДЛОГЕ

На основу члана 32. и 40. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11) графички део плана израђује се на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану које уступају, у циљу израде, односно измене планског документа, надлежни орган, односно организација (у даљем тексту - подлоге).

За израду Плана детаљне регулације каменолома у лежишту «Венчац» на Венчацу инвеститор је прибавио катастарско-топографски план израђен од стране ортачке геодетске радње «ГТП» из Аранђеловца и оверен од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Аранђеловац.

Такође, за предметни простор коришћене су и расположиве подлоге у ситнијим рамерама, карта 1: 25 000 и сателитски снимци.

Фотокопије наведених оверених геодетских подлога налазе се у **Документационој основи** (Подлоге за израду Плана детаљне регулације).

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи - «Службени гласник РС», број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената - «Службени гласник РС», број 31/10, 69/10 и 16/11;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац“ на Венчацу, број 06-642/2011-01 од 12.12.2011.године, СО Аранђеловац.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- **Просторни план општине Аранђеловац**, («Општински службени гласник», број 32/11).



4. ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана детаљне регулације захвата делове К.О. Брезовац и К.О. Бања, укупне површине 8,44 10 ха.

У обухват Плана детаљне регулације улазе следеће парцеле:

К.О. Брезовац – к.п. бр. 38/2, 39/2, 37/2 део, 50/1 део и 2902 део;

К.О. Бања – к.п. бр. 3407/1 део.

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу катастарско топографског плана овереног од стране РГЗ-СКН Аранђеловац. Граница Плана детаљне регулације графички је дата на прилогу бр. 1 – Геодетска подлога са границама (P = 1 : 2 500). Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

5. ГРАНИЦЕ ИСТРАЖНОГ ПОЉА И ОВЕРЕНИХ БИЛАНСНИХ РЕЗЕРВИ

Извођење геолошких истраживања мермерисаних кречњака и доломита као калцијум карбонатне сировине у локалитету „Венчац“ су започети на основу поднете законом предвиђене документације од стране Предузећа **«Нововић» д.о.о.** из Тополе, које је и инвеститор израде овог Плана.

Доношењем **Решења**, број 310-02-912/2009-06 од 08.06.2010. од стране Министарства рударства и енергетике РС, утврђено је истражно поље број **1906**.

Истражно поље је одређено координатама:

	X	Y
1.	4 902 200	7 467 870
2.	4 902 100	7 467 680
3.	4 902 030	7 467 820
4.	4 901 950	7 468 820
5.	4 901 950	7 468 100
6.	4 902 000	7 468 100
7.	4 902 070	7 468 130
8.	4 902 200	7 468 050

Процес експлоатације би се вршио у оквиру Истражног простора број **1906** и то у делу који је ограничен границом оверених билансних резерви **«Б»** и **«Ц₁»** категорија (**Потврда о резервама**, број 310-02-01216/2010-06 од 29.03.2011. године, издата од стране Министарства животне средине, рударства и просторног планирања РС, Комисије за утврђивање и оверу резерви минералних сировина).



Координате оверених билансних резерви лежишта:

	Y	X
1	7 467 723,00	4 902 102,00
2	7 467 950,00	4 901 950,00
3	7 467 973,00	4 901 970,00
4	7 468 065,00	4 901 970,00
5	7 468 100,00	4 902 010,00
6	7 468 000,00	4 902 200,00
7	7 467 953,00	4 902 200,00

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планом детаљне регулације каменолома у лежишту «Венчац» на Венчацу већи део земљишта у обухвату Плана проглашава се грађевинским земљиштем.

Грађевинско земљиште дефинисано овим Планом припада површинама осталих и јавних намена (графички прилог бр. 2 – Планирана намена површина, Р=1 : 1 000).

Биланс планиране намене површина у границама плана приказан је следећом табелом:

Намена површина		Површина (ha)	Учешће (%)
1.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	8,15 15	96,57
1.1.	Површине остале намене-површински коп	7,45 81	88,36
1.2.	Површине јавне намене-саобраћајнице	0,69 34	8,21
2.	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	0,28 95	3,43
У К У П Н О		8,44 10	100,00

Подела на карактеристичне целине није извршена, обзиром да предметни простор у целини припада зони са истим правилима грађења, обзиром на планирану претежну намену земљишта – експлоатација мермерисаних кречњака и доломита као калцијум карбонатне сировине.

Приступ површинском копу је могућ са више страна. Један је са југа, из правца села Брезовац, али је врло стрм и не долази у обзир за камионски транспорт. Други је из правца Аранђеловца. Са асфалтираном саобраћајницом Аранђеловац – Трешњевица – Рудник, лежиште је повезано макадамским путем дужине око



1 км. Планом се овај пут проглашава јавном саобраћајницом и дефинише се парцела пута, регулациони профил и нивелација.

Новопроектована саобраћајница са свим елементима обележавања приказана је на графичком прилогу бр.3 – План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре, Р=1:1000.

Попис парцела за површине јавне намене

К.п. број	Опис површине јавне намене
3407/1 (део) К.О. Бања	новопланирана јавна саобраћајница (пружа се правцем исток - запад дуж северне границе обухвата Плана)
37/2 (део) К.О. Брезовац	
38/2 (део) К.О. Брезовац	
39/2 (део) К.О. Брезовац	

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу катастарско топографског плана овереног од стране РГЗ-СКН Аранђеловац. Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

На површинском копу се неће градити објекти. Поставиће се објекат контејнерског типа као управна зграда и објекат за смештај радника и помоћног алата и прибора. С обзиром на то да се погони за прераду налазе у Аранђеловцу, на копу неће бити постројења, нити других објеката за обраду или складиштење камена.

Разбијање стенске масе вршиће се минирањем. Потребне количине експлозива власник копа ће обезбеђивати када се укаже потреба од предузећа које се бави производњом и доставом експлозива или ће склопити уговор о складиштењу експлозива са другим правним лицем које поседује објекте за складиштење експлозива.

Површинска експлоатација лежишта минералних сировина састоји се у томе да се од стране масе јаловине које покривају корисну минералну сировину да би се, онда, приступило откопавању. Минерална сировина – доломитски мермер лежишта „Венчац“, прекривена је делувијално – хумусним покривачем дебљине до 1м. Обзиром да јаловина садржи и нешто хумуса депоноваће се на посебно одлагалиште и касније користити у процесу техничке и биолошке рекултивације земљишта деградираним експлоатацијом. Простор за одлагање јаловине дефинисаће се Рударским пројектом.



У обухвату Плана нема изграђених инфраструктурних водова. За процес експлоатације није потребно прикључење на било који вид инфраструктуре.

2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.1. САОБРАЋАЈ

Саобраћајно, лежиште је повезано макадамским путем дужине око 1 км са асфалтираном саобраћајницом Аранђеловац – Трешњевица – Рудник. Део трасе овог макадамског пута је у обухвату Плана, тако да се овим Планом дефинише нов, шири профил саобраћајнице, регулација и нивелација.

Саобраћајница заузима делове катастарских парцела број 3407/1 К.О. Бања и 37/2, 38/2 и 39/2 К.О. Брезовац, минимална ширина регулације је 15,0м, ширина коловоза 6,0м и дужина у оквиру обухвата Плана $L=399,4\text{м}$.

Координате осовинских и темених тачака саобраћајнице са елементима кривина:

тачка	y	x	α	R	Tg	B	L
O1	7 468 065.74	4 902 155.09					
T1	7 467 626.28	4 902 172.54					
T2	7 467 757.61	4 902 160.07	28°05'31"	100	25.02	3.08	49.03
T3	7 467 820.78	4 902 186.45	6°48'36"	200	11.90	0.35	23.77
T4	7 467 967.16	4 902 228.02	52°20'52"	40	19.66	4.57	36.55

На графичком прилогу бр. 3 – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем» приказане су координате темених и осовинских тачака са елементима кривина, попречни профили, као и нивелација планиране саобраћајнице.

2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.2.1. Водовод и канализација

У оквиру Плана не постоје изграђени водови јавне водоводне и канализационе инфраструктуре, нити се планира изградња (Услови ЈКП „Букуља“ бр. 354/4 и 354/5 од 19.11.2010. год).

Техничка вода се не користи у експлоатацији, па није потребно додатно снабдевање површинског копа овом водом, док се снабдевање пијаћом водом обавља довожењем флаширане воде у довољним количинама на површински коп.



Предвиђено је да се на површинском копу за раднике који раде на овој локацији, као и за алат, постави контејнер са стабилном цистерном.

За санитарне потребе предузеће ће изнајмити потребан број мобилних тоалета. Фирма која изнајмљује ове тоалете ће се обавезати да врши њихово пражњење, пошто се они не прикључују на канализациону и водоводну мрежу.

У технолошком процесу експлоатације нема отпадних вода. Замена уља и точење горива се обавља у погону „Нововић“ у Аранђеловцу.

Атмосферске воде са предметног експлоатационог поља отичу површински обзиром на то да је исто на врху брда. Стенска маса која изграђује лежиште је безводна, што је потврђено истражним бушењем приликом чијег извођења није констатована појава подземних вода, тако да израда објеката за заштиту копа од подземних и површинских вода није потребна.

2.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

На предметној локацији нема електроенергетских објеката, тако да нема ни посебних услова за отварање каменолома, што се тиче електроенергетске инфраструктуре. Обзиром на сезонски карактер рада као и да ће се одвијати за време дневног светла, не постоји потреба за обезбеђењем електричне енергије. За ангажовану опрему на површинском копу, као погонска енергија користиће се дизел гориво.

2.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

На простору у обухвату плана не постоје подземне ТТ инсталација, тако да је Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија» А.Д. – Служба за планирање и инжењеринг – Извршна јединица Крагујевац, дало сагласност без посебних услова за израду овог Плана детаљне регулације.

3. УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Шумско земљиште се налази у западном делу обухвата Плана детаљне регулације. Укупна површина шумског земљишта износи **0,28 95** ha или 3,43% од укупне површине плана. У односу на постојеће стање извршено је смањење шумског земљишта планираним површинским копом.

До коначног привођења планираној намени, шумско земљиште користиће се привремено под условима и на начин прописан важећим законским прописима.



4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

4.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу Улова заштите природе за израду Плана детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац“ на Венчацу бр. 03-2815/2 од 13.12.2010. године Завода за заштиту природе Србије, након увида у Централни регистар заштићених природних добара констатовано је да на овом подручју нема природних добара за које је покренут или спроведен поступак заштите.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске локације за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, односно предузме све мере како се природно добро не би штетило до доласка овлашћеног лица.

4.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац, за потребе израде овог Плана детаљне регулације, донео је Решење о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите, на простору који обухвата План детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац“ на Венчацу број 1053/1 од 25.11.2010. године.

У Решењу се наводи да је, увидом у постојећу документацију Завода и на основу заштитних археолошких ископавања на овом простору током 2010. године, утврђено да у оквиру захвата претходног Плана и у његовој непосредној околини, постоје следећи археолошки локалитети:

1. **Градина Мали Венчац** датован у антички период са траговима праисторијског и средњевековног материјала. Налази се на тремеђи атара села Врбице, Бање и Брезовац. У литератури га први помиње Феликс Каниц. Рекогносцирањем од стране стручњака Народног музеја из Београда 1992. године, потврђено је постојање овог локалитета. Сондажним радовима током 2002. године констатовани су остаци бедема и кружне куле. На основу значаја који овај локалитет има покренут је поступак за утврђивање археолошког локалитета Градина Мали венчац за културно добро.
2. **Локалитет „Велики Венчац“** са археолошким материјалом праисторијског периода.

Приликом експлоатације минералних сировина са овог копа неопходно је придржавати се следећих услова:



- На простору испод врха Мали Венчац забрањени су сви земљани радови у радијусу од 100 м од врха;
- На простору од 100 до 150 м од врха Мали Венчац забрањено је дубље копање, одношење камена и сви радови који на било који начин могу угрозити археолошки локалитет Градина – Мали Венчац;
- На северозападној падини Великог Венчаца забрањено је прављење раскопа без сталног надзора археолога надлежног Завода за заштиту споменика културе. Трошкови надзора падају на терет инвеститора;
- На преосталом делу истражног поља дозвољено је извођење планираних радова уз обавезно поштовање члана 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94) који гласи : „Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да однах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен“.

4.3. ЗАШТИТА 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.

Стратешка процена утицаја за подручје планине Венчац, општина Аранђеловац, на животну средину (агенција ECOlogica Urbo, Крагујевац, 2006.година), је урађена тако да планска документација која се ради за ово подручје мора бити повезана са смерницама Стратешке процене утицаја у циљу заштите простора као јединствене еколошке целине, односно потребно је уградити их као обавезујуће.

Експлоатација мермера и доломита има, осим економске, и традиционалну вредност за подручје Венчаца. Из тих разлога може се констатовати да експлоатација мермера за предметно подручје представља традицију која се обавља у временском распону од читавог једног века и по чему је Венчац препознатљив, што представља важан фактор при валоризацији простора за даљи одрживи развој.

Ипак, интензивна експлоатација, планирање и отварање нових површинских копова поред економски позитивних ефеката, за предметно и шире подручје повлачи и низ негативних послелоца, пре свега у виду смањења еколошког капацитета, квалитета животне средине, негативних утицаја на квалитет живота становништва у руралним насељима на Венчацу и умањење туристичких капацитета ширег подручја.

Експлоатација минералних сировина – мермера као калцијум-карбонатне сировине и архитектонског и техничког грађевинског камена и доломита као техничко-грађевинског камена изазива:



- Деградацију природних ресурса и вредности;
- Промену морфолошких и топографских карактеристика терена;
- Заузимање земљишта и губитак продуктивног шумског и пољопривредног земљишта из примарне производње;
- Промене аутохтоних екосистема;
- Загађивање животне средине емисијом аерополутаната и продукцијом отпадних материја;
- Повећање интензитета буке;
- Деградацију предеоно-*пејзажних вредности.

Функционалним зонирањем (функционални еко-зонинг) подручје је представљено јединственом еколошком целином „Венчац“. Еколошка целина је вреднована према усвојеним критеријумима и издвојене су еколошке зоне. На основу предложене валоризације простора у оквирима еколошке целине утврђене су и вредноване еколошке зоне: „Венчац 1“ (обухват урбанистичког плана припада овој целини), „Венчац 2“ и „Цанцар“.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја и повећања позитивних ефеката на животну средину:

- Утврђивање Стратегије приоритетног развоја подручја Венчаца као интегралног простора општине Аранђеловац за коришћење природних геолошких ресурса – мермера као калцијум карбонатне сировине и архитектонског и техничко-грађевинског камена и доломита као техничко-грађевинског камена и очување капацитета простора.
- Ограничавање капацитета експлоатације и коришћења ресурса до достигнутог граничног просторног капацитета – граница остварених и одобрених истражних права.
- Утврђивање експлоатационих зона за појединачне пројекте.
- Утврђивање зона заштите и заштитних појасева за појединачне пројекте, еколошке зоне којима припадају и еколошку целину Венчац.
- Усвајање обавезне процене могућих капацитета природних ресурса за експлоатацију, зона утицаја на квалитет и капацитет животне средине.
- Поштовање прописаних урбанистичких правила, правила уређења и правила грађења, услова и мера заштите животне средине Плановима вишег и нижег хијерархијског нивоа као и смернице Стратешке процене утицаја.
- Поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа у поступку реализације и редовног рада постојећих планираних пројеката – експлоатационих копова.
- Изградња канализационе мреже за постојеће и планиране објекте где се генеришу санитарне отпадне воде, повезивање интерних канализационих мрежа и прикључивање на колектор и систем за третман отпадних вода у зонама пројеката, зонама становања непосредног и ширег окружења.



- Избор типа и реализација постројења за пречишћавање отпадних вода на планираној локацији.
- Одводњавање саобраћајница, паркинг простора и платоа преко таложника-сепаратора за уља и масти, пре упуштања у реципијент у циљу спречавања потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода.
- Обавезан услов је сакупљање, привремено одлагање и организовано и контролисано одвожење комуналног отпада из појединачних објеката, зона и локација еколошке целине „Венчац“ на прописан начин, од стране надлежног комуналног предузећа.
- Обавезна је валоризација постојеће вегетације за планирани пејзаж и заштитне зоне и појасеве.
- Обавезно је функционално повезивање комплекса постојећег зеленила и шумских комплекса у границама стратешке процене утицаја подручја Венчаца, у циљу обезбеђивања приоритетне функције заштите и унапређења предеоно-пејзажних вредности.
- Обавезна је Процена утицаја на животну средину за планиране пројекте, планирана проширења капацитета експлоатације, обраде и прераде, као и ажурирање стања Проценом утицаја затеченог стања постојећих пројеката.
- Обавезно је успостављање мониторинга животне средине са мрежом мерних места за: контролу квалитета и степена загађености ваздуха и контролу угрожености буком, а све у сагласности са важећом законском регулативом и подзаконским актима.

4.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

4.4.1. Заштита од земљотреса

Подручје у границама плана се налази у зони очекивања потреса јачине 9° МКС, што одговара интензитету средње разорне моћи.

Обзиром на карактер планиране намене простора, није потребно спровођење посебних мера заштите од земљотреса.

4.4.2. Заштита од поплава

Лежиште „Венчац“ са својом непосредном околином не обилује водом. У пречнику од 3 км постоје само два извора мале издашности, један источно, а други западно од лежишта. Већих сталних водотокова на лежишту нема. Читаво подручје се одликује бујичастим карактером периодичних водотокова. Најближи стални водоток је река Кубршница, лева притока Јасенице.

Из овога се јасно види да се у току експлоатације могу очекивати проблеми са недостатком воде и да практично не постоји опасност од поплава.



Заштиту од поплава спровести поштовањем норматива, критеријума и стандарда прописаних Законом о водама («Службени гласник РС», бр. 30/10).

4.4.3. Заштита од пожара

Пожар, као потенцијална опасност, у технологији откривања и експлоатације мермера и одлагања јаловине, постоји као могућност појава егзогених пожара класе А, В, D и Е, мањих размера.

За заштиту од настанка и ширења пожара примењују се нормативи, критеријуми и стандарди прописани Законом о заштити од пожара («Службени гласник РС», бр. 111/09).

Пошто План детаљне регулације каменолома у лежишту „Венчац“, не подразумева изградњу било каквих објеката, Одељење за заштиту и спасавање у Крагујевцу Министарства унутрашњих послова РС није прописала никакве посебне захтеве са аспекта заштите од пожара.

4.5. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На простору у обухвату Плана детаљне регулације нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље (Обавештење Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране Републике Србије, број 3867-2 од 30.11.2010. године).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1.1. Грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта формирају се пројектом парцелације или препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11), док се грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта формирају Планом детаљне регулације.

1.2. На осталом грађевинском земљишту, обзиром на планирану намену површина – експлоатација мермера, није потребно формирати грађевинску парцелу.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНСКИ КОП

2.1. Сви радови на експлоатацији морају се одвијати у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима («Службени гласник РС», број 88/11), Правилником о техничким захтевима за површинску експлоатацију лежишта



минералних сировина («Службени гласник РС», број 96/10), правилником о техничким нормативима при руковању експлозивним средствима и мињању у рударству («Службени лист СФРЈ», број 26/1988 и 63/1988).

2.2. Откопавање се може вршити у складу са рударским пројектом, тако да се обезбеди стабилност радних и завршних косина, као и носивост подлоге одлагалишта.

2.3. При скидању јаловине, хумусни слој издвојити, депоновати и касније користити при санацији терена. Депоновање вршити тако да депонија и терен у целисти буду стабилни. Простор за одлагање јаловине дефинисати Рударским пројектом.

2.4. Након завршене експлоатације обавезна је рекултивација терена.

2.5. У оквиру копа постављају се објекти контејнерског типа као управна зграда и објекат за смештај радника и помоћног алата и прибора.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

3.1. На графичком прилогу бр. 3 – « План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем, елементима за обележавање и мрежом комуналне инфраструктуре » приказане су координате темених и осовинских тачака са елементима кривина, попречни профили, као и висинске коте за планирану јавну саобраћајницу.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У обухвату Плана детаљне регулације не планира се изградња објеката за које је потребно обезбедити прикључак на комуналну инфраструктуру.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Овај План детаљне регулације представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе и израду Пројекта (пре)парцелације, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи «Службени гласник РС», број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11).

**ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА садржи :**

Просторни план општине Аранђеловац
Извод из графичког прилога „Реферална карта 1 –
Концепција развоје и основне намене простора“
Управа општине Аранђеловац,
Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам,
грађевинарство и стамбено-комуналне послове P = 1 : 50 000

1. Геодетска подлога са границама..... P = 1 : 1 000
2. Планирана намена површина..... P = 1 : 1 000
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим
решењем..... P = 1 : 1 000

Саставни део Плана су и остали прилози Плана.

2. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и у четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику.

Три (3) примерка у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе се у Општинској управи општине Аранђеловац по један (1) примерак у аналогном и дигиталном облику у Предузећу за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «Арплан» д.о.о. Аранђеловац, један (1) примерак у аналогном облику код инвеститора израде плана - у Предузећу «Нововић» д.о.о. из Буковика, Аранђеловац и један (1) примерак дигиталном облику у Служби за катастар непокретности Аранђеловац.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном гласнику општине Аранђеловац».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Број: 06-250/2012-01 од 08. 06. 2012.г.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Никола Обрадовић, с.р.



На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – испр., УСРС – 64/10 и 24/11) и члан 22. Статута општине Аранђеловац ("Службени гласник општине Аранђеловац", бр. 8/08),

Скупштина општине Аранђеловац, по прибављеном мишљењу Комисије за планове Скупштине општине Аранђеловац, на седници одржаној 8. 6. 2012. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА
"СИП КОМЕРЦ" Д.О.О. БАЊА

Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације Пословног комплекса Предузећа "СИП КОМЕРЦ" д.о.о. Бања, за потребе тог Предузећа (у даљем тексту : Инвеститор).

Члан 2.

Оквирне границе Плана су катастарске парцеле у површини од 9 ха КО Бања, од чега је 2,5 ха у власништву Инвеститора.

Тачна граница Плана дефинисаће се у фази израде концепта Плана, изузетно у Нацрту Плана..

Члан 3.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за просторно уређење предметног комплекса и побољшања услова пословања.

Члан 4.

План ће садржати : правила уређења, правила грађења, графички део и друге делове у складу са прописима.

Члан 5.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид након обављене стручне контроле од Комисије за планове Скупштине општине Аранђеловац, у складу са Законом.

Члан 6.

Обрађивач Плана је Предузеће "Арплан" доо из Аранђеловца.

Обрађивач је обавезан да План изради у року од 90 дана, по прибављању свих услова надлежних јавних предузећа.

За потребе израде Плана не приступа се изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 7.

Средства за израду Плана у целости обезбеђује Инвеститор.

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Аранђеловац".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ
Бр. 06-252/2012-01 од 8. 6. 2012. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,
Никола Обрадовић, с.р.



С А Д Р Ж А Ј

План детаљне регулације комплекса хотала "Извор" у ранђеловцу.....1	План детаљне регулације каменолома у лежишту "Венчац".....80
План детаљне регулације за каменолома у лежишту "Венчац-забрежје ЈЗ део".....44	Одлука о изради плана детаљне регулације пословног комплекса предузећа "СИП комерц" д.о.о. Бања.....94
План детаљне регулације за привредни комплекс предузећа "ГЕА" д.о.о. из Аранђеловца.....63	

СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Оснивач: Скупштина општине Аранђеловац; *Редакција:* Стручна служба органа општине Аранђеловац, Венац Слободе 10, телефон (034) 713 886; *Главни и одговорни уредник:* Миленко Јовановић - секретар Скупштине општине Аранђеловац; *Издавач:* Стручна служба органа општине;
Штампа: "Бурђевдан", Цара Душана 13, 034/712-233