

На основу члана 35 Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09) и 81/09 и чланаСтатута општине Ариље (сл. Гласник општине Ариље, бр.....), Скупштина општине Ариље, на седници одржаној.....2010. донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГРАДСКИ ТРГ У АРИЉУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГРАДСКИ ТРГ У АРИЉУ (у даљем тексту: План детаљне регулације – ПДР) се састоји од:

- **свеске 1 – правила уређења и правила грађења**
- **свеске 2 – графички прикази и**
- **свеске 3 – документациони део** (не објављује се али иде на јавни увид)

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПДР

Правни основ за израду овог ПДР чини више релевантних закона, правилника, подзаконских аката и одлука, од којих су најзначајнији:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009),
- Правилник о садржају, начину и поступку израде планских докумената (сл. гл. РС, број 31/10),
- Статут општине Ариље (сл. Гласник општине Ариље, бр. 4/2002 и 8/2004),
- Одлука о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГРАДСКИ ТРГ У АРИЉУ (сл. лист општине Ариље, бр. 350-34/07, од 10.04.2007.;
- Одлука о одређивању делова Генералног плана Ариље 2015. (из 1996.) који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи из 2003. (бр. 350-44/03, од 13.11.2003.) до доношења новог ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ у складу са новим Законом о планирању и изградњи из 2009. године;
- Одлука о одређивању делова ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА АРИЉЕ 2015. (из 2002.) који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи из 2003. (бр. 350-45/03, од 13.11.2003.) до доношења новог ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ у складу са новим Законом о планирању и изградњи из 2009. године;
- Одлука о одређивању делова ДУП "ЦЕНТАР 2" из 1986. (бр. 350-80/03 од 13.11.2003.) који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи из 2003. до доношења новог ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ у складу са новим Законом о планирању и изградњи из 2009. године;
- Одлука о одређивању делова РП "ЦЕНТАР 1" из 2000. (бр. 350-62/03 од 13.11.2003.) који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи из 2003. до доношења новог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ у складу са новим Законом о планирању и изградњи из 2009. године;
- Одлука о одређивању делова РП "ЦЕНТАР 2" из 2000. (бр. 350-85/03 од 13.11.2003.) који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи из 2003. до доношења новог ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ у складу са новим Законом о планирању и изградњи из 2009. године.
- Закон о заштити животне средине (сл.гл. РС, број 135/04);
- Закон о културним добрима (сл.гл. РС, број 71/94);
- остали релевантни законски и подзаконски акти.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПДР

Простор обухваћен овим ПДР лежи у централној зони насеља и до сада је урбанистички разрађиван следећом документацијом, која чини плански основ до израде и доношења нове урбанистичке документације у складу са Законом о планирању и изградњи из 2009. године:

- ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН АРИЉЕ 2015, донет 1996. године, преиспитан 2003;
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГП АРИЉЕ 2015, донете 2002. године, преиспитане 2003;
- ДУП ЦЕНТАР 2, донет 1986. године, преиспитан 2003;
- РП ЦЕНТАР 1, донет 2000. године, преиспитан 2003;
- РП ЦЕНТАР 2, донет 2000. године, преиспитан 2003.

Одлуке о преиспитивању наведених урбанистичких планова наведене су у поглављу 1.1.

1.3. ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Границе обухвата ПДР – заузимају простор **укупне површине 4.8175ha** омеђен пуним постојећим регулационим профилима улица Браће Вукотић, Краља Драгутина, Светолика Лазаревића, Мића Матовића, дела ул. Св. Ахилија, ободним међама к.п. 84/3 и 84/8, затим пуним постојећим регулационим профилима улица Иве Лоле Рибара, Хероја Шоше, Омладинске, Љуба Стојића и ободним међама к.п. 51/6, 48/46, 50, 48/47, 48/48, 448/1 до сусрета са к.п. пуног регулационог профила ул. Браће Вукотић.

У обухвату овог ПДР је **црква св. Ахилија** - вредан споменик, Законом о културним добрима проглашен за културно добро од изузетног значаја (решење о проглашењу: сл.гл. СРС бр. 14 од 7.04.1979. год.).

У оквиру Студије, коју су за потребе овог ПДР, радили Завод за заштиту споменика културе из Краљева и републички Завод за заштиту споменика културе 2009. године, око цркве Св. Ахилија утврђене су три зоне заштите непосредне околине, дефинисане су границе ових зона и обавеза њиховог уграђивања у овај план:

Граница зоне I - непосредна околина комплекса цркве св. Ахилија – као зона строге заштите, почиње од југозападног угла раскрснице улица Стевана Чоловића и Браће Вукотић и пружа се линијом међе парцеле бр. 48/34 према аутобуској станици правцем север - југ до парцеле бр. 49/2, затим линијом међе парцела бр. 49/2 и 448/2. Ту мења правац и наставља линијом међе између парцела бр. 49/1 и 49/2 до тромеђе са парцелом бр. 50. Наставља југоисточном границом парцела 50 и 49/1 до западног зида објекта који се налази на парцели 50 и 51/4 и наставља западном фасадом објекта на к.п. 51/1 до југозападног угла тог објекта где скреће ка истоку до југоисточног угла објекта на к.п. 51/1. Ту се граница ломи ка североистоку до западног угла објекта на к.п.59. Од ове тачке пружа се североисточном регулационом линијом Трга партизана коју чине парцеле бр. 59, 61 и 64/1. Од ове тачке мења правац и креће се правцем југозапад-североисток и пружа се линијом међа парцела бр. 61 и 64/1 и парцела бр. 62 и 65 до тромеђе са парцелом бр. 25/9. Од ове тачке мења правац и креће се линијом међе парцеле бр. 62 и 25/8 до границе између парцела 25/32 и 58. Затим наставља границом између парцела 55 и 25/31 и парцела 55, 25/22, 55 и 25/23 до тромеђе са к.п. 25/27, где скреће ка северозападу границом парцела 55 и 25/27 до тромеђе са парцелом 25/2, где граница скреће ка северозападу, границом између парцела 25/2 и 25/27 до улице Браће Вукотић, где се линија ломи и иде ка југозападу регулационом линијом парцеле 25/2, спајајући се са почетном тачком.

Граница зоне II - се директно наслања на зону I дуж међе између парцела бр. 62 и 65 и парцела бр. 61 и 64/1 до регулационе линије на Тргу партизана. Од ове тачке мења правац и пружа се дуж североисточне регулационе линије Трга партизана обухватајући парцеле бр. 64/1, 67/2 и 67/1 до угла са улицом Миће Матовића. У тој тачки мења правац и пружа се северном страном улице Миће Матовића, поклапајући се са регулационом линијом парцела бр. 67/1, 66, 68, 73, 72, 74 и 75. На крају ове парцеле скреће у улицу Светолика Лазаревића пружајући се дуж регулационе линије парцела бр. 75 и 71/1,

мењајући правац поново и крећући се међом парцела бр 71/1, 71/2, 69 и мањим источним делом парцеле бр. 65, са парцелом бр. 70, затим дуж међе парцела бр. 65 и 25/9, чиме се круг завршава.

Граница контакт зоне - се пружа правцем регулационе линије парцеле бр. 70 и 25/21 према улици Светолика Лазаревића. На крају овог плаца мења правац и креће се дуж регулационе линије парцела бр. 25/21, 70, 25/9, 25/8, 25/22, 25/10 до улице Браће Вукотић, где мења правац пружања и прати јужну регулациону линију парцела бр. 25/10, 25/3 и 25/4 дуж улице Браће Вукотић, до источног угла парцеле бр. 25/2. Од ове тачке граница контакт зоне се поклапа са границом Зоне I дуж њене западне трасе. Западно и јужно од простора трга, ова зона обухвата следеће парцеле: 49/2, 50, 51/7, 51/7, 51/6, 51/4, 51/5, 48/46, 53/2, 54 и 84/3.

2. КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА СА БИЛАНИМА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА

Функционално трг је организован као отворен простор који се, у више терасастих нивоа са минималном висинском разликом, развија од најужег дела на завршетку ул. С Чоловића до најширег на контакту са ул. М. Матовића, Лоле Рибара и Св. Ахилија. Главну пешачку везу трга са ул. Краља Драгутина, чини планиран пешачки продор преко кп.бр. 60 и 61, у чијој су осовини смештени цвећњаци, дрвореди и мали пословни објекти (новине, сладолед, сувенири, туристичке информације...). Продор има два паралелна степеништа за савладавање висинске разлике између трга и ул. Краља Драгутина. У осовини овог продора, на централном делу трга, планирана је фонтана. Још једно проширење трга представља обједињено двориште (кп.бр. 60 и 61), у које ће бити измештен музеј (стара школа), конак сердара Мићића и кућа Мирослава Требињца (ревитализован у етнолошки музеј), формирајући тако амбијенталну целину из 19. века, поплочана пешачка површина, зелени и цветни медаљони. Порта цркве заједно са кп.бр. 58, 59, 60, и 61, чини археолошки парк. Формирањем нове грађевинске парцеле омогућена је изградња културног центра, као још једног унутрашњег дворишта, повезаног са градским тргом. Садржаје овог културног центра чине: нови отворени амфитеатар са пратећим садржајима, могућим монтажним повременим наткривањем (књижевне вечери, вечери црквених хорова, изложбе на отвореном, мале уметничке сцене) и нови објекти са претежним садржајима културе (историјски архив, галерије, кафе књижара, туристички бирои, кафе посластичарница са традицијом малине, седење на отвореном, пратећи мобилијар, поплочано двориште и зеленило), два-три степеника, који ће повезати двориште са тргом и заокружити простор трга.

Задржано је сво квалитетно високо и ниско постојеће растиње на тргу, уобличено у нове облике зелених и цветних површина и планирано ново високо и ниско зеленило.

Планирано је измештање постојећег споменика са трга, уколико му буде обезбеђена права локација у градском парку. Измештањем споменика, најпространији део трга биће отворенији за пешачке комуникације, масовније туристичке манифестације и безбрижан боравак грађана Ариља.

Објекти који чине трг и директно утичу на формирање простора и облика трга су: откопани археолошки остаци зидина око порте и цркве св. Ахилија са новим конаком и звоником, постојећим реконструисаним гробљем, пиргом који треба реконструисати, пресељеним објектом музеја (стара школа) и нови објекат из комплекса културног центра. На завршетку ове линије планиран је стамбено пословни објекат на контакту са ул. М. Матовића (становање, кафе-књижара..).

Другу дужу страну трга формирају: нови стамбено пословни објекат на кп.бр. 84/3, постојећи хотел „Елен“ (са планираном могућом доградњом, повећањем капацитета и запослених, увођењем научно-туристичких активности: симпозијуми, саветовања, презентације), уређењем комплекса, изградњом паркинга и подземне гараже за потребе хотела, дом културе (такође са планираном могућом доградњом новог савременог улаза) и низ објеката који чине стара општина, кафана Благоја Вељовића и народна библиотека.

Положајем, величином и својом архитектуром, наведени објекти дају вертикални изглед тргу, утичу на његов облик, захтевају што више отвореног простора трга протканог зеленилом, новим релаксирајућим садржајима на отвореном (споменик берачици малина, цвећњаци, фонтане, сат, кафеи, изложбе...), одговарајућим мобилијаром и већим могућностима за развој туристичких активности.

Остали објекти у захвату овог ПДР леже у другој и контакт зони заштите (према Студији заштите градитељског наслеђа. То су: породични стамбени објекти уз ул. Браће Вукотић и Краља Драгутина (који се задржавају, уз могућност изградње још једног на кп.бр. 25/22 и увођење пословног простора у приземљу), постојећи породични стамбени објекат на углу ул. Лоле Рибара и Омладинске, планирани стамбено пословни објекти уз ул. М. Матовића (са подземном гаражом на кп.бр. 75 и могућим прилазима из ул. Светолика Лазаревића и М. Матовића), који ће чинити заокружен низ са очуваним специфичним карактеристикама архитектуре постојећих објеката, омогућити повећање квалитетног стамбеног фонда у овом простору и обогатити га увођењем пословног простора у приземљу, примереном градским и туристичким потребама насеља и његовог трга.

Посебно богатство у захвату ПДР поред заштићеног непокретног културног добра (црква св. Ахилија) и објеката који имају вредности градитељске и културне баштине овог краја, посебну карактеристику природних услова и богатство, представља нагнута шкарпа која се простире од ул. С. Чоловића, и вијуга испод цркве скоро паралелно са ул. Краља Драгутина, све до ул. С. Лазаревића. Има заштитну функцију, са задатком да уређивањем високог зеленила, још више оплемени овај простор и стабилизује га. По њеном венцу, планирана је пешачка стаза, којом ће бити омогућено сагледавање највреднијих објеката, повезивање пешачких токова са наведене две улице, са пешачким продором и простором трга, као и са двориштима стамбено пословних објеката у ул. М. Матовића (мали ресторан на заравни).

ТАБЕЛА 1

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

р.б.	Врста намене	Намена	Постој. Површ./ха	Учеш. у захв. %	Планир. Σ Површ./ха	Учеш. у захв. %
1.	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Саобраћајнице и саобраћ.површ.	1.0768	22.35	1.2780	26.55
2.		Пешачке површине – трг и продор	0.4500	9.34	0.8120	16.85
3.		Становање малих густина	0.0616	1.28	-	-
5.		Становање средњих густина	0.1528	3.17	-	-
6.		Комерцијалне делатности	0.1278	2.65	на тргу и у објектима	
7.		Објекти културе	0.0780	1.62	0.2935	6.09
8.		Јавно зеленило (ван трга и на шкарпи)	0.5560	11.55	0.2055	4.26
9.		Пирг - део археол.парка	0.1680	3.48	0.1640	3.40
Σ ₁₋₉		СВЕГА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	2.6710	55.44	2.7530	57.15
8.	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	Становање малих густина	0.5900	12.25	0.6525	13.54
9.		Становање средњих густина	0.1658	3.44	0.3590	7.45
10.		Комерцијални садржаји	0.4505	9.35	0.4450	9.24
11.		Порта цркве светог Ахилија	0.3025	6.28	0.2765	5.74
12.		Зеленило	0.6377	13.24	0.3315	6.88
Σ ₈₋₁₂		СВЕГА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	2.1465	44.56	2.0645	42.85
Σ ₁₋₁₂	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		4.8175	100.00	4.8175	100.00
Σ ₁₋₁₂	УКУПНО У ЗАХВАТУ ПДР		4.8175	100.00	4.8175	100.00

У планираној претежној намени простора, дефинисане су позитивне промене. Највеће и најатрактивније промене треба да се догоде формирањем новог облика и садржаја трга и његовим пешачким повезивањем са продуженом пешачком зоном у ул. св. Ахилија, заокруживањем порте цркве св. Ахилија, уобличавањем културног центра, реконструкцијом и ревитализацијом постојећих објеката, доградњом хотела „Елен“ и Дома културе (дефинисање савременог улаза у објекат) и изградњом нових објеката становања

средњих густина са одговарајућим комерцијалним садржајима дуж ул. Мића Матовића, као и дефинисањем система мирујућег и колског саобраћаја.

Однос површина у постојећој и планираној претежној намени дат је у табели 1.

Планиране промене у грађевинском фонду проистекле су из свеукупне анализе простора у обухвату ПДР, и обликовању композиционог плана партерног уређења.

Основне карактеристике су:

- квалитетан грађевински фонд у блоковима становања малих густина (породично становање), задржати, делимично надградити и изградити нови стамбени објект на кп.бр. 25/22;

ТАБЕЛА 2

ПЛАНИРАНЕ ПРОМЕНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ФОНДУ

Врста интервенције	Намена објекта	Постојеће стање/м ²	Планирано стање/м ²	Укупно м ²
ЗАДРЖАТИ И ОДРЖАВАТИ	Цркву св. Ахилија, археолошке остатке зида, нови конак са звоником, пирг	око 480.0	-	око 480.0
	Библиотеку	око 200.0	-	око 200.0
	Стару општину	око 110.0	-	око 110.0
	Кафану Б. Вељовића,	око 155.0	-	око 155.0
	Грађевински фонд у блоковима становања малих густина (8+1 нова стамб. јед.и надгр. на к.п. 25/2)	око 1500.0	око 400.0	око 1900.0
УКУПНО ЗАДРЖАТИ И ОДРЖАВАТИ ПРЕМА УСЛ. ИЗ ПДР		око 2445.0	око 400.0	око 2845.0
УКЛОНИТИ	Неквалитетан грађевински фонд, са неодговарајућим условима становања, са малим бројем стамбених јединица (око 15) у блоковима становања средњих густина (уз ул. Миће Матовића) и на к.п. 84/8 и 84/3	око 1385.0	-	-
	Неквалитетан грађевински фонд свих помоћних објекта у захвату ПДР	око 578.0	-	-
	Постојеће објекте на к.п. 60 и 61	око 155.0	-	-
	Пословне и помоћне објекте на к.п. 452	око 100.0	-	-
УКУПНО УКЛОНИТИ ЗБОГ ИЗГРАДЊЕ НОВИХ САДРЖАЈА		око 2218.0	-	-
РЕКОНСТРУИСАТИ И РЕВИТАЛИЗОВАТИ	Конак породичне Поповић (конак сердара Мићића)	око 105.0	-	око 105.0
	Музеј (стару школу)	око 95.0	-	око 95.0
	Кућу М. Требињца (сва три објекта изместити на кп.бр. 61, према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и из овог ПДР)	око 55.0	-	око 55.0
УКУПНО РЕКОНСТРУИСАТИ И РЕВИТАЛИЗОВАТИ		око 255.0	-	око 255.0
ДОГРАДИТИ	Дом културе	око 800.0	око 150.0	око 950.0
	Хотел „Елен“(догр.без површ. за подз. гаражу)	око 2000.0	око 1000.0	око 3000.0
УКУПНО ДОГРАДИТИ ПРЕМА УСЛОВИМА ИЗ ПДР		око 2800.0	око 1150.0	око 3950.0
ИЗГРАДИТИ НОВО	Уредити градски трг (фонт., спом. ,зел. попл.)	-	-	-
	Пешачки продор са обј. из 19. века	-	око 255.0	око 255.0
	Културни центар	-	око 1800.0	око 1800.0
	Блок стамбено пословних објекта уз ул. М. Матовића са подземном гаражом	-	око 4500.0	око 4500.0
	Ресторан на заравни уз пешачку стазу	-	око 160.0	око 160.0
	Стамбено послов. објект на кп.бр. 84/8 и 84/3	-	око 720.0	око 720.0
УКУПНО ИЗГРАДИТИ НОВО		-	око 7435.0	око 7435.0
СВЕГА ГРАЂ. ФОНД ПРЕМА КОМПОЗИЦИОН. ПЛАНУ		око 7718.0	око 8985.0	око 14485.0

- неквалитетан грађевински фонд, са неодговарајућим условима становања, са малим бројем стамбених јединица (око 15) у блоковима становања средњих густина (уз ул. Миће Матовића) и на кп.бр. 84/8 и 84/3, уклонити. Иако овај фонд претежно има одлике грађанске архитектуре с почетка 20. века, до сада није проглашен за културно добро, па га треба заменити новим стамбено пословним објектима спратности (По)+П+2+Пк. Ови урбанистички блокови (1.5. и 6.2.) чине

једини простор у обухвату ПДР у коме је могуће изградити 70-80 нових стамбених јединица просечне величине око 50m² са комерцијалним садржајима у приземљу и тако олакшати реализацију градског трга;

- поред цркве св. Ахилија (једино проглашено културно добро), треба задржати, реконструисати или ревитализовати: пирг, одржавати објект библитеке, старе општине и кафане Б. Вељовића, доградити нови улаз у Дом културе, а конак породиће Поповић (конак сердара Мићића), кућу М. Требињца и музеј (стару школу) изместити на кп.бр. 61, према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и из овог ПДР, да би била формирана амбијентална целина из 19. века у оквиру археолошког парка и пешачког продора, као дела градског трга;
- грађевински очуван хотел „Елен“ (са грађевинском површином од око 2000m², 35 соба са 70 лежаја, ресторан салом, која се користи и за семинаре са капацитетом од 700 седишта и 8 запослених, кухињом, канцеларијама и котларницом, у коме тренутно раде само кафић са терасом и мењачница) унапредити повећањем капацитета смештаја, наткривањем постојеће терасе, доградњом кафе посластичарнице према тргу, увођењем нових туристичких садржаја (базен, банкет сала са 200 седишта, испостава неке банке, фитнес, ђакузи...), изградњом паркинг простора и подземне гараже за његове потребе, као и уређење слободних површина зеленилом у оквиру парцеле хотела са три звезде;
- некавалитетан грађевински фонд свих помоћних објеката у захвату ПДР, који је у целости планиран за уклањање.

Планиране промене у грађевинском фонду, у складу са претежном наменом површина и композиционим планом уређења простора, приказане су у табели број 2, као препорука за даљу разраду овог ПДР.

3. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВИ

Подела на урбанистичке целине и блокове планирана је према претежној намени простора и у складу са приближно истим правилима уређења и грађења. У оквиру захвата ПДР организовано је шест (6) **урбанистичких целина** са одговарајућим бројем **урбанистичких блокова**. Подела на урбанистичке целине и блокове, подразумевала је детаљну анализу постојећег стања, уважавање услова надлежних Завода за заштиту споменика културе до одређене мере, свих надлежних комуналних општинских и републичких институција и предузећа, закључака општинске Комисије за планове (бр. 06-10 од 03.02.2010. и 06-21/10 од 27.06.2010. у Ариљу) и неопходних потреба да се овај, најелитнији део насеља, уреди као **НАСЕЉСКИ ТРГ** са одговарајућим непосредним окружењем, уз задовољење свих познатих параметара заштите животне средине.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1 - ГРАДСКИ ТРГ (1.2080ha) - садржи новоформирани градски трг са објектима евидентираног градитељског наслеђа, културе, пешачким површинама, фонтаном, сатом, споменицима, чесмама, комерцијалним и туристичким садржајима, одговарајућим мобилијаром, високим, ниским и украсним зеленилом. Ова целина има пет блокова са сродним садржајима, блиским функцији насељског трга (табела 3):

- **блок 1.1. Трг..... 0.6055ha;**
- **блок 1.2. Библиотека.....0.3120ha;**
- **блок 1.3. Дом културе.....0.1040ha;**
- **блок 1.4. Саобраћај.....0.1300ha;**
- **блок 1.5. Стамбено пословни објект на к.п. 84/3.....0.0665ha.**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2 - ХОТЕЛ (0.7445ha) - садржи три урбанистичка блока са следећим садржајима: постојећи хотел „Елен“ са могућом доградњом, паркинг (за потребе хотела са 20 паркинг места), зеленило, део ул. Лоле Рибара, део ул. хероја Шоше и Омладинске, јавни паркинг у Омладинској улици (7 паркинг места), јавно зеленило, јавну пешачку стазу,

становање малих густина (постојећи породични стамбени објект на к.п. 52/4). Претежне функције ове целине су комерцијални садржаји, туризам, угоститељство и саобраћај:

- **блок 2.1. хотел „Елен“.....0.5235ha;**
- **блок 2.2. Паркинг.....0.1090ha;**
- **блок 2.3. Постојећи породични објект на к.п. 52/4.....0.1120ha.**

ТАБЕЛА 3

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ

Урбан. целина	Урбан.блок	Намена	Површ./ ha	Уч. у зах. %
1 - ГРАДСКИ ТРГ	1.1. ТРГ	Пеш.површ.фонтана,сат,споменици,чесме, обј.културе, комерц.и турист.садрж. пост. и ново високо, ниско, украсно зелен. и цвеће	0.6055	12.37
	1.2. БИБЛИОТЕКА	Библиотека, кафана, стара општина, становање малих густина, зеленило, део ул. Љубе Стојића са јав. паркинг за 7 места	0.3120	6.48
	1.3. ДОМ КУЛТУРЕ	Дом културе, улица. зеленило	0.1040	2.15
	1.4. САОБРАЋАЈ	Део улице Мића Матовића	0.1300	2.70
	1.5. СТ.ПОСЛ.ОБЈ.	Нови стамбено послов. објект на к.п. 84/3	0.0665	1.38
СВЕГА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1 - ГРАДСКИ ТРГ			1.2080	25.08
2 - ХОТЕЛ	2.1. ХОТЕЛ „ЕЛЕН“	Постојећи хотел са могућом доградњом и подз. гаражом, паркинзи, зеленило, део ул. Лоле Рибара, и Хероја Шоше	0.5235	10.87
	2.2. ПАРКИНГ	Део ул. Хероја Шоше и Омладинске, са новим тротоаром у Омладинској, јавни паркинг (7 места), јавно зеленило	0.1090	2.26
	2.3. ПОСТ.ПОР.ОБЈ.	Стан. малих густина, делови ул. Лоле Рибара и Хероја Шоше	0.1120	2.32
СВЕГА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2 - ХОТЕЛ			0.7445	15.45
3-АРХЕОЛОШКИ ПАРК	3.1. ПОРТА ЦРКВЕ	Заокружена порта цркве св. Ахилија са пратећим садржајима,зелен.и пеш.стазе	0.5100	10.58
	3.2. МАЛИ ТРГ	Део пешачког продора, измештен музеј, конач сердара Мићића и кућа М. Требињца, зеленило, клупе, кафе	0.1285	2.67
СВЕГА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3 – АРХЕОЛОШКИ ПАРК			0.6385	13.25
	4.1. ПОР.СТАНОВ.	Постојеће становање малих густина са новим обј. на к.п. 25/22, део ул. Браће Вукотић и Краља Драгутина са новим трот.	0.6390	13.27
	4.2. ЗАШТ.ЗЕЛЕН.	Заштитно зеленило на делу денивелације	0.2000	4.15
	4.3. ЈАВНО ЗЕЛЕН.	Део ул. К. Драгутина са јавним паркингом (10 места), јавно зеленило	0.0890	1.85
СВЕГА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 4 - СТАНОВАЊЕ			0.9280	19.27
5-КУЛТУРНИ ЦЕНТАР	5.1. ПЕШ.ПРОДОР	Пешачки продор са степеништем, зеленилом и комерцијалним објектима	0.1645	3.41
	5.2. КУЛТ.ЦЕНТАР	Амфитеатар, ист. архив, тур. агенције, кафе-књижара, галерија, истор. архив, део ул. М. Матовића са јавним паркингом	0.2500	5.19
СВЕГА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 5 – КУЛТУРНИ ЦЕНТАР			0.4145	8.60
6-СТАМБ. ПОСЛ. ОБЈЕКТИ	6.1. ЗАШТ.ЗЕЛЕН.	Део ул. К. Драгутина са јавним паркингом, део ул.С.Лазаревића,зашт. зел. са могућом изградњом рест.на гребену, везом са двор. ст.посл.обј. у ул. М. Матовића, пеш.стазе	0.3700	7.68
	6.2. СТ.ПОСЛ.ОБЈ.	Нови стамб. посл. објекти, делови ул. С. Лазаревића и М. Матовића са јавним паркингом (око 26 паркинг места) и подземном гаражом на к.п. 75	0.5140	10.67
СВЕГА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 6 – СТАМБ. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ			0.8840	18.35
УКУПНО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВИ			4.8175	100.00

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3 - АРХЕОЛОШКИ ПАРК (0.6385ha) - садржи два урбанистичка блока са заокруженом портом цркве св. Ахилија (према градском тргу границу порте дефинишу постојећи конзервирани зидови), пратећим садржајима (конач са звоником, реконструисан пирг, зеленило), део пешачког продора (мали трг на к.п. 60 и 61) који повезује градски трг

са ул. Краља Драгутина, на коме треба формирати амбијенталну целину из 19. века измештањем постојеће старе школе – данас музеја и конака породице Поповић-Мићић из порте и куће М. Требињца – етнологски музеј, на к.п. 61), одговарајући мобилијар екстеријера, зеленило и везу са садржајима културе у блоку 5.2. У овој зони није дозвољена нова изградња било каквих објеката, пре завршетка археолошких истраживања:

- **блок 3.1. Порта цркве св. Ахилија..... 0.5100ha;**
- **блок 3.2. Мали трг.....0.1285ha.**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 4 - СТАНОВАЊЕ (0.9280 ha) - са три урбанистичка блока, садржи део ул. Стевана Чоловића, Браће Вукотић и Краља Драгутина (са планираним тротоаром и јавним паркингом са 10 места), јавно зеленило, постојеће породично становање малих густина, заштитно зеленило на делу денивелације, планирану пешачку стазу на гребену шарпе и јавно зеленило. Посебну улогу у заштити животне средине, овде има заштитно зеленило на денивелацији и јавно уређено зеленило:

- **блок 4.1. Породично становање.....0.6390ha;**
- **блок 4.2. Заштитно зеленило.....0.2000ha;**
- **блок 4.3. Јавно зеленило..... 0.0890ha.**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 5 - КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (0.4145 ha) - са два урбанистичка блока, садржи пешачки продор са степеништем, зеленилом и комерцијалним објектима (приземни објекти за продају туристичких предмета, сладоледа, новина...) амфитеатар, кафе-књижару, нову галерију, историјски архив, туристичке агенције (у новим објектима), делове ул. Краља Драгутина и М. Матовића (са јавним паркингом просторима за око 16 паркинг места). Има посебан значај за одвијање активности, везаних за насељски трг, културу и туризам:

- **блок 5.1. Пешачки продор..... 0.1645ha;**
- **блок 5.2. Културни центар..... 0.2500ha.**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 6 - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ (0.8840ha) - у два урбанистичка блока садржи заштитно зеленило, делове ул. К. Драгутина са јавним паркингом (22 места), и ул. С.Лазаревића, са могућом изградњом ресторана на гребену, повезаним пешачком стазом са двориштима стамбено пословних објеката у ул. М. Матовића), нове стамбено пословне објекте наслоњене на ул. М. Матовића, планирану изградњу подземне гараже (испод стамбено пословних објеката на к.п. 75, са прилазом из ул. Светолика Лазаревића и М. Матовића) и делове ул. М.Матовића (са јавним паркингом за око 26 места). У овој целини треба да се догоде највеће промене у реконструкцији, ревитализацији, новој изградњи и допуни комерцијалним садржајима, који не утичу на квалитет животне средине:

- **блок 6.1. Заштитно зеленило..... 0.3700ha;**
- **блок 6.2. Стамбено пословни објекти..... 0.5140ha.**

Однос површина у урбанистичким целинама и блоковима дат је у табели 3 и на графичком приказу број 5, у размери 1:500.

4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

4.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Према чл. 83. Закона о планирању и изградњи (сл.гл. РС, број 72/2009 и 81/2009), грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине. Пошто ПДР дефинише земљиште за постојеће и нове јавне намене, Комисија за планове општине Ариље (од 03.02.2010.), закључила је да је потребно приказати и промене у власничком статусу грађевинског земљишта. У следећој табели и на графичком приказу број 2, приказано је

постојеће стање власничког статуса грађевинског земљишта а у табели 3 и на графичким приказима 3, 4 и 5 планиране промене и дефинисане површине јавне намене.

Постојећи власнички статус грађевинског земљишта карактерише однос 55.44 :44.56% у корист јавног, што представља изузетан потенцијал и лакше могућности за реализацију градског трга, кога чине углавном јавни садржаји и јавне намене: поплочане површине трга, продора и малих дворишта, градитељско наслеђе, објекти културе, саобраћајнице и саобраћајне површине, јавно зеленило.

ТАБЕЛА 4

ПОСТОЈЕЋИ ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Ред. Бр.	Власник/корисник земљишта	Број катастарске парцеле К.О. Ариље	Σ површ. кат. парц.	% учешћа
1.	Путеви Србије Београд и општина Ариље	456	око 0.17 25	4.00
2.	ЈП Путеви Србије и опш. Ариље	455	око 0.15 00	3.00
3.	Општина Ариље	47/1, 52/2, 52/3, 53/2, 452, 49/1, 49/2, 48/48, 448/2, 448/1, 451, 25/20, 449, 25/31, 25/32, 25/8, 58, 62, 61, 64/2, 67/1, 73, 449	око 2.03 70	42.44
4.	МЗ Ариље	51/1	око 0.17 83	4.00
5.	Основна школа Ариље	75	око 0.13.32	2.00
Σ ₁₋₅	СВЕГА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ		2.6710	55.44
6.	Црквена општина Ариље	55,56	око 0.43 80	10.00
7.	ПО "Јединство", Ариље	84/3	око 0.04 70	1.00
8.	Д.О.О."Богдановић-Голубац", Ариље	54	око 0.41 80	8.00
9.	Физичка лица	52/4, 51/6, 51/4, 51/5, 51/7, 48/46, 50, 48/47, 59, 60, 25/2, 25/1, 25/27, 25/3, 25/10, 25/24, 25/23, 25/22, 25/21, 69, 72/2, 72/2, 74, 68, 66, 65, 64/1, 67/2, 84/8	око 1.24 35	26.00
Σ ₆₋₉	СВЕГА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ОСТАЛИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ		око 2.1465	44.56
Σ ₁₋₉	УКУПНО	У ЗАХВАТУ ПДР	4.81 75ha	100.00

Да би се омогућила реализација планиране намене у обухвату ПДР, неопходно је извршити минимално реструктурирање власничког статуса грађевинског земљишта. Према чл. 30 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, саставни део правила уређења је и попис парцела и делова парцела које су планиране за површине јавне намене:

ТАБЕЛА 5

ПЛАН ВЛАСНИЧКОГ ПРЕСТРУКТУИРАЊА ЗЕМЉИШТА

Редни број	Планирана промена власничког статуса земљишта	Број катаст. парцеле К.О. Ариље	Σ површ. кат. парц.	% учешћа
1.	Из остале намене, за јавне намене	59, 60, 64/1, 67/2, део: 25/10,25/24,25/23,25/22,25/21,54, 55, 56, 65, 66, 68, 69, 71/2, 72/2	0.3642	7.55
2.	Из јавне намене, у остале намене	део 73	0.0110	0.24
3.	Из јавне намене, у власништво црквене општине Ариље	део: 448/1, 452	0.0258	0.53
Σ ₁₋₃	УКУПНО ГРАЂЕВ. ЗЕМЉ. СА ПРОМЕНОМ ВЛАСНИЧКОГ СТАТУСА		0.4010	8.32

Површине за јавне намене, дефинисане овим ПДР чине:

- **саобраћајне површине** које обухватају све улице у постојећим или реконструисаним профилима са планираним јавним паркинг просторима: Миће Матовића, део св. Ахилија, Иве лоле Рибара, Хероја Шоше, Омладинска, део Љубе Стојића, Стевана Чоловића, Браће Вукотић, Краља Драгутина и Светолика Лазаревића (парцеле 1-8 на графичком приказу број 4). Саобраћајне површине се могу реализовати преко Локацијске дозволе (уз претходну израду и спровођење пројекта парцелације и препарцелације и пројекта нискоградње, на основу елемената из овог ПДР-а;

- **нови градски трг** (П1) са свим садржајима и зеленилом. Неопходна је израда УП са садржајем према чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи и чл. 24, 25 и 26 ПРАВИЛНИКА О САДРЖАЈУ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА (сл. гл. РС, број 31/10), положајним планом зеленила и главним пројектом поплочавања и уређења;
- **нови пешачки продор** (П2) са пресељеним објектима музеја (старе школе), конака породице Мићић и куће Мирослава Требињца на к.п. 61, степеништем и осталим садржајима. Разрада као за (П1);
- **културни центар** (П3) са новим амфитеатром и пратећим садржајима из области културе и туризма. Разрада као за (П1);
- **дом културе** (П8) са планираном доградњом за нови улаз у објекат. Реализација преко локацијске дозволе на основу услова из ПДР и надлежног Завода;
- **пирг - део археолошког парка** (П9) са реконструисаним пиргом, (уз измештање конака породице Мићић на к.п. 61) и зеленилом, без нове изградње. Реализација према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- **пешачке стазе** (П7 и П7.1.) које повезују културни центар са ул. Краља Драгутина, Миће Матовића и С. Лазаревића и ул. Иве Лоре Рибара са Омладинском. Реализација на основу Локацијске дозволе (уз претходну израду и спровођење пројекта парцелације и препарцелације);
- **јавно зеленило** (П4, П5 и П6) уз улицу Краља Драгутина са пешачком стазом на гребену – П6). Реализација на основу Локацијске дозволе (уз претходну израду и спровођење пројекта парцелације и препарцелације и Плана озелењавања);
- **објекти комуналне инфраструктуре** (трафо станице, мерно регулационе гас станице, котларнице, подстанице и сл) на основу посебних пројеката.

У грађевинском земљишту јавних намена, налазе се следеће целе и делови парцела и то:

- УЛИЦА МИЋЕ МАТОВИЋА – цела кп.бр. 455 КО Ариље и делови кп.бр. 452, 67/2, 67/1, 66, 68, 73, 72/2, 74 и 75 КО Ариље;
- УЛИЦА СВ.АХИЛИЈА – део кп.бр.КО Ариље;
- УЛИЦА БРАЋЕ ВУКОТИЋ – део кп.бр. 451 КО Ариље;
- УЛИЦА СТЕВАНА ЧЛОВИЋА – део кп.бр. 448/1 КО Ариље;
- УЛИЦА ЉУБЕ СТОЈИЋА – део кп.бр. 452 КО Ариље;
- УЛИЦА ОМЛАДИНСКА – цела кп.бр. 52/3 КО Ариље и делови кп.бр. 52/2, 53/2 и 54 КО Ариље;
- УЛИЦА ХЕРОЈА ШОШЕ – део кп.бр. 47/1 КО Ариље;
- УЛИЦА ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА – цела кп.бр. 456/1 КО Ариље и делови кп.бр. 85/1, 84/5 и 84/3 КО Ариље;
- УЛИЦА СВЕТОЛИКА ЛАЗАРЕВИЋА – део кп.бр. 449 КО Ариље;
- ПАРЦЕЛА ТРГА (П 1) – целе кп.бр. 48/48, 49/1, 448/2 КО Ариље и делови кп.бр. 448/1, 49/2, 452, 53/2, 54 и 67/2 КО Ариље;
- ПАРЦЕЛА ПРОДОРА (П 2) – целе кп.бр. 60 и 61 КО Ариље и делови кп.бр. 25/8, 25/32, и 62 КО Ариље;
- ПАРЦЕЛА КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА (П 3) – цела кп.бр. 64/1 КО Ариље и делови кп.бр. 64/2, 65, 62, 25/8, 452, 67/1 и 67/2 КО Ариље;
- УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО (П 4) – делови кп.бр. 25/8 и 69 КО Ариље;
- УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО (П 5) – делови кп.бр. 25/8 и 62 КО Ариље;
- УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО (П 6) – цела кп.бр. 25/31 КО Ариље и делови кп.бр. 25/32 и 58 КО Ариље;

- ПЕШАЧКА СТАЗА (П 7) – делови кп.бр. 66, 69, 71/2, 25/8, 65, 64/2 и 67/1 КО Ариље;
- ПЕШАЧКА СТАЗА (П 7.1) – део кп.бр. 54 КО Ариље;
- ДОМ КУЛТУРЕ (П 8) – део кп.бр. 53/2 КО Ариље;
- КОНАК И ПИРГ (део археолошког парка) П 9 – цела кп.бр. 59 КО Ариље и делови кп.бр. 58 и 452 КО Ариље.

ТАБЕЛА 6

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

р.б.	Јавне намене	Намена	Планир. Σ /површ./ха	Учеш. у захв. %
1.	ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Саобраћајне површине (1-8)	1.2780	26.56
2.		Нови градски трг (П1)	0.6055	12.38
3.		Нови пешачки продор (П2)	0.1720	3.59
		Културни центар (П3)	0.2125	4.43
5.		Дом културе (П8)	0.0810	1.70
6.		Део археолошког парка (П9)	0.1640	3.42
7.		Пешачке стазе (П7 и П7.1)	0.0435	0.92
8.		Јавно зеленило (П4,П5 и П6)	0.2255	4.75
9.		Обј. комуналне инфраструктуре	подземни каблови и у оквиру објеката	
Σ_{1-9}	СВЕГА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		2.7820	57.75

Промену статуса земљишта је могуће вршити у складу са условима и правилима у Закону о планирању и изградњи, при чему није дозвољено укидање праваца примарне саобраћајне мреже и примарних инфраструктурних коридора. Могућност корекције траса коридора је дефинисана у условима за обезбеђење комуналне инфраструктуре (поглавље 5.7.). Није дозвољено превозиње јавних површина у остало земљиште из категорија: јавних саобраћајница и објеката, јавних зелених површина и свих површина које су у јавној употреби, осим ако је то овим ПДР предложено као неопходно (зидине порте и трг, кп. 73).

4.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за остале намене чине:

- становање малих густина (део блока 1.2. блок 2.3. и блок 4.1.);
- становање средњих густина (блок 1.5. и 6.2.);
- комерцијални садржаји (блок 2.1.-хотел „Елен“);
- порта цркве св. Ахилија (део блока 3.1.);
- зеленило (ван јавних површина).

Површине осталих намена уређивати према условима уређења, правилима грађења и спровођења овог ПДР и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

ТАБЕЛА 7

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

р.б.	Остале намене	Намена	Планир. Σ /површ./ха	Учеш. у захв. %
1.	ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	Становање малих густина	0.6467	13.42
2.		Становање средњих густина	0.3532	7.33
3.		Комерцијални садржаји-хотел „Елен“	0.4392	9.12
4.		Порта цркве св. Ахилија	0.2707	5.62
5.		Зеленило	0.3257	6.76
Σ_{1-5}	СВЕГА ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		2.0355	42.25

5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Услови за уређење површина и објекта јавне намене дати су, у складу са ПДР формираним парцелама јавне намене а односе се на саобраћајнице, саобраћајне површине (1-8), осталу комуналну инфраструктуру, све планиране јавне намене (П1-П9), и све видове заштите (животна средина, културна и природна добра, елементарне непогоде и ратна разарања).

5.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		
Општи услови	- Све парцеле јавне намене формирати према регулационим елементима са графичког приказа број 4, у размери 1:500. - Регулационе профиле свих улица у захвату ПДР уредити према елементима са граф. приказа бр.7. - Обележити пешачке прелазе на потребним местима и приступе за инвалидска колица.	
Градске улице (граф. прикази 3 и 7)	Улица Миће Матовића (парцела 1)	- задржати постојећи регулациони профил: коловоз 6.0m (2x3m), са проширењем за паркирање и новим тротоаром шир. 3.0m испред урб. блокова 5.2. и 6.2. - према решењу из УП обезбедити један од прилаза подземној гаражи на к.п. 75 - задржати постојећу нивелету улице - део ул. намењен саобраћају завршити у правцу постојећег објекта на углу са ул. св. Ахилија - преостали део улице до контакта са ул. Иве Лоле Рибара, уредити као пешачку везу са постојећом пешачком зоном у ул. св. Ахилија
	Улица Иве лоле Рибара (парцела 7)	- задржати постојећи регулациони профил: коловоз 7.0m (2x3.5m), тротоари 2x3m, са формирањем нове кривине на контакту са ул. М. Матовића и нивелету, са прилагођавањем овом контакту - део ул. на контакту са ул. М. Матовића уредити као пешачку површину (према композиционом плану) - на дефинисаним местима оставити могућност прикључка новог паркинга хотела „Елен“
	Улица Хероја Шоше (парцела 6)	- задржати постојеће стање: коловоз 7.0m (2x3.5m), тротоар 3.0m
	Улица Омладинска (парцела 5)	- регулациони профил: коловоз 2x2.75m. Према новоформираној парцели 6, извести јавни паркинг и нови тротоар, ширине 1.5m - задржати постојећу нивелету
	Улица Љубе Стојића (парцела 4)	- задржати постојећи део улице у захвату плана, уз реконструкцију за јавни паркинг у постојећем профили
	Улица Стевана Чоловића (парцела 3)	- саобраћајни део улице завршити на контакту са парцелом трга (П1) - задржати постојећи регулациони профил: коловоз 5.0m (2x2.5m) са постојећим тротоарима до контакта са тргом
	Улица Браће Вукотић и Краља Драгутина (парцела 2)	- задржати постојеће стање ул. Браће Вукотић: коловоз 7.0m (2x3.5m), тротоар 2.0 m - уз постојећи профил ул. Краља Драгутина: коловоз (2x2.75m) изградити нови тротоар ширине 1.5m+5.0m за управно паркирање - изградити два јавна паркинга у ул. Краља Драгутина
	Улица Свет. Лазаревића (парцела 8)	- задржати постојећи регулациони профил: коловоз 6.0m (2x3m), тротоари 2x2.5m - обезбедити из ове ул. колски прилаз подземној гаражи
Паркирање возила	Јавне паркинг просторе уредити уз следеће улице: уз ул. М. Матовића за око 36 места, уз Омладинску улицу за 7 места, уз ул. Љубе Стојића за 7 места и уз ул. Краља Драгутина за 38-39 на две локације. Ширина паркинга min. 5m. Укупно у обухвату ПДР 10-110 места (без паркинга за потребе хотела „Елен“)	
Гаражирање возила	Са прилазом из нижег дела ул. Светолика Лазаревића, у зони урб. блока 6.2. на к.п. 75 планирати подземну гаражу. Због великог нагиба терена гаражу је могуће организовати и у више подземних нивоа, са капацитетом за 36-40 возила, као и са другим прилазом из ул. М. Матовића	
Дрвореди	На тротоарима и шкарпама уз улице, планирати дрвореде, где год је то могуће	
Партерно зеленило	Партерно зеленило: травњаке и жбуње посадити на нагнутим површинама уз улице, где постоје или буду резултат нових нивелационих решења улица	
Стандард приступачности	На свим пешачким прелазима обезбедити рампе (веза нивоа тротоара са коловозом и обрнуто) за пролаз инвалидних, старих лица и деце, према важећим стандардима приступачности	

5.2. НОВИ ГРАДСКИ ТРГ – ПАРЦЕЛА П1

Општи услови	Нови градски трг је репрезентативни пешачки простор у централном делу насеља. Концепт организације и уређења трга, као разуђеног простора у четири нивоа, који формирају откопане зидине и низ објеката, дефинисан је у поглављу 2.
Парцела	Парцелу градског трга формирати према графичком, приказу бр 4. Укупна површина парцеле трга износи око 0.6055ha. Прецизну површину дефинисати разрадом у УП.
Колски прилази и снабдевање трга	Сав колски саобраћај заустављен је на прилазима тргу. До трга воде улице: Миће Матовића, Иве лоле Рибара, Омладинска, Љубе Стојића и Светолика Чоловића. Трг и објекти који га окружују, снабдевање се из наведених улица.
Организација простора трга	Трг организовати у четири нивоа. Денивелацију између нивоа дефинисати УП. Контакт првог и четвртог нивоа ускладити са завршетком ул. С. Чоловића, М. Матовића и И. Л. Рибара, као и са ул. Св. Ахилија.
Објекти око трга	Све објекте који формирају трг, реконструисати, ревитализовати, дограђивати и пројектовати нове, у складу са условима грађења из овог ПДР и надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Уређење партера	Сваки ниво трга, степеништа која повезују нивое и парапете око медаљона зеленила и цвећа, поплочати са две до три врсте камена за екстеријер, у различитим комбинацијама слогова и мотива, у складу са садржајем сваког нивоа.
Паркирање	Сво паркирање је на ободу трга, према условима за уређење саобраћајница и саобраћајних површина. Није дозвољено паркирање на тргу.
Зеленило	Сво зеленило на тргу (високо, партерно и цвећњаци) уређивати према положајном плану зеленила, који је саставни део УП и пројекта уређења партера, при чему треба задржати сво здраво високо зеленило.
Опремање ком. инфраструктуром	У свему према поглављу 5.9. Обезбедити јавну расвету, снабдевање чесама водом, рад јавног сата и остале потребе за инфраструктуром.
Посебни услови за уређење	На прелазима свих нивоа трга, планирати рампе за инвалидна лица.

5.3. НОВИ ПЕШАЧКИ ПРОДОР – ПАРЦЕЛА П2

Општи услови	- намена: пешачка веза градског трга са ул. Краља Драгутина; - садржаји: пешачка површина, измештени и ревитализовани објекти музеја, конака сердара Мићића и куће М. Требињаца; - двокрако степениште на шкарпи – веза ул. К. Драгутина са тргом; - комерцијални мали објекти између два крака степеништа; - партерно и високо зеленило, цвећњаци, мала фонтана, кафе
Парцела	Парцелу укупне површине од око 0.1720ha формирати УП, у складу са условима и елементима обележавања из овог ПДР
Саобраћајни прилази	Директни колски прилаз продору обезбедити из ул. К. Драгутина, индиректни – пешачки са градског трга
Снабдевање	Снабдевање из ул. Краља Драгутина
Организација простора	Према композиционом план, разрађеном кроз УП
Уређење партера	- на основу УП са положајним планом зеленила; - све пешачке површине морају бити поплочане каменом, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе
Зеленило	Према Положајном плану зеленила, у складу са Композиционим планом
Опремање инфраструктуром	У свему према поглављу 5.9.
Посебни услови за уређење	На сваком краку степеништа обезбедити рампе за инвалидна колица

5.4. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР – ПАРЦЕЛА П3

Општи услови	- намена: садржаји из делатности културе и туризма, према поглављу 2; - пешачко унутрашње двориште повезано са градским тргом и малим тргом;
Парцела	Парцелу укупне површине од око 0.2125ha формирати УП, у складу са условима и елементима обележавања из овог ПДР
Саобраћајни прилази	Колски прилаз и прилаз за снабдевање из ул. М. Матовића и К. Драгутина, са паркирањем у наведеним улицама
Организација простора	Према композиционом плану и УП
Уређење партера	- на основу УП са положајним планом зеленила и пројектом поплочавања - све пешачке површине морају бити поплочане каменом, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и условима из овог ПДР
Зеленило	Према Положајном плану зеленила, у складу са Композиционим планом
Опремање инфраструктуром	У свему према поглављу 5.9.
Посебни услови за уређење	На свим денивелацијама и прилазима објектима, обезбедити стандарде приступачности инвалидним лицима, старима и деци.

5.5. ДОМ КУЛТУРЕ – ПАРЦЕЛА П8

Општи услови	- намена: постојећи дом културе са доградњом новог улаза у објекат; - уређење парцеле
Парцела	Парцелу површине око 0.0810ha формирати у складу са условима и елементима обележавања из овог ПДР и локацијске дозволе
Саобраћајни прилази	Колски прилаз и снабдевање обезбедити из ул. Омладинске и Љубе Стојића. Паркинг простор у наведеним улицама.
Организација простора	Ревитализовати објекат и уредити парцелу.
Уређење партера	На основу УП и услова из овог ПДР, датим у Правилима грађења
Зеленило	Према условима из овог ПДР
Опремање инфраструктуром	У свему према поглављу 5.9.
Посебни услови за уређење	Обезбедити приступачност за инвалидна колица са трга и са улица

5.6. ПИРГ- ДЕО АРХЕОЛОШКОГ ПАРКА – ПАРЦЕЛА П9

Општи услови	- намена: део порте цркве св. Ахилија, и део археолошког парка; - реконструкција пирга са измештањем конака породице Мићић и музеја на к.п. 61
Парцела	Парцелу површине око 0.1640ha формирати УП парцелације и препарцелације, према условима и елементима обележавања из ПДР
Саобраћајни прилази	Колски прилаз и снабдевање обезбедити у завршетку улице Стевана Чоловића
Организација простора	Уређење парцеле искључиво према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе
Уређење партера	Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе
Зеленило	Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе
Опремање инфраструктуром	У свему према поглављу 5.9.
Посебни услови за уређење	Приступ са трга за инвалидна лица, према стандардима приступачности

5.7. ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ – ПАРЦЕЛЕ П7 И П7.1.

Општи услови	- намена: нове пешачке стазе, које повезују Културни центар са ул. М. Матовића, С. Лазаревића и К. Драгутина са културним центром, ул И.Л. Рибара са ул. Хероја Шоше и мали трг са ул. Ст. Чоловића
Парцела	Парцелу 7, ширине 1.5m, парцелу 7.1. ширине 2.10m и део парцеле П6 ширине 2.10m, формирати УП, у складу са условима и елементима обележавања из овог ПДР
Саобраћајни прилази	Колске прилазе наведеним јавним пешачким стазама обезбедити из ул. С. Лазаревића и М. Матића, К. Драгутина, И. Л. Рибара, Хероја Шоше и са градског трга, са постојећих и планираних тротоара.
Уређење партера	Стазе попличати каменом, у складу са условима надлежног Завода
Опремање инфраструктуром	У свему према поглављу 5.9.
Посебни услови за уређење	Приступ за инвалидна лица, према стандардима приступачности

5.8. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО – ПАРЦЕЛЕ П4, П5 И П6

Општи услови	- намена: јавно зеленило уз ул. Краља Драгутина, на шкарпама, градском тргу, пешачком продору, унутрашњим двориштима и јавним паркингом просторима, уређивати према УП са положајним плановима зеленила
Парцела	Парцеле, укупне површине око 0.2255ha формирати УП, у складу са условима и елементима обележавања из овог ПДР
Саобраћајни прилази	Колске прилазе зеленим површинама обезбедити са постојећих и планираних тротоара, пешачких површина и градског трга.
Уређење партера	Уређење свих зелених површина јавне намене изводити у складу са композиционим планом из овог ПДР, на основу услова из УП и положајних планова озелењавања јавних површина, при чему се посебно мора водити рачуна о даљем одржавању постојећег зеленила, његовом уклапању у нови концепт озелењавања градског трга и сваког блока посебно.
Опремање инфраструктуром	У свему према поглављу 5.9. Посебно обезбедити заливање свих зелених површина.
Посебни услови за уређење	Приступ за инвалидна лица, према стандардима приступачности

5.9. СИСТЕМИ И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.9.1. СИСТЕМ ВОДОСНАБДЕВАЊА И ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ И КИШНИХ ВОДА

Потребно је извршити доградњу градске водоводне мреже, тако што се планира повезивање дистрибутивне мреже водовода у прстенасту мрежу, чиме се постиже знатно повољнији притисак у мрежи, а у случају било каквог квара на делу водоводне мреже, исти се блокира помоћу два најближа вентила, док траје поправка квара, а остали потрошачи се нормално снабдевају водом. Овако конципирана дистрибутивна водоводна мрежа обезбеђује квалитетно водоснабдевање свих потрошача, као и заштиту од пожара, путем ливено-гвоздених хидраната Ø80mm.

Концепт изграђене фекалне канализације од Ø200mm до Ø500mm задовољава и планиране потребе у предметном подручју.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и других уређених површина, у смеру ка реципијентима, рекама Моравица и Рзав са притокама. Развој и изградња атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованог подручја од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију треба конципирати према меродавним условима (временски пресек), урбанизованости простора, рачунској киши и слично, а етапно је реализовати, тако да се изграђена мрежа рационално уклапа у планирано решење.

У планском периоду треба поштовати следећа правила грађења:

Водовод и канализација мора да се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са позитивним законским прописима. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (мин. потребни притисак је 2.5bara) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1.2m од врха цеви до коте терена а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1.0m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2.5m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0.5m. Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1.5m.

Димензионисање фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна а уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø200mm, усвојити као мин. пречник градске фекалне канализације Ø200mm а за кућне прикључке Ø150mm.

Мин. дубина укопавања треба да је таква да омогући прихватање отпадних вода из свих објеката, који треба да се прикључе на фекалну канализацију.

На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим дистанцама на приближном размаку од 160D, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø1000mm са бетонским дном у облику кинете, са ливено-гвозденим шахт поклопцима, чија је носивост усаглашена са очекиваним саобраћајним оптерећењем.

За кућне прикључке пречника већих од Ø50mm обавезни су одвојци са затварачима.

Димензионисање градске атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљена (у оквиру паркинга, платоа и сл.) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа, у атмосферску канализацију. Атмосферске, условно чисте воде се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру комплекса.

5.9.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Потребна електрична енергија за нове потрошаче обезбедиће се из постојећих TS 10/0.4kV „Хотел“ и „Нови центар“, које располажу довољном снагом.

Постојећа надземна и кабловска нисконапонска мрежа се мора реконструисати у циљу прилагођавања проширеним или новим саобраћајницама, планираним капацитетима нових стамбено пословних објеката и нових објеката у оквиру планираног културног центра.

Напајање објеката који ће се градити, предвиђа се као кабловско, кабловима типа рроо-ASJ или хроо- ASJ одговарајућег пресека, које треба полагати у заштитним цевима, односно у кабловској канализацији, коју треба изградити поред нових саобраћајница као и у саобраћајницама где постоји надземна мрежа ниског напона, чиме ће се у каснијој фази омогућити полагање нових кабловских водова, као замена за постојећу надземну мрежу.

Нисконапонска мрежа, која напаја објекте у ул М. Матовића, која се напаја из TS10/0.4kV, кабловским снопом хоо/О-А 3x35+54.6mm² и хоо-А 4x16, остаје као трајно решење.

У саобраћајницама, које не поседују надземну мрежу ниског напона, предвиђена је изградња јавне расвете на челичним канделабрима са кабловским напајањем и светлосним изворима, који обезбеђују квалитетно осветљење, као што су натријумове или металхалогене светилке одговарајуће снаге, зависно од значаја саобраћајнице.

Прикључење индивидуалних потрошача на надземну нисконапонску мрежу, предвиђа се кабловским снопом типа хоо-А 4x16mm² а у зонама где иста не постоји, кабловима типа рроо-ASJ или хроо-AS за велике потрошаче, односно каблом хроо-А 4x16 mm² или рроо за мање потрошаче, директно из одговарајуће TS или посредно преко кабловских разводних ормана, лоцираним у центрима потрошње.

Заштита од индиректног напона додиром је предвиђена аутоматским искључењем (ТТ или ТН систем) сагласно техничким условима надлежне електродистрибуције.

У планском подручју треба поштовати следећа правила грађења:

- изградња и реконструкција електроенергетских објеката, која се предвиђа овим планским документом, вршиће се на основу техничке документације, усаглашене са техничким условима надлежне електродистрибуције, важећим прописима и техничким препорукама Електродистрибуције Србије;
- извођење радова се врши без прибављања грађевинске дозволе, на основу информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, које издаје надлежни орган локалне самоуправе, сагласно чл. 53 и 145 Закона о планирању и изградњи (сл. гл. РС, бр. 72/09);
- основни прописи који се извођачи морају придржавати су: 1) П.Т.Н. за изградњу нисконапонских надземних водова (сл. лист СФРЈ, бр. 6/92); 2) Техничке препоруке Електродистрибуције Србије бр. Т.Р.З. „Избор и полагање каблова у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV и 35kV“ и бр. ТП 13 „Прикључци на нисконапонску мрежу и електроинсталације у зградама“.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне мреже ниског напона са саобраћајницама, укључујући мрежу јавне расвете, стубови се могу постављати уз саму ивицу коловоза или колских улаза.

Енергетски кабловски водови могу се полагати, уз услов, да су обезбеђени мин. потребни размаи од других врста инсталација и објеката и то:

0.4m.....	од цеви водовода и канализације
0.5m.....	од телекомуникационих водова
0.6m.....	од спољње ивице канала за топловод
0.8m.....	од гасовода у насељу

Ако се потребни размаи не могу постићи, енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2.0m, са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3m.

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

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

Удаљеност од зидова или темеља грађевинских објеката, мин. треба да је 0.3m.

На прелазима преко саобраћајница, кабл се полаже у кабловској канализацији, односно у заштитним цевима, на дубини мин. 0.8m испод површине коловоза.

5.9.3. СИСТЕМ ГАСИФИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ

До изградње мреже гасификације у градском насељу Ариље, најцелисходније је форсирати еколошки прихватљиве енергенте за загревање објеката (кроз препоруке, обавезујуће и стимулативне мере за коришћење обновљивих извора енергије).

Еколошки је најприхватљивије коришћење обновљивих извора енергије (пелет и брикети од дрвне биомасе, електрична енергија-уколико постоје довољни капацитети, соларна енергија).

Недавно је урађен Пројекат гасификације насеља Ариље, па се може рачунати на систем гасификације, у складу са наведени пројектом (граф. приказ број 8).

При изградњи гасне мреже, придржавати се следећих правила грађења:

- код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже поштовати: 1) Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92); 2) Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92) и Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Службени лист СРЈ», број 20/92);
- дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла;
- приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров може се полагати и полиетиленска цев за накнадно удување оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача;
- минимална светла растојања гасовода од других инсталација износе: 1) при паралелном вођењу 40 cm; 2) при укрштању 20 cm; 3) поред темеља зграда и објеката 1,0 m.

5.9.4. СИСТЕМ ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ОБЈЕКТА

Постојећи капацитети задовољавају тренутне потребе у предметном подручју. Расположиве резерве у ТК кабловима на овом подручју нема. Обзиром да се зграда Телекома налази у непосредној близини, потребе за новим прикључцима се могу решити директно из АТЦ-а.

Планско подручје преставља најуже градско ткиво Ариља, па је и тренутно релативно добро покривено подручје телекомуникационим капацитетима. У згради

главног телекомуникационог центра (у непосредној близини планског подручја) је смештена телефонска централа, преносни системи, а завршни наставци у истој представљају главну концентрацију свих постојећих и планираних ТТ капацитета.

У планском периоду потребно је делимичном реконструкцијом постојеће и изградњом нове кабловске канализације, довољног броја расположивих цеви, обезбедити да се изврши реконструкција примарне телефонске мреже. У овако конципираној ТТ мрежи потребно је вршити полагање цеви малог пречника поред телекомуникационих каблова слободно положених у земљу, ради планирања изградње кабловског дистрибутивног система.

У планском периоду у главном ТК центру (ПТТ Ариље) ће бити смештена главна станица намењена кабловској дистрибуцији, како домаћих, тако и сателитских TV програма, као и радијских програма, брзог интернета и осталих телекомуникационих услуга из асортимана КДС-кабловског дистрибутивног система.

Од овако лоциране главне станице хибридном мрежом оптичких и коаксијалних каблова, створиће се могућност прикључења сваког пословног или стамбеног објекта на КДС-Ариља.

У планском подручју треба поштовати следећа правила грађења:

- сви главни и дистрибутивни каблови, полажу се у цеви кабловске канализације;
- сви положени каблови су типа ТК59GM;
- сви проводни каблови (од окана кабловске канализације до увода у објекте) су типа ТК59GM и слободно су положени у земљу, у складу са важећим условима ЗЈПТТ;

Сви изводи у месној мрежи, у зонама намењеним трговини или пословним бироима и банкама као и становању, спратности П+2 до П+3 су унутрашњи изводи потребног капацитета, који се димензионише по принципу:

- на 6m² пословног простора, један телефонски прикључак;
- по једној стамбеној јединици – један телефонски прикључак.

Сви изводи у зонама породичног становања су спољашњи изводи – ТТ стубићи са подземном разводном мрежом до сваког објекта појединачно.

Приликом полагања телекомуникационих каблова, неопходно је, у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЈПТТ око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима, као и других прописа који регулишу ову материју.

6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Објекти осталих намена (становање, комерцијални садржаји, порта цркве св. Ахилија и зеленило), заузимају 42.25% укупног обухвата ПДР и подједнако су значајни за постизање усклађеног изгледа, нивоа уређености и опремљености градског трга и његовог непосредног окружења. Ови општи услови уређења треба да допринесу лакшем остваривању тог циља, као и разради овог ПДР.

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА		
Део блока 1.2. Блок 2.3. Блок 4.1.	Општи услови	У сва три блока задржати постојећи начин коришћења земљишта и тип изградње. За интервенције у блоковима 1.2. и 4.1. потребни су услови и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе. У блоку 4.1. планирана је изградња новог објекта на к.п. 25/22, спратности П+1+Пк.
	Намена	Становање малих густина са могућношћу увођења пословног простора у приземља постојећих и новог објекта.
	Саобраћајна приступачност	- колски приступ блоку 1.2. обезбеђен је делом из ул. Љ. Стојића а делом из ул. Ст. Чоловића (преко трга); - колски прилаз блоку 2.3. из ул. Х. Шоше и И.Л. Рибара; - колски прилаз блоку 4.1. из ул. Б. Вукотић и К. Драгутина; - паркирање и гаражирање возила у оквиру парцеле
	Уређење партера	У складу са наменом објекта
	Опремање ком. инфраструк.	У свему према поглављу 5.9.
	Посебни услови	- приступ за инвалидна лица, према стандардима приступачности и потребама становника ових блокова - у блоку 2.3. није дозвољена нова изградња. - реализација на основу локацијске дозволе на основу правила грађења из овог ПДР - пожељан УП исправке граница парцела у деловима блока 1.2.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА		
Блок 6.2.	Општи услови	Планирана потпуна замена постојећег грађевинског фонда уз изградњу новог стамбено-пословног простора са подземном гаражом на к.п. 75.
	Намена	Становање средњих густина са пословним простором, чија намена не угрожава функцију становања, у приземљу
	Саобраћајна приступачност	Колски приступ блоку из ул. М.Матовића. Паркирање у двориштима или гаражама нових објекта.
	Уређење партера	У складу са наменом. Однос поплочаних и зелених површина у зависности од концепта уређења сваке парцеле.
	Опремање ком. инфраструк.	У свему према поглављу 5.9.
	Посебни услови	Обавезно извођење приступа за инвалидна лица. Реализација на основу УП, према условима и правилима грађења из овог ПДР.

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ		
Блок 2.1. хотел „Елен“	Општи услови	Постојећи хотел „Елен“ је велики туристички потенцијал овог насеља. Планирана је његова доградња и веће отварање према градском тргу. Пошто се налази у контакт зони, за све интервенције потребни су услови и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.
	Намена	Постојећи хотел са доградњом и повећањем смештајних капацитета, увођењем нових пратећих садржаја (сале за конференције, туристичке презентације, подземна гаража и сл), према нормативима за степен опреме хотела са три звездице.
	Саобраћајна приступачност	Колски приступ из ул. Иве Лоле Рибара са изградњом паркинг простора за 19 места у оквиру парцеле хотела. Прилаз подземној гаражи из ул. И.Л. Рибара.
	Уређење партера	Слободне површине у оквиру формиране парцеле уредити као зелене просторе засађене високим и ниским зеленилом, са пешачким стазама и тремовима за боравак на отвореном.
	Опремање ком. инфраструк.	У свему према поглављу 5.9.
	Посебни услови	Потребно је формирање нове парцеле, израда УП изградње са планом зеленила и уређењем партера за цео блок.

ПОРТА ЦРКВЕ СВ. АХИЛИЈА		
Део блока 3.1. порта цркве св. Ахилија	Општи услови	Порта цркве св. Ахилија је део археолошког парка у коме нису завршена сва археолошка истраживања. Зато се не планира никаква изградња, осим реконструкције пирга и измештања објекта музеја и конака сердара Мићића на к.п. 61, уз услове из овог ПДР и надлежног Завода.
	Намена	Порта културног добра са старим гробљем, ископаним зидинама и новим конаком са звоником. Није дозвољена промена намене било ког објекта, који остаје у блоку, нити интервенције на њима, без услова надлежног Завода.
	Саобраћајна приступачност	Колски приступ обезбедити из ул. Стевана Чоловића. У комплекс порте није дозвољен улазак возила, осим за свештена и стручна лица надлежног Завода.
	Уређење партера	Одржавање постојећег зеленила. Према условима Завода могуће су интервенције на зеленим површинама.
	Опремање ком. инфраструк.	У свему према поглављу 5.9.
	Посебни услови	Црква и њена непосредна околина су проглашене за културно добро од изузетног значаја. Зато се ни једна интервенција у овом блоку не може обавити без услова и сагласности надлежног Завода.

ЗЕЛЕНИЛО		
Блок 4.2. и део блокова 1.2. и 6.1.	Општи услови	Зеленило на земљишту осталих намена заузима углавном нагибе на шкарпи између највиших и најнижих ката терена у захвату ПДР и ул. Краља Драгутина.
	Намена	Заштитно зеленило (високо и ниско растиње аутохтоних врста). На гребену блока 4.2. извести пешачку стазу кроз зеленило, од ул. С. Чоловића до пешачког малог трга и пешачког продора, за боље сагледавање важних објеката и релаксацију становника и туриста.
	Саобраћајна приступачност	Колски прилаз зеленим површинама могућ је из порте цркве св. Ахилија и ул. Краља Драгутина, а из ул. С. Лазаревића и С. Чоловића преко пешачких стаза.
	Уређење партера	Неопходно је планско уређивање свих зелених површина.
	Опремање ком. инфраструк.	У свему према поглављу 5.9.
	Посебни услови	Обавеза је власника парцела у овим блоковима да зеленило одржавају и унапређују у складу са правилима уређења и грађења из ПДР

7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере за смањење загађености животне средине утврђују се интегралним планирањем намене земљишта, раздвајањем загађивача и осетљивих намена у простору, применом законске регулативе из области заштите животне средине, применом чистијих производних технологија које смањују емисије загађујућих материја, побољшањем ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и укључивањем јавности у доношење одлука о питањима заштите животне средине.

7.1.1. ЗАШТИТА ВОДЕ

Постојећи водотокови чак и не додирују овај захват. Њих треба одржавати у складу са свим параметрима и потребама заштите укупне животне средине, јер непосредно утичу и на квалитет живота на градском тргу. У захвату овог ПДР постоји или је планиран систем снабдевања водом и системи одвођења употребљених и површинских вода. У очувању и даљем унапређивању ових система, у складу са потребама нове организације трга и његових нових садржаја, садрже се све потребе заштите вода од загађења. Управљање квалитетом вода врши се преко: добре заштите вода, мониторинга квалитета вода

обезбеђеног у контролисаним и акредитованим лабораторијама на локалном нивоу и формирањем базе података у електронској форми.

7.1.2. ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Ваздух овог дела насеља Ариље није угрожен јасно дефинисаним загађењима. У непосредној близини нема великих индустријских зона, осим аутобуске станице, испод ул. Стевана Чоловића. Али и њу, од простора овог ПДР, дели велика денивелација. Ако се постојеће и ново зеленило организује у складу са потребама заштите овог простора, неће бити новог загађења ваздуха. Подизање одговарајућег заштитног зеленила на целој денивелацији, очување постојећег високог зеленила на постојећем тргу и смишљено подизање новог зеленила, обезбедиће чист ваздух на тако организованом тргу и у његовом непосредном окружењу.

Управљање квалитетом ваздуха требало би спровести:

- централизованим снабдевањем насеља топлотном енергијом или увођењем гаса;
- популаризацијом коришћења обновљивих извора енергије;
- усмеравањем транзитног саобраћаја на обилазнице;
- повећањем зеленог фонда насеља;
- производњом и применом квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије, укључујући и подстицајне услове за набавку и уградњу у постојеће и нове зграде;
- вршењем континуиране и програмске контроле основних и специфичних параметара везаних за квалитет ваздуха у акредитованим лабораторијама и стандардизованим методама.

7.1.3. ЗАШТИТА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Грађевинско земљиште као један од најзначајнијих ресурса за развој насеља али и тешко и скупо обновљив, захтева посебне видове заштите. Они подразумевају планирање оптималне потрошње грађевинског земљишта у складу са сваком наменом и функцијом посебно. У овом случају, постигнут је повољан однос изграђених и неизграђених површина, планиране су сродне делатности и функције а посебна пажња је посвећена подизању зеленила и управљању зеленим фондом. За простор обухваћен овим ПДР, подједнаку вредност има зеленило на тргу, у оквиру саобраћајница, у двориштима као и на денивелисаној шкарпи, где ће високо зеленило, са посебно одабраним врстама и његово стално унапређивање, смањити могућност појаве клизања терена.

7.1.4. ЗЕЛЕНИЛО

Јавно и остало зеленило на грађевинском земљишту, заузима укупан простор већи од око 1.00ha или око 20% у захвату овог ПДР. Петина укупног захвата под зеленилом чини солидан основ за унапређење стања животне средине ове целине па и читавог насеља Ариље. У постојећем стању једине уређене зелене површине су троугласте енклаве на тргу са вредним високим растињем (четинари и листопади) и порта. Шкарпа између цркве и улице Краља Драгутина, као и остале слободне површине, обрасле су самониклим зеленилом и не одржавају се, што је у даљем периоду недопустиво. Овакав потенцијал треба да добије нову улогу у формирању трга и његовог окружења.

Планска решења садрже довољан степен разраде и правила, на основу којих се може дугорочно планирати управљање зеленим фондом, изгледом и наменом јавних зелених површина. Такође треба успоставити сарадњу јавних институција, општинске инспекције и свих становника у циљу одрживог очувања и оплемењивања зелених површина на локалном нивоу, успоставити и редовно ажурирати катастар зелених површина.

7.1.5. ЗАШТИТА ОД ПРЕКОМЕРНЕ БУКЕ

Постојећа намена и коришћење објеката не производе никакву значајну буку. Највећу буку у непосредном окружењу овог простора производи аутобуска станица. Њена локација није адекватна, али то није проблем овог ПДР. Такође, буку и велики проценат загађења ваздуха, производе возила која се паркирају на простору трга.

Новом организацијом простора на тргу и у целом захвату ПДР, избегнути су већи извори буке извођењем паркирања возила са простора трга и њихово смештање у оквиру ободних саобраћајница, у складу са предложеним концептом решења овог проблема.

Да би овај простор постао пријатно место за живот и одмор потребно је још: изградити мапе буке на основу спроведених годишњих мерења буке (по одређеној динамици и на одређеном броју мерних тачака – спиралним мониторингом), донети општинску Одлуку о мерама за заштиту од буке, као основни инструмент за успешан рад инспекцијских служби, укључити полицију у систем заштите од буке и едуковати становништво о неопходности очувања животне средине од загађења буком.

7.1.6. ЗАШТИТА ОД МОГУЋИХ АКЦИДЕНАТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА

Могућност еколошког ризика при транспорту опасних материја кроз град зависи и од траса превоза опасних материја. Заштита од могућих акцидентата утврђује се посебним одлукама у складу са локацијама ризичних погона и постројења. Посебним програмима обезбеђују се услови за третман и одлагање опасног и медицинског отпада. У овој зони мала је могућност за наведене ризике (јер је транзитни саобраћај пресечен кроз захват овог ПДР) али се све мере предострожности морају предвидети.

7.1.7. УКЛАЊАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

До реализације и активирања регионалне депоније, сав комунални отпад са овог простора треба прикупљати у контејнере са селектованим отпадом, прилагођеним процесу рециклирања (стакло, папир, тканине, остали отпад из домаћинства и институција, са зелених површина...). Овако одговорним вођењем депоновања отпада, треба да буду избегнуте све могућности посебних загађења овог простора. Пожељно је у циљу спречавања стварања опасног отпада, развити економске инструменте управљања отпадом (плаћање такси, субвенције, стимулисање враћања отпада у производне процесе) и едуковати становништво о начину поступања са отпадом.

7.1.8. ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- обезбеђење несметаних услова за рад комуналне инспекције у свим областима које су дефинисане релевантним Законом;
- континуално информисање и укључивљење јавности у доношење одлука и старању о стању животне средине;
- управљање изградом и реализацијом урбанистичких планова, којима се планирају мере и правила за унапређивање стања животне средине;
- укључивање и шира употреба обновљивих извора енергије (ветар, сунце, биомаса);
- усклађивање друштвено-економског развоја и стања животне средине;
- управљање животном средином у складу са стандардом JUS - ISO 14001.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

1991. године, Скупштина општине Ариље, на предлог републичког Завода за заштиту природе и надлежног Завода за заштиту споменика културе, донела је **Одлуку о заштити околине цркве св. Ахилија у Ариљу**. Правни основ за заштиту овог простора био је Закон о заштити природе (сл.гл. СРС, бр. 29/88) и Закон о културним добрима (сл.гл. СРС, бр. 6/90). Заштићена околина обухвата следеће катастарске парцеле: 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17,

25/18, 25/19, 25/21, 25/22, 25/23, 25/24, 25/27, 48/26, 49, 50, 51/1, 51/2, 51/3, 55, 56, 57/део, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67/1, 67/2, 68, 69, 71/2, 72/2, 73, 74 75 са укупном површином од 3.3002ha, поделом на прву и другу зону заштите и дефинисаним критеријумима за даље унапређивање. У овој Одлуци нема контакт зоне а у захвату овог ПДР не налазе се све наведене катастарске парцеле из Одлуке. Вероватно је од проглашења до данас дошло до спајања или цепања неких парцела, па зато ову Одлуку треба ревидовати, према стварном стању парцела у обе зоне заштите.

За потребе израде овог ПДР, републички Завод за заштиту споменика културе-Београд и Завод за заштиту споменика културе-Краљево, урадили су 2009. године студију ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА ЗА ГРАДСКИ ТРГ У АРИЉУ, којом су дефинисане три зоне заштите околине цркве св. Ахилија. Ове зоне заштите описане су у поглављу 1.3. и приказане на графичком прилогу 6, у размери 1:500. Наведену Одлуку из 1991. године треба кориговати у складу са новим предлогом граница зона заштите, по доношењу овог ПДР, у заједници са републичким Заводом за заштиту природе и Заводима за заштиту споменика културе. Нема других заштићених природних добара.

7.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.3.1. ПРОГЛАШЕНА И ОСТАЛА КУЛТУРНА ДОБРА

Једино проглашено културно добро, на основу Закона о културним добрима (сл. гласник СРС, бр. 28/77), у захвату овог ПДР је **црква светог Ахилија. Проглашена је за културно добро од изузетног значаја - споменик културе**, Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и великог значаја (сл. гл. СРС, бр. 14/79 од 7.4.1979.). Средњовековни манастир са црквом св. Ахилија налази се на уздигнутој заравни изнад речних долина Моравице и Рзава, где се у протекла два века развијала савремена варошица Ариље. Детаљан опис комплекса манастира дат је у Концепту овог ПДР. У оквиру њега се налазе: делимично расветљен средњовековни манастирски оквир стара школа (данас музеј) димензија 12,56 x 8,10m, која је изграђена на остацима средњовековног пирга, археолошки остаци (из праисторијског периода -гробови, гробље из преднемањичког периода, римски горњи град са светилиштем, остаци две фазе изградње и обнове манастира) и конак породице Јована Мићића (Поповић).

Сви остали објекти, изграђени крајем 19. и у првој половини 20. века у захвату овог ПДР, који су наведеном Студијом предложени за реконструкцију, ремоделацију или контролисану интервенцију ван прве зоне заштите, нису до данас ни евидентирани као могући споменици културе. Међу њима су хотел „Елен“, дом културе (соколски дом), сви објекти становања малих и средњих густина, па чак и објекти који су већ на пола срушени (кућа Мирослава Требињца), што представља укупан грађевински фонд у обухвату овог ПДР. Према важећем Закону у културним добрима, уколико евидентирано добро није у року од три године од евидентирања и проглашено за културно добро, не постоји обавеза његовог третирања као културног добра. Комисија за планове општине Ариље је, на седници од 03.02.2010. и донела закључак у складу са наведеним Законом. Оваква одлука омогућила је оптимално унапређење најживотнијег дела насеља.

КУЛТУРНА БАШТИНА I ЗОНЕ ЗАШТИТЕ		
Општи услови	Централно место ове зоне чини црква Св. Ахилија са остацима средњовековног манастирског комплекса. Поред ње, овом зоном су обухваћене и најстарије сачуване грађевине, лоциране у непосредној околини споменика, као и археолошки неистражен простор обухваћен парцелама бр.60 и 61. Стара школа је рестаурирана, ревитализована и претворена у изложбени простор. Планирано је пресељење овог објекта и конака породице Мићић на к.п. 61, ради формирања амбијенталне целине из 19. века. Због свега наведеног, на овом простору успоставити систем највиших мера заштите са највећим бројем ограничења. На културним добрима не могу се вршити било какви радови без утврђених посебних услова за мере техничке заштите и сагласности надлежног Завода на техничку документацију. Наведени објекти (осим цркве св. Ахилија) нису проглашени за културна добра али се налазе у његовој заштићеној околини, па се на њих примењују наведени услови.	
Посебни услови	- урадити геофизичка снимања неистраженог простора; - ако се у току извођења било каквих радова наиђе на археолошким предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и о томе обавести надлежни Завод, а налаз заштити и остави како је откривен; - општина Ариље обавезна је да ангажује своје комуналне службе за одржавање презентованих остатака манастира и пирга; - инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, рекогносцирање, археолошки надзор, заштиту, чување, публиковање и излагање проглашених културних добара.	
Црква св. Ахилија	Посебни услови	- урађени конзерваторско-рестаураторски радови на архитектури и живопису. Интервенције могуће само на основу услова републичког Завода за заштиту споменика културе; - постојеће светилке заменити савременим у равни тла.
Археолошки остаци		- завршити истраживање источно и југоисточно од цркве и пирга; - истражити подножје депресије на југоисточној страни бедема манастира; - истражити простор јужно од пирга (данашња пијаца). До тада не планирати никакву изградњу (осим пресељења наведених објеката), да би се омогућило формирање арх. парка; - извршити обједињавање средњовековне целине реконструкцијом бедема са презентацијом.
Средњовековни пирг		- извршити реконструкцију; - обезбедити презентацију; - све према условима надлежног Завода
Стара школа (музеј),		- због реконструкције пирга дислоцирати објекат на к.п. 61; - дислокација подразумева детаљно снимање бондрук конструкције и обележавање сваког елемента конструкције пре демонтаже, као и примену аутентичних материјала.
Конак породице Поповић(Мићић)		- демонтирати два накнадно изграђена анекса; - архитектонски истражити и снимити објекат; - урадити пројекат конзервације или реконструкције према решењу о мерама техничке заштите, које издаје надлежни Завод - објекат преселити на к.п. 61
Народна библиотека		- сва три објекта ове групе сачувати у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима, уз могућност коришћења таванског простора, отварањем лежећих кровних прозора; - објекту библиотеке вратити првобитни изглед заменом пластифицираног излога отвором по узорку на сачувани оригинални прозор, као и враћањем аутентичног изгледа сокла; - са кафане и старе општине уклонити постојеће неприкладне настрешнице и помоћне објекте у двориштима.
Кафана Благоја Вељовића		
Стара општина		

КУЛТУРНА БАШТИНА II ЗОНЕ ЗАШТИТЕ		
Општи услови	За кућу Мирослава Требињца предлаже се проглашење за културно добро. На основу предлога обрађивача и Закључка Комисије за планове, све објекте у ул. М. Матовића, наведене у Студији као евидентирани објекте, треба уклонити, ради стварања услова за формирање савременог градског трга са већим капацитетом за становање и комерцијалним садржајима.	
Кућа Мирослава Требињца	Посебни услови	- објекат је у изузетно лошем грађевинском стању; - кућу рестаурисати у постојећем габариту са новим садржајем у функцији трга (етно-музеј) и пренети је на к.п. 61; - применити аутентичне материјале у екстеријеру са уважавањем изворног решења; - у ентеријеру је дозвољена употреба нових материјала и увођење савремених инсталација; - неопходна је израда пројекта рестаурације и адаптације.
Објекти у ул. Миће Матовића		- све постојеће стамбене и помоћне објекте у ул. М. Матовића (непарна страна, од ул. С. Лазаревића до трга) уклонити, ради нове изградње стамбено-пословних објеката са сличним архитектонским карактеристикама.

КУЛТУРНА БАШТИНА КОНТАКТ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ		
Општи услови	Контакт зона - обухвата појас непосредно уз границу II зоне заштите у којој не постоје објекти градитељске баштине, са новијим стамбеним и комерцијалним објектима, изграђеним током протеклих неколико деценија. Да би се ублажили и спречили негативни ефекти које могу да изазову новоизграђени објекти, контакт зона има основну функцију да контролом грађења, применом одређених материјала, облика и ограничавањем спратности, успостави равнотежу у простору, оствари складан прелаз и везу новог и старог.	
Градски трг	Посебни услови	- простор градског трга, наведеном Студијом, није уопште третиран као саставни део градитељског наслеђа, и ако је у контакт зони заштите; - обликовање трга предложено је зато, у складу са награђеним конкурсним радовима из 2003. савременим потребама, могућностима и специфичностима локације, за уређење и обликовање градског трга, као савременог пешачког и туристичког простора (видети композициони план); - урбани мобилијар од истог камена као у порти, у комбинацији са дрветом (ускладити по дизајну и материјалима са мобилијаром из I и II зоне заштите); - све тргове, пјачете, фонтане, степеништа и пешачке стазе обградити у камену, којим је урађено поплочавање у порти;
Хотел „Елен“		- представља посебан туристички капацитет овог простора; - планирана је његова доградња, повећање капацитета, увођење нових садржаја, изградња паркинг простора и подземна гаража на парцели и отварање према градском тргу; - доградњом и уређењем парцеле, хотел треба да постигне стандард од три звездице; - надлежна служба заштите дала је своју сагласност на ову врсту радова; - потребна је израда УП због формирања новог облика и површине парцеле, уређења парцеле и интервенција на објекту.
Соколски дом (дом културе)		- изграђен 40.их год. прошлог века у стилу модерне и дозидан крајем истог века у стилу соцреализма. Од првобитног изгледа остао је балкон на конзолама са балустерима и степенастим забатом; - објекат је у добром грађевинском стању; - задржати га у садашњем хоризонталном и вертикалном стању, са доградњом новог савременијег улаза у објекат, уз ремоделацију постојећег и дограђеног стања, и прибављање услова од надлежне службе заштите.
Становање малих густина		- све постојеће објекте породичног становања (малих густина) задржати; - није дозвољена изградња помоћних објеката на парцелама, већ само доградња (до задатих индекса заузетости и изграђености), са могућношћу увођења пословног простора за туристичке потребе и потребе становништва, под условом да не утичу на погоршање квалитета животне средине.
Кат.парцела 84/3 и 84/8		- уклонити све постојеће објекте са парцеле; - изградити нови стамбено пословни објекат, тако да чини урбанистичку и архитектонску целину са објектом на углу ул. М. Матовића и св. Ахилија; - изградњом новог стамбено пословног објекат, остварити јединствену развијену композицију, према детаљним условима надлежног Завода; - поновити мотив засеченог угла.

7.3.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ

Поред детаљно и строго дефинисаних услова за одржавање, реконструкцију или ревитализацију свих објеката у све три зоне заштите, у СТУДИЈИ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА НА ПРОСТОРУ ПДР, планирано је и формирање АРХЕОЛОШКОГ ПАРКА (који обухвата порту цркве, пирг, конак и к.п. 60 и 61). У оквиру овог простора забрањује се свака изградња до окончања археолошких истраживања, изузев премештања објекта старе школе, конака сердара Мићића и куће М. Требињца на к.п.61.

7.3.3. ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

Објекти за које се морају урадити конзерваторски радови су:

- сви археолошки остаци;
- средњовековни пирг;
- стара школа (музеј);
- конак породице Поповић (Мићић);
- народна библиотека;
- кафана Благоја Вељовића;
- стара општина;
- кућа Мирослава Требињца.

7.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Повољне природне карактеристике и умерени развој насеља, утицали су на стварање предуслова за ефикасну заштиту од елементарних непогода. Пошто не постоје природни ограничавајући услови (водотокови, клизишта, јаки ветрови, и сл.), потребно је поштовати основне, превентивне услове код даље изградње насеља.

7.4.1. ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

Кроз захват овог ПДР не протиче ни један водоток. Постоји могућност плављења блока породичног становања због сливања бујичних вода са денивелације. Зато је планирана изградња система одвођења површинских вода у свим улицама. Посебну пажњу треба посветити нивелационим решењима трга и осталих пешачких површина код израде УП, како би површинске воде правилно отицале. Надлежно комунално предузеће дужно је да редовно одржава систем одвођења површинских вода.

7.4.2. ЗАШТИТА ОД КЛИЗИШТА

У захвату ПДР нису уочена активна ни умирена клизишта. Да не би дошло до померања тла на денивелацији, потребно је континуално планско засађивање високог и ниског зеленила и његово редовно одржавање, као и одржавање система за одвођење површинских вода. Зато на постојећој денивелацији није дозвољена изградња. Да би се земљиште обезбедило од појаве клизишта пре изградње планираног амфитеатра и пешачког продора са двоктаким степеништем, треба извршити детаљно снимање терена и пројектовати потребну заштиту а обуставити изградњу уколико се примети померање тла, изазвано изградњом.

7.4.3. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Према сеизмичкој макрорејонизацији Србије, насеље Ариље лежи у зони могућности појаве земљотреса 7-8° MCS. За рачунску корекцију основног степена сеизмичности, потребна су детаљнија испитивања. Превентивне мере подразумевају: поштовање очекиваног степена сеизмичности приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других параметара дефинисаних геолошким условима, изградњу и одржавање регулационих профила саобраћајница, реализацију задате међусобне удаљености објеката и обезбеђење грађевина, чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

7.4.4. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Основну меру заштите од пожара чини добро организована и опремљена локална противпожарна јединица. Други услов је систем водоводне мреже са правилно распоређеном и одржаваном хидрантском мрежом и min. пречником Ø100mm (у складу са противпожарним прописима). Важну улогу у спречавању ширења пожара имају зелене површине, којима су раздвојене функције појединих урбанистичких блокова. Разрадом

ПДР, кроз УП и осталу техничку документацију, дефинисати мере за пројектовање заштитних инсталација и уређаја за обезбеђење од пожара. Посебну улогу у заштити од пожара има понашање становништва.

7.4.5. ЗАШТИТА ОД ВЕТРА

Превентивне мере подразумевају: примену грађевинско-техничких мера код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова, забрану сече високог растиња на денivelацији и на тргу (уколико је зелени фонд здрав) и подизање нових озелењених површина на јавном и осталом земљишту, предвиђених ПДР за ту намену.

7.4.6. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У обухвату овог ПДР нема објеката посебне намене, ни посебних услова за заштиту од ратних разарања, осим поштовања услова и правила за изградњу објеката заштите према Закону о одбрани. Надлежне службе Министарства одбране и локалне управе, израђују конкретне планове заштите од ратних опасности, којима је обухваћена евакуација људи и материјалних добара. Планска решења претежне намене простора, саобраћајног система и система комуналне инфраструктуре, основ су за израду конкретних програма заштите. Задатак овог ПДР је да у Правилима грађења дефинише обавезу планирања и изградње двонаменских склоништа допунске или основне заштите у складу са постојећом просторно планском регулативом, важећим техничким прописима, нормативима за склоништа ("Сл. војни лист", бр. 13/98) и Одлуком општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености територије општине.

8. ПРОЦЕНА УЛАГАЊА У ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

ТАБЕЛА 8

ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА		
1.	Реконструкција Омладинске улице и изградња паркинг простора у обухвату плана $1150\text{m}^2 \times 3.500 = 4.025.000,00$ дин.	4.025.000,00 дин.
2.	Изградња тротоара у улици Краља Драгутина $300\text{m}^2 \times 3.500 = 1.050.000,00$ дин.	1.050.000,00 дин.
УКУПНО		5.075.000,00 дин

ТАБЕЛА 9

ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА		
1.	Изградња уличне дистрибутивне водоводне мреже $\varnothing 100$, заједно са земљаним и грађевинским радовима и инсталацијама $\varnothing 100 \text{ m} \cdot 240 \times 5.000,00 = 1.200.200,00$ дин.	1.200.200,00 дин.
2.	Набавка и постављање ливено-гвоздених противпожарних хидраната $\varnothing 80$ комплетно ком. $4 \times 50.000,00 = 200.000,00$ дин.	200.000,00 дин.
3.	Изградња секундарне мреже фекалне канализације $\varnothing 200$, заједно са трошковима земљаних радова, шахтова и инсталација $\varnothing 200 \text{ m} \cdot 40 \times 5.000,00 = 200.000,00$ дин.	200.000,00 дин.
4.	Изградња кишне канализације, заједно са потребним земљаним радовима, шахтовима, сливницима са решеткама и свим потребним инсталатерским радовима $\varnothing 400 \text{ m} \cdot 520 \times 8.000,00 = 4.160.000,00$ дин.	4.160.000,00 дин.
УКУПНО (1-4)		5.760.000,00

ИЗГРАДЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА		
1.	реконструкција постојеће надземне мреже ниског напона са делимичним дислоцирањем, односно измештањем стубова ван планираних саобраћајница паушално..... 150.000,00 дин.	150.000,00 дин.
2.	Изградња кабловске мреже ниског напона за напајање потрошача у зони саобраћајница које не поседују надземну НН мрежу, кабловима типа рроо-ASJ или хроо-AS, укључујући потребне подразводне ормане са потребним бројем извода км. 0.6 x 1.300.000,00 = 780.000,00 дин.	780.000,00 дин.
3.	Изградња мреже независне јавне расвете на челичним канделабрима са натријумовим или металхалогеним светилкама са напојним каблом из одговарајуће TS типа хппоо/А или ппоо/А пресека 4x16mm ² км. 1.4 x 700.000,00 = 980.000,00 дин.	980.000,00 дин.
4.	Реконструкција кућних прикључака надземних и кабловских у циљу прилагођавања новим и реконструисаним саобраћајницама Паушално..... 300.000,00 дин.	300.000,00 дин.
5.	Израда кабловске канализације Ø100 у тротоарима саобраћајница за будућу замену надземних водова кабловским као и за нове потрошаче, приоритетно ул. Миће Матовића и СВ. Лазаревића км. 1 x 1.000.000,00 = 1.000.000,00 дин.	1.000.000,00 дин.
УКУПНО (1-5)		3.210.000,00

ТАБЕЛА 11

ИЗГРАДЊА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА		
1.	Реконструкција постојеће мреже ТТ капацитета, уз коришћење постојећих траса м x 500 x 3.000,00 = 1.500.000,00дин.	1.500.000,00 дин.
УКУПНО		1.500.000,00 дин

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ЗА ИЗГРАДЊУ ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА И БЛОКОВИМА

У складу са чл. 31. Закона о планирању и изградњи, Правила грађења садрже: врсту и намену објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом, врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама; услове за формирање грађевинске парцеле; положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле; највећи дозвољен степен заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле; највећу дозвољену спратност и висину објеката; најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката и објеката од граница парцеле; услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели; услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила. Члановима 24, 25 и 26 новог Правилника (сл.гл. РС 31/10) дефинисана је обавеза израде правила грађења за делове захвата ПДР који се реализују преко локацијске дозволе, директно на основу Правила из ПДР а не и за целине за које је ПДР дефинисана израда УП или расписивање конкурса. За делове који се даље разрађују, услови уређења и правила грађења служе као смернице за израду УП, пројекта парцелације и препарцелације и расписивање конкурса.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1- ГРАДСКИ ТРГ (1.2080ha)		
БЛОК 1.1. ТРГ (0.6055ha) ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП	Урбана и физичка структура	Градски трг чини опремљену и еколошку урбану средину насељског језгра. Његову физичку структуру чине четири нивоа пешачких делова трга, објекти који фирмирају трг и опрема трга.
	Намена	Пешачка површина са пратећим садржајима: фонтана, сат, споменици, чесме високо, ниско, украсно зеленило и цвеће, клупе за предах. Могуће коришћење делова трга за отворене баште (кафе, посластичарница...).
	Парцела	Укупна површина парцеле трга: око 0.6055ha. Парцелу трга формирају: линија завршетка ул. С. Чоловића, зидине порте цркве св. Ахилија, постојеће међе блокова 3.1. и 3.2., нова међа блока 5.2. према тргу, рег. лин. ул М. Матовића и међе блокова 2.1., 1.3. и 1.2. Елементи за обележавање дати на граф. приказу број 5.
	Приступ парцелама	Колски приступ парцели трга је из ул. С. Чоловића, М. Матовића и Љубе Стојића. Свим платоима на тргу омогућити приступ за инвалидска колица.
	Ограђив. парцела	Ограђивање парцеле трга није дозвољено.
	Урбан. параметри	Однос поплочаних и зелених површина: 70- 80:30-20%.
	Правила за изградњу објеката	Није дозвољена изградња било каквих трајних објеката на парцели трга.
	Интервенције на постојећим обј.	Пошто трг окружују проглашени и евидентирани споменици културе, све интервенције на њима према поглављу 7.3.1.-7.3.3.
	Паркирање возила	Паркирање возила на тргу није дозвољено. За паркирање користити јавне паркинг просторе у ободним улицама.
	Уређење слободних површина	- пожељно је поплочавање трга каменом који је примењен у порти, уз комбинацију са још једном или две врсте камена за екстеријер; - сваки ниво трга треба да носи посебне карактеристике поплочавања, у складу са планираним садржајима; - избор врста камена, начин поплочавања и обликовања парапета око цветних аражмана, њихов положај на тргу, као и избор врста зеленила, дефинисати посебним пројектима; - задржати сво постојеће здраво високо зеленило.
	Прикључење на инфраструктуру	У свему према поглављу 5.9. Посебно водити рачуна о одвођењу површинских вода са трга и о избору светилки јавне расвете.
	Посебни услови	Код израде УП и извођачких пројекта поплочавања и опреме трга мобилијаром, посебно водити рачуна о усклађености примењених материјала, нивелационом решењу сваког нивоа трга и његовим везама са саобраћајницама.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1- ГРАДСКИ ТРГ (1.2080ha)

БЛОК 1.2. БИБЛИОТЕКА (0.3120ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА - ПОЖЕЉНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ЗА ИСПРАВКУ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	Урбана и физич. структура	Три објекта у низу (библиотека, стара општина, кафана Б. Вељовића) у урбанистичкој структури чине део вертикалне димензије трга. Задржати пост. физичку структуру свих обј. у блоку.	
	Намена	Објекти културе: библиотека, стара општина; кафана Б. Вељовића; становање малих густина. Задржати постојећу намену.	
	Парцела	Блок се састоји из неколико парцела. Задржати постојећу парцелацију, уз исправку међа, које иду преко објеката (уколико за то постоји интерес власника породичних објеката на к.п. 49/2, 5184, 51/5 и 51/7)	
	Приступ парцелама	Колски приступ парцелама из ул. Љ. Стојића и Св. Чоловића. Објектима јавне намене обезбедити са трга прилазе за инвалидна лица у складу са стандардима приступачности	
	Ограђивање парцела	Ограђивање парцела према тргу није дозвољено, јер су ти објекти саставни део трга. Међе између суседа у делу блока са породичним становањем, могу бити ограђене живим или стабилним транспарентним оградама, max. висине 1.20m	
	Урбанистички параметри	Пошто није дозвољена нова изградња, задржати постојеће стање.	
	Правила за изградњу објеката	Подземне етаже	Задржати постојеће, без изградње нових
		Грађевинске линије	Задржати постојеће
		Удаљеност од међа и суседа	Задржати постојеће стање
		Спратност	На породичним објектима постојећа. На објектима ослоњеним на трг, могућа адаптација простора у крову без надзидка у поткровља за јавне намене, са кровним прозорима, према условима Завода за заштиту (детаљније у поглављу 7.3.1.)
		Кровови	Одржавати постојеће, без измена.
		Поткровља	Могућа адаптација простора у крову свих објеката, без новог надзидка.
		Одвођење атмосферских вода	Воде са кровова не смеју се усмеравати у суседна дворишта
		Број стамб. јединица	Постојеће стање, без промена
	Интервенције на постојећ. обј.	На породичним објектима одржавање постојећег стања. На објектима јавне намене према условима из поглавља 7.3.1.	
	Изградња другог обј. на парцели	Није дозвољена изградња другог објекта на парцелама.	
	Помоћни објекти и гараже	Није дозвољена изградња помоћних објеката у целом блоку. Гараже само у оквиру постојећих објеката.	
	Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња помоћних објеката на свим парцелама.	
	Паркирање возила	Паркирање за породичне објекте у оквиру парцела а за објекте јавне намене на јавним паркинзима.	
	Уређење слободних површина	Део јавног зеленила у овом блоку (планиран цвећњак, пешачке стазе и високо зеленило) решити у саставу УП и извођачких пројеката за градски трг. Уређење слободних површина на парцелама са становањем у складу са потребама сваке парцеле.	
	Прикључење на инфраструктуру	Обавезно је прикључење свих објеката на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, према условима из поглавља 5.9.	
	Посебни услови	Библиотека, стара општина и кафана Б. Вељовића имају други степен заштите а породични стамбени објекти степен контролисане интервенције Реализација преко локацијске дозволе, на основу правила грађења из овог ПДР и услова Завода за заштиту споменика културе	

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1- ГРАДСКИ ТРГ (1.2080ha)			
БЛОК 1.3. ДОМ КУЛТУРЕ (0.1040ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА	Урбана и физичка структура	Овај блок се директно наслања на трг, па је такође саставни део урбане структуре трга. Његова физичка структура припада стилу модерне, из четрдесетих година 20. века. Доприноси разноликости архитектуре објеката који чине вертикалну и просторну димензију трга.	
	Намена	Садржаји из области културе и рекреације: дом културе, затворене дворане за биоскоп, рекреацију, туристичке манифестације (малине и др.) и део ул. Омладинске.	
	Парцела	Парцелу Дома културе (0.1040ha) формирати према елементима са граф. приказа бр. 4	
	Пристап парцели	Пристап парцели из ул. Омладинске и Љубе Стојића. Паркирање на јавним паркинзима у ободним улицама.	
	Ограђивање парцела	Није дозвољено било какво ограђивање парцеле.	
	Урбанистички параметри	Приближни постојећим: Sz: 40-50%; Iiz: 0.9-1.0 Планирана доградња новог улаза не утиче битно на промену постојећих урбанистичких параметара.	
	Правила за изградњу објеката	Подземне етаже	Задржати, само ако постоји
		Грађевинске линије	Постојеће и нове за дограђени део улазана граф. приказу 9
		Удаљеност од међа и суседа	Постојећа; дограђени део max на 5.0m од терасе хотела.
		Спратност	Постојећа (П+1)
		Кровови	Постојећи
		Поткровља	-
		Одвођење атмосфер. вода	Воде са крова усмерити на парцелу и ка Омладинској улици.
		Број стамб. јединица	-
	Интервенције на постојећ. обј.	Објекат задржати у садашњем хоризонталном и вертикалном стању, са доградњом новог савременијег улаза у објекат, уз ремоделацију постојећег и дограђеног стања, и прибављање услова од надлежне службе заштите.	
	Изградња другог обј. на парцели	Није дозвољена	
	Помоћни објекти и гараже	Није дозвољено	
Објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољена изградња било каквих других објеката на парцели Дома културе.		
Паркирање возила	На јавним паркинзима у оквиру ободних улица.		
Уређење слободних површина	Расположиве неизграђене површине парцеле уредити у складу са наменом објекта: пешачке стазе, високо и ниско зеленило, клупе у зеленилу, скулптуре у зеленилу, поплочани прилази објекту са трга и из дворишта.		
Прикључење на инфраструктуру	Обавезно је прикључење објекта на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, према условима из поглавља 5.9.		
Посебни услови	Намену објекта прилагодити потребама насеља, туристичким потребама, потребама рекреације и делатности из области културе.		

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1- ГРАДСКИ ТРГ (1.2080ha)		
БЛОК 1.4. САОБРАЋАЈ (0.1300ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА	Намена	Делови ул. М. Матовића и И. Л. Рибара са пренаменом колског у пешачки саобраћај. Пешачка веза са пешачком зоном ул. Св. Ахилија.
	Парцела	Парцелу формирати у оквирима регулационих профила ул. М. Матовића и св. Ахилија према елементима са граф. приказа 4 и 7
	Паркирање воз.	У овом блоку, на деловима наведених саобраћајница, није дозвољено.
	Уређење слободних површина	Пошто се део наведених улица мења намену у пешачке површине, планирати њихово озелењавање према извођачком пројекту зеленила. У пројекту ускладити нивелету трга са нивелетама улица и обезбедити прилазе за инвалидна лица.
	Прикључење на инфраструктуру	У деловима ових улица задржати или према условима из овог ПДР (поглавље 5.9.) изградити сву потребну комуналну инфраструктуру.
	Посебни услови	Реализација на основу локацијске дозволе и Правила грађења из овог ПДР

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1- ГРАДСКИ ТРГ (1.2080ha)

БЛОК 1.5. СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (0.0665ha) ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП	Урбана и физичка структура	К.п. 84/3 и 84/8 чине урбану везу трга са садржајима на суседним парцелама у ул. М. Матовића и св. Ахилија. Физичка структура новог објекта, треба да покаже да је могуће ускладити старо и ново у јединствену целину.	
	Намена	Стамбено пословни објекат. У приземљу пословни простор са наменом која је блиска комерцијалним и туристичким потребама а не утиче неповољно на животну средину.	
	Парцела	Формирати УП јединствену парцелу спајањем к.п. 84/3 и 84/8.	
	Пристап парцелама	Колски прилаз за снабдевање објекта обезбедити из ул. И.Л. Рибара.	
	Ограђивање парцеле	Није дозвољено ограђивање парцеле према ул. И.Л.Рибара и св. Ахилија. Према осталим суседима могуће је парцелу оградити живом или транспарентном стабилном оградом max. висине 1.20m.	
	Урбан. параметри	Sz=max 60%; Iiz=1.0 - max 1.2	
	Правила за изградњу објекта	Број стамбених јединица	У зависности од индекса изграђености и величине стамбених јединица. Могућ број 6-7 стамбених јединица са просечном величином стана од 50m ²
		Подземне етаже	Могуће је организовати подземну етажу за слониште допун. зашт. и гаражирање возила.
		Грађевинске линије	Објекат пројектовати у Г облику са грађев. лин. на регулац. лин. ул. св. Ахилија и И. Л. Рибара и засеченим угловима, као на постојећем објекту, на углу ул. М. Матовића и св. Ахилија.
		Удаљеност од међа и суседа	Обј. поставири на удаљености од 3.0m од међе са к.п. 84/6, на међи са к.п. јужно и на регулационој линији ул. св. Ахилија
		Спратност	(По)+П+1. Висину венца и спемена усагласити са обј. на углу ул. св. Ахилија и М. Матовића
		Кровови	Пројектовати сложен кров.
		Поткровља	Могуће је коришћење простора крова за поткровну етажу, без надзидка, са кровним прозорима.
		Одвођ. атмосфер. вода	Воде са крова усмерити према условима из поглавља 5.9.
	Интервенције на постојећ. обј.	Све постојеће објекте са парцеле уклонити. Изградити нови стамбено пословни објекат према наведеним условима	
	Изградња другог објек. на парцели	Није дозвољена	
	Помоћни објекти и гараже	Није дозвољена изградња других објекта.	
	Објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољена изградња других објекта на парцели. Дозвољено је формирање површина на отвореном (кафић, ресторан, кафе...) у сладу са осталим функцијама трга.	
	Паркирање возила	Паркирање у оквиру парцеле или подземне етаже.	
	Уређење слободних површина	У складу са наменом и пословним простором објекта. Пожељно више зеленила (високог и ниског).	
	Прикључење на инфраструкт.	Обавезно прикључење на сву комуналну инфраструктуру, према условима из поглавља 5.9.	
	Посебни услови	Овај објекат пројектовати према условима из овог ПДР и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.	

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2- ХОТЕЛ (0.7445ha)

БЛОК 2.1. ХОТЕЛ „ЕЛЕН“ (0.5235ha) ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП	Урб. и физичка структура	Савремени објекат (пројектант арх. М. Митровић) са формираном урбаном структуром парцеле. Доградњом и адаптацијом његове физичке структуре, обезбедити већи капацитет и нове садржаје.	
	Намена	Хотелски смештај са повећањем капацитета и потребним адаптацијама: - представља посебан туристички капацитет овог простора; - планирана је његова доградња, увођење нових садржаја (дворана за конференције и туристичке манифестације), изградња паркинг простора на парцели и отварање према градском тргу (наткривање тераса, кафе посластичарница према тргу). Опремање према стандардима за хотел са 3*	
	Парцела	Формирати нови облик парцеле према граф. приказу бр.9	
	Пристап парцелама	Колски пристап парцели обезбеђен из ул. Иве Лоле Рибара. Пешачки прилази :са трга и из ул. Иве Лоле Рибара и Омладинске. Обавезно обезбедити са колских и пешачких површина пристап за инвалидна лица, на одговарајућим местима, према утврђеним стандардима.	
	Ограђивање парцела	Ограђивање парцеле дозвољено је само на међи са к.п. 52/4 и према Омладинској улици, искључиво живом оградом	
	Урб. параметри	Sz=max 40-50%;. Iiz=1.2 - max 2.0	
	Правила за изградњу објеката	Број хотелских јединица	максимално могуће повећање капацитета (са садашњих 35 соба и 70 лежаја) у складу са задатим габаритом и спратношћу објекта
		Подземне етаже	постојеће стање, изградња По у дограђеном делу за гаражу и друге садржаје
		Грађевинске линије	према елементима на граф. приказу 10
		Удаљеност од међа и суседа	удаљеност наткривене терасе од дограђеног дела објекта Дома културе max. 5.0m.
		Спратност	постојећа а за дограђене делове П и (По)+П+2
		Кровови	постојећи, на дограђеним деловима усклађени са архитектуром постојећег објекта
		Поткровља	-
		Одвођење атмосфер. вода	на парцелу хотела, па у кишну канализацију
	Интервенције на постојећ. обј.	Приликом доградње и адаптације очувати постојећу и ускладити дограђене делове са архитектонским одликама постојећег објекта.	
	Изградња другог обј. на парцели	У оквиру слободних површина на парцели могуће је извести настрежнице на стубовима (дрво, цреп) са клупама и пешачким стазама. Њихов положај на парцели решити УП.	
	Помоћни објекти и гараже	Није дозвољена изградња посебних помоћних објеката на парцели. Дограђени део треба да има подрумску етажу за гаражирање возила и друге садржаје	
	Обј.чија је изгр. забрањена	Није дозвољена изградња никаквих других трајних објеката на парцели.	
	Паркирање воз.	Паркирање на уређеном паркингу на парцели (око 2 места) из улице Иве Лоле Рибара и у подземној гаражи	
	Уређење слобод. површина	Неизграђени – слободни део парцеле пружа могућности за посебно уређење са новим активностима: тремови под којима се у зеленилу могу послужити гости, пешачке стазе, високо и ниско зеленило, мале фонтане.	
	Прикључење на инфраструктуру	Хотел мора бити прикључен на целокупну комуналну инфраструктуру. Без обезбеђења грејања, хотел није могуће дограђивати.	
	Посебни услови	-надлежна служба заштите дала је сагласност за доградњу и адаптације; -потребна је израда УП због формирања новог облика и површине парцеле, уређења парцеле и интервенција на објекту, према овим правилима и условима из поглавља 6, табела комерцијални садржаји	

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2- ХОТЕЛ (0.7445ha)

БЛОК 2.2. ПАРКИНГ (0.1090ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА	Намена	Делови ул. Хероја Шоше и Омладинске са планираним тротоаром ширине 1.5m у Омладинској ул. на страни према хотелу и Дому културе.
	Парцела	Парцелу број 5 (јавна намена) формирати према елементима са графичког приказа 4.
	Паркир. возила	На делу Омладинске улице извести јавни паркинг простор за 7 места према стандардима за управно паркирање: једно паркинг место 5.0x2.5m
	Уређ. слободних површина	У пројекту ускладити нивелету паркинга са нивелетом Омладинске улице и обезбедити прилазе за инвалидна лица. Поред паркинга, у оквиру ове парцеле јавне намене, посадити дрворед.
	Прикључење на инфраструктуру	У деловима ових улица задржати постојећу или према условима из овог ПДР (поглавље 5.9.) изградити сву потребну комуналну инфраструктуру. На слободној површини поред паркинга поставити светиљке јавне расвете.
	Посебни услови	Реализација на основу локацијске дозволе и Правила грађења из овог ПДР

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2- ХОТЕЛ (0.7445ha)

БЛОК 2.3. ПОСТОЈ. ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ (0.1120ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА	Урбана и физичка структура	Делови ул. Иве лоле Рибара и Хероја Шоше. На углу ових улица формирана је к.п. 52/4 са једним породичним стамбеним објектом.	
	Намена	Становање малих густина са могућношћу увођења пословног простора у делу приземља постојећег објекта, под условом да не угрожава становање	
	Парцела	Задржати постојеће међе к.п. 52/4. Делове улица припојити пацелама јавне намене (6 и 7)	
	Пристап парцелама	Колски прилаз парцели обезбеђен из наведене две улице	
	Ограђивање парцела	Задржати и одржавати постојећу живу ограду, без могућности изградње стабилне оgrade	
	Урбанистички параметри	Задржати постојеће	
	Правила за изградњу објекта	Број стамбених јединица	Постојећи
		Подземне етажe	Постојеће стање
		Грађевинске линије	Постојеће
		Удаљеност од међа и суседа	Постојеће стање
		Спратност	Постојеће стање (П+Пк)
		Кровови	Постојеће стање
		Поткровља	Постојеће стање
		Одвођење атмосфер. вода	На парцелу и према кишној канализацији
	Интервенције на постој. обј.	Без промене постојећег габарита и спратности, уз могућност адаптације дела приземља за пословни простор, уколико је власник објекта за то заинтересован.	
	Изградња другог објекта на парцели	Није дозвољена изградња другог објекта на парцели.	
	Помоћни објекти и гараже	Све помоћне и пратеће просторије организовати у оквиру стамбеног објекта	
	Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња посебних пословних или помоћних објеката на парцели. Постојеће помоћне објекте уклонити.	
	Паркирање возила	Паркирање возила у оквиру парцеле	
	Уређење слободних површина	Двориште уредити према потребама власника објекта, са што је више могуће зелених површина.	
	Прикључење на инфраструктуру	Омогућити прикључење на сву комуналну инфраструктуру.	
	Посебни услови	Реализација на основу локацијске дозволе и Правила грађења из овог ПДР	

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3- АРХЕОЛОШКИ ПАРК (0.6385ha)

БЛОК 3.1. ПОРТА ЦРКВЕ (0.5100ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА; МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И КОНЗЕРВАТОР СКИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	Намена	Порта цркве св. Ахилија са пратећим објектима и археолошким остацима	
	Парцела	Овај блок се састоји из две парцеле: постојећа к.п. 56 и нова парцела јавне намене коју чине к.п. 58 и 59 (П9). Планирана је промена постојеће међе к.п. 56 према тргу: нову међну линију ове парцеле чине откопане зидине. Обе парцеле формирати према елементима са граф. приказа број 4	
	Приступ парцелама	Колски приступ парцелама обезбедити из ул. Стев. Чоловића, а у изузетним случајевима (потребе за истраживањем и радовима на објектима, посете званичника) и са градског трга	
	Ограђивање парцела	Део оgrade према тргу чине зидине. Није дозвољено подизање било какве оgrade између к.п.56 и нове парцеле јавне намене (П9). Међе на контакту са градским тргом и малим тргом (блок 3.2.) могуће је само обележити живицама и другим врстама зеленила.	
	Урбан. параметри	Специфичност овог блока не дозвољава повећање пост. урб. параметара.	
	Изградња другог објекта на парцели	Није дозвољена изградња никаквих објеката према условима надлежног Завода, осим реконструкције средњовековног пирга	
	Паркирање возила	У оквиру порте и на јавним паркинзима	
	Уређење површина	У складу са наменом, према условима надлежног Завода	
	Прикључење на инфраструктуру	Обавезно прикључење на целокупну комуналну инфраструктуру	
	Посебни услови	Цео блок мора бити отворен за посетиоце и презентован на најбољи начин.Обавезно обезбедити приступ за инвал. лица свим објектима у блоку.	
	Општа правила	Централно место ове зоне чини црква Св. Ахилија са остацима средњовековног манастирског комплекса. Поред ње, овом зоном су обухваћене и најстарије сачуване грађевине, лоциране у непосредној околини споменика, као и археолошки неистражен простор обухваћен парцелама бр. 61 и 63. Стара школа је рестаурирана, ревитализована и претворена у изложбени простор. Планирано је њено пресељење на к.п. 61. као и пресељење конака пор. Мићић на к.п. 61. Због свега наведеног, на овом простору успоставити систем највиших мера заштите са највећим бројем ограничења. На културним добрима не могу се вршити било какви радови без утврђених посебних услова за мере техничке заштите и сагласности надлежног Завода на техничку документацију. Наведени објекти (осим цркве св. Ахилија) нису проглашени за културна добра али се налазе у његовој заштићеној околини, па се на њих примењују наведени услови.	
	Посебна правила	- урадити геофизичка снимања неистраженог простора; - ако се у току извођења било каквих радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и о томе обавести надлежни Завод, а налаз заштити и остави како је откривен; - општина Ариље обавезна је да ангажује своје комуналне службе за одржавање презентованих остатака манастира и пирга; - инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, рекогносцирање, археолошки надзор, заштиту, чување, публиковање и излагање проглашених културних добара.	
	Црква св. Ахилија	Интервенције на постојећим објектима	- урађени конзерваторско-рестаураторски радови на архитектури и живопису. Интервенције могуће само на основу услова републичког Завода за заштиту споменика културе; - постојеће светилке заменити савременим у равни тла.
	Археолошки остаци		- завршити истраживање источно и југоисточно од цркве и пирга; - истражити подножје депресије на југоисточној страни бедема манастира; - истражити простор јужно од пирга (данашња пијаца). До тада не планирати никакву изградњу, осим пресељења наведених објеката, да би се омогућило формирање археолошки парк; -извршити обједињавање средњовековне целине реконструкцијом бедема са презентацијом.
	Средњовековни пирг		- извршити реконструкцију; - обезбедити презентацију; - све према условима надлежног Завода
	Стара школа (музеј),		- због реконструкције пирга дислоцирати објект на к.п. 61; -дислокација подразумева детаљно снимање бондрук конструкције и обележавање сваког елемента конструкције пре демонтаже, као и примену аутентичних материјала.
	Конак породице Поповић(Мићић)		- демонтирати два накнадно изграђена анекса; - архитектонски истражити и снимити објект; -урадити пројекат конзервације или реконструкције према решењу о мерама техничке заштите, које издаје надлежни Завод и преселити обј. на к.п. 61, ради формирања амбијенталне целине из 196в.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3- АРХЕОЛОШКИ ПАРК (0.6385ha)			
БЛОК 3.2. МАЛИ ТРГ (0.1285ha) ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП	Урб. и физичка структура	Овај блок чине постојеће к.п. 60 и 61. Са њих треба уклонити све постојеће објекте (пијаца и постојећи објекат П+1) и формирати потпуно нову урбану и физичку структуру малог трга, као наставка градског трга, порте и арх. парка.	
	Намена	Пешачки мали трг као веза са градским тргом и степеништем према ул. К. Драгутина. На дефинисаним грађевинским линијама, треба лоцирати измештене обј. старе школе (музеја), конака пор. Мићић и кућу М. Требињца и уредити слободне пешачке површине зеленилом, са седењем на отвореном и цвећем.	
	Парцела	Овај блок део је парцеле јавне намене П2 и обухвата целе постојеће к.п. 60 и 61. Парцелу јавне намене П2 могуће је формирати у целости (према елементима са граф. приказа 4, без обзира што један њен део (степениште са зеленилом и малим комерцијалним објектима) припада другом урбанистичком блоку (5.1.)	
	риступ парцели	Овом блоку није могуће обезбедити директан колски прилаз. Колски прилаз могућ је само са градског трга, у изузетним ситуацијама (изградња, урђивање, одржавање, снабдевање).	
	Ограђивање парцела	Није дозвољено никакво ограђивање парцеле, јер представља део археолошког парка, део градског трга и пешачког продора до ул. Краља Драгутина.	
	Урб. параметри	Sz=max. 20%; liz=max 0.2	
	Правила за изградњу објеката	Грађевинске линије	Нова ГЛ за позиционирање објекта музеја на граф. приказу 5. Грађевинске линије осталих садржаја (зелени и цветни медаљони са високим зеленилом, мала фонтана, седење на отвореном) према решењу из УП.
		Удаљеност од међа и суседа	Објекат музеја поставити на међи са к.п. 64/1. Остала два обј. поставити на грађ. линије са грф. приказа 9
		Спратност	Постојећа
		Кровови	Постојећи, без промена
		Одвођење атмосфер. вода	Према условима из УП
	Интервенције на постојећ. обј.	Све постојеће објекте у овом блоку уклонити.	
	Изградња другог обј. на парцели	Није дозвољена изградња било каквих других објеката на парцели (осим музеја, конака и куће М. Требињца)	
	Паркир. возила	Паркирање на јавним паркинзима у ободним улицама.	
	Уређење слободн. површ.	Пешачке површине поплочати истим врстама камена, којима је поплочан градски трг. Врсте зеленила у складу са планом озелењавања из УП. Омогућити пешачку везу и функционално повезивање малог трга са бл. 5.2.	
	Прикључење на инфраструктуру	Обавезно прикључење на потребну ком. инфраструктуру. Посебну пажњу посветити нивелационом решењу и светилкама јавне расвете.	
	Посебни услови	Неопходна израда УП са положајним планом зеленила и условима надлежног Завода.	

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 4 - СТАНОВАЊЕ(0.9280ha)		
БЛОК 4.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (0.6390ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА	Урб. и физичка структура	Овај блок чине делови ул. Браће Вукотић и Краља Драгутина са 7 постојећих објеката становања малих густина и новим објектом на к.п. 25/22. Задржати постојећу урбану и физичку структуру.
	Намена	Саобраћајнице и становање малих густина са могућношћу увођења пословног простора у приземљу, под условом да не омета основну функцију становања и не угрожава непосредну околину
	Парцела	Парцеле улица (3 и део парцеле 2) формирати на основу граф. приказа 4. У делу становања задржати постојећу парцелацију без икаквих промена.
	Пристап парцелама	Колски пристап свим парцелама обезбеђен из ул. Браће Вукотић и Краља Драгутина.
	Ограђивање парцела	Ограде могу бити живе или стабилне транспарентне, max. висине 0.90m. Могуће је задржати постојеће ограде.
	Урб. параметри	Sz=max. 30%; liz=max 0.8
	Правила за изградњу објеката	Број стамбен. јединица Постојећи, плус 1-2 нове на к.п. 25/22
		Подземне етаже Постојеће стање
		Грађевинске линије Постојеће
		Удаљеност од међа и суседа Постојеће стање; за нови обј. 1.5m од међе са к.п.25/23 (гр. прик. 9)
		Спратност Постојеће стање (П; П+1;П+1+Пк)
		Кровови Постојеће стање, сложени кровови
		Поткровља Постојеће стање
		Архитектура Нови објекат ускладити са архитектуром постојећих објеката
		Одвођење атмосфер. вода На парцелу и према кишној канализацији
	Интервенције на постојећ. обј.	Без промене постојећег габарита и спратности, уз могућност адаптације дела приземља за пословни простор, уколико је власник објекта за то заинтересован.
	Изградња другог објекта на парцели	Није дозвољена изградња другог објекта на парцели.
	Помоћни објекти и гараже	Све помоћне и пратеће просторије организовати у оквиру стамбеног објекта
	Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња посебних пословних или помоћних објеката на парцели. Постојеће помоћне објекте уклонити.
	Паркирање воз.	Паркирање возила у оквиру парцеле
	Уређење слободних површина	Двориште уредити према потребама власника објекта, са што је више могуће зелених површина.
	Прикључење на инфраструктуру	Омогућити прикључење на сву комуналну инфраструктуру.
	Посебни услови	Реализација на основу Правила грађења из овог ПДР

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 4 - СТАНОВАЊЕ(0.9280ha)		
БЛОК 4.2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО (0.2000ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА	Намена	Заштитно зеленило на денивелацији и пешачка стаза ширине 1.5m на гребену.
	Парцела	Задржати постојеће међе к.п. 55
	Пристап парцели	Колски пристап са паркинга из ул. С. Чоловића и К. Драгутина. Пешачки пристап са градског трга и малог трга.
	Уређење слободних површина	Површину целе денивелације уредити одговарајућим високим и ниским зеленилом. Пешачку стазу поплочати каменом.
	Прикључење на инфраструктуру	Обезбедити прикључак на воду и довољан број хидраната за заливање, као и расвету.
	Посебни услови	Блок и парцеле реализовати директно на основу услова из овог ПДР и пројекта уређења партера.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 4 - СТАНОВАЊЕ(0.9280ha)		
БЛОК 4.3. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО (0.0890ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА	Намена	Део ул. Краља Драгутина са јавним паркингом и заштитно зеленило на денивелацији и осталим површинама.
	Парцела	Улица и паркинг су саставни део парцеле јавне намене број 2 Јавно зеленило на денивелацији и до паркинга је саставни део парцеле јавне намене П9. Обе парцеле формирати према граф приказу бр. 4
	Пристап парцели	Колски пристап са паркинга из ул. С. Чоловића и К. Драгутина. Пешачки пристап са градског трга и малог трга.
	Паркирање	Јавни паркинг уз ул. Краља Драгутина за 10 возила, према стандардима за управно паркирање.
	Уређење слободних површина	Површину целе денивелације и равног дела уредити одговарајућим високим и ниским зеленилом.
	Прикључење на инфраструктуру	Обезбедити прикључак на воду и довољан број хидраната за заливање, као и расвету.
	Посебни услови	Блок и парцеле реализовати директно на основу услова из овог ПДР и пројекта уређења партера.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 5- КУЛТУРНИ ЦЕНТАР(1.4145ha)			
БЛОК 5.1. ПЕШАЧКИ ПРОДОР (0.1645ha) ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП	Урб. и физичка структура	Планиран пешачки продор чини специфичну нову урбану структуру, опремљену и еколошки чисту. Његову физичку структуру чине: степениште, јавно зеленило и део улице Краља Драгутина са јавним паркингом.	
	Намена	Пешачка површина са двокраким степеништем на денивелацији (укупне ширине 15m), које повезује ул. К. Драгутина са градским тргом, са пратећим садржајима: високо, ниско, украсно зеленило и цвеће, са три мала комерцијална објекта (између два степенишна крака) за продају сувенира, цвећа, штампе, сладоледа. Део ул. К. Драгутина и део јавног паркинга.	
	Парцела	Степениште је део парцеле јавне намене П2. Јавно зеленило П5. Део ул. К. Драгутина и део паркинга су саставни део парцеле јавне намене број 2. Елементи за обележавање дати на граф. приказу број 5.	
	Пристап парцелама	Колски пристап блоку је из ул.Краља Драгутина. Поред степеништа обезбедити рампе за пристап инвалидским колицима. Пешачки пристап степеништу је могућ са улице и са градског трга.	
	Ограђивање парцела	Ограђивање парцела није дозвољено.	
	Урбанистички параметри	Ако се степениште са малим комерцијалним објектима рачуна у изграђене површине, однос изграђених, зелених и саобраћајних површина: 50: 35:15%.	
	Правила за изградњу објеката	Подземне етаже	-
		Грађевинске линије	Дефинисане су новим међама дела парцеле јавне намене број П2 и завице од пројекта степеништа
		Удаљеност од међа и суседа	-
		Спратност	За мале комерцијалне објекте: приземље
		Кровови	За мале комерцијалне објекте: четвороводни или сложени. Кровни покривач: цреп
		Поткровља	-
		Одвођење атмосфер. вода	Према нивелационом решењу у УП
		Број стамб. јединица	-
	Интервенције на постојећ. обј.	Постојећих објеката нема.	
Изградња другог обј. на парцели	није дозвољено		
Помоћни објекти и гараже	није дозвољено		
Објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољено изградња било каквих других објеката, осим наведених.		
Паркирање возила	За паркирање користити јавне паркинг просторе у ободним улицама.		
Уређење слободних површина	- пожељно је поплочавање степеништа каменом који је примењен у блоку 3.2. - избор врста камена, начин поплочавања и обликовања парапета око цветних аражмана, њихов положај, као и избор врста зеленила на неизграђеном делу блока, дефинисати посебним пројектима; -задржати сво постојеће здраво високо зеленило.		
Прикључење на инфраструктуру	У свему према поглављу 5.9. Посебно водити рачуна о одвођењу површинских вода са степеништа и паркинга, као и о избору светилки јавне расвете.		
Посебни услови	Код израде УП и извођачких пројеката поплочавања и опреме трга мобилијаром, посебно водити рачуна о усклађености примењених материјала, нивелационом решењу сваког нивоа трга и његовим везама са саобраћајницама.		

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 5- КУЛТУРНИ ЦЕНТАР(1.4145ha)			
БЛОК 5.2. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (0.2500ha) ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП	Урб. и физичка структура	Потпуно нова урбана и физичка структура са објектима и садржајима из области културе и делом ул. М. Матовића са јавним паркингом.	
	Намена	Отворени анфитеатар (летња позорница), пратећи објекти (билетарница, улазни хол, кафе-књижара, историјски архив, туристички биро...туристичке агенције уз ул. М. Матовића, са унутрашњим двориштем и пешачким везама са градским тргом и малим тргом, високо, ниско, украсно зеленило и цвеће. Део ул. М. Матовића и део јавног паркинга и пешачка стаза шир. 2.0m, која спаја ул. М. Матовића са ул. К. Драгутина и културни центар са ул. С. Лазаревића.	
	Парцела	Парцеле овог блока чини парцела јавне намене ПЗ и део парцеле јавне намене број 1. Елементи за обележавање дати на граф. приказу број 4.	
	Пристап парцелама	Колски пристап блоку је из ул. М. Матовића. Обезбедити рампе за пристап инвалидским колицима, свим објектима јавне намене. Пешачки пристап са улице, градског трга и пешачке стазе.	
	Ограђивање парцела	Ограђивање парцела није дозвољено.	
	Урб. параметри	Sz=max. 50-60%; liz=max 2.0-2.5	
	Правила за изградњу објеката	Подземне етаже	Испод пешачког платоа и унутрашњег дворишта, пожељно је извести јавно склониште према прописима за склоништа допунске заштите.
		Грађевинске линије	Према ул. М. Матовића ГЛ= НРЛ Грађевинске линије у дворишту дефинисати УП.
		Удаљеност од међа и суседа	Нови комерц. обј. уз ул. М. Матовића одмаћи од међе блока 6.2. за 4.0-5.0m. Однос осталих обј. у блоку према УП
		Спратност	Комерц. обј. уз М. Матов. П+2; остали објекти: П
		Кровови	За нове обј.четвороводни или сложени. Кровни покривач: цреп. Амфитеатар је могуће повремено покривати монтажним кровом (пердом).
		Поткровља	-
		Одвођење атмосфер. вода	Према нивелационом решењу у УП
		Број стамб. јединица	-
	Интервенције на постојећ. обј.	Све постојеће објекте у овом блоку уклонити а кућу М. Требињца преселити на к.п. 61	
	Изградња другог обј. на парцели	За урбанистичко решење овог блока у УП, као оријентацију користити композициони план из овог ПДР. Од тога ће зависити однос планираних објеката у овом блоку, облик и димензије унутрашњег дворишта.	
	Помоћни објекти и гараже	Изградња помоћних објеката и гаража у овом блоку није дозвољена.	
	Објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољена изградња било каквих других објеката, осим наведених.	
	Паркирање воз.	За паркирање користити јавне паркинг просторе у ободним улицама.	
	Уређење слободних површина	- унутрашње двориште поплочати каменом који је примењен на градском тргу. Избор врста камена, начин поплочавања и обликовања парапета око цветних аражмана, њихов положај, као и избор врста зеленила на неизграђеном делу блока, дефинисати УП и посебним пројектима.;	
Прикључење на инфраструктуру	У свему према поглављу 5.9. Посебно водити рачуна о одвођењу површинских вода са поплочаних површина и паркинга, као и о избору светиљки јавне расвете.		
Посебни услови	Код израде УП и извођачких пројеката поплочавања и опреме дворишта мобилијаром, посебно водити рачуна о усклађености примењених материјала, нивелационом решењу и везама са улицом. Поред УП неопходна је израда пројеката уређења партера и зеленила.		

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 6 – СТАМБ.ПОСЛ.ОБЈЕКТИ (0.8840ha)

БЛОК 6.1. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО (0.3700ha) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА за зеленило и саобраћајнице ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ за ресторан	Намена	Саобраћајне површине и заштитно зеленило са могућношћу изградње малог комерцијалног објекта (ресторан) уз пешачку стазу.	
	Парцеле	Део ул. Краља Драгутина са јавним паркингом је саставни део парцеле јавне намене бр. 2. Део ул. С. Лазаревића је део парцеле јавне намене број 8. Јавно зеленило је парцела јавне намене бр. П4. Остало заштитно зеленило чини нова парцела између јавне пешачке стазе (П7) и парцеле П4. Парцеле формирати на основу елемената са граф. приказа број 5. За ресторан формирати посебну парцелу на основу пројекта парцелације и препарцелације.	
	Пристап парцелама	Колски пристап блоку је из ул. Краља Драгутина и Св. Лазаревића. Обезбедити рампе за пристап инвалидским колицима. Пешачки прилази са тротоара улица и пешачке стазе (П7).	
	Ограђивање парцела	Ограђивање парцела није дозвољено.	
	Урбанистички параметри	За парцелу ресторана површине око 2.5а, са површином објекта до 160m ² : Sz=max. 50-60%; liz=max 0.8	
	Правила за изградњу објекта	Подземне етаже	-
		Грађевинске линије	За ресторан 2.5m од регулационе линије пешачке стазе.
		Удаљеност од међа и суседа	Удаљеност ресторана од нових ст. пословних објеката у блоку 6.2. min. 5.0m
		Спратност	За ресторан: приземље
		Кровови	За ресторан: четвороводни или сложени. Кровни покривач: цреп
		Поткровља	-
		Одвођење атмосфер. вода	Према пешачкој стази
		Број стамб. јед.	-
	Интервенције на постој. обј.	Постојећих објеката нема.	
	Изградња другог обј. на парцели	-	
	Помоћни обј. и гараже	-	
	Објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољена изградња било каквих других објеката, осим наведених.	
	Паркирање возила	За паркирање користити јавне паркинг просторе у ободним улицама.	
	Уређење слободних површина	- подићи заштитно зеленило према плану озелењавања блока. - задржати сво постојеће здраво високо зеленило. - пешачку стазу и унутрашње двориште ресторана поплочати каменом. Избор врсте камена и начин поплочавања усагласити са осталим поплочаним површинама у обухвату ПДР. - избор врста зеленила на неизграђеном делу блока, дефинисати посебним пројектом.	
	Прикључењена инфраструкт.	У свему према поглављу 5.9. Водити рачуна о обезбеђењу хидраната за заливање заштитног зеленила, одвођењу површинских вода, као и о избору светилки јавне расвете.	
	Посебни услови	Потребна израда пројекта парцел. и препарц. за ресторан и израда положајног плана зеленила за јавно зеленило.	

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 6 – СТАМБ.ПОСЛ.ОБЈЕКТИ (0.8840ha)

БЛОК 6.2. СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ (0.5140ha) ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП	Намена	Делови ул. Св. Лазаревића и М. Матовића са јавним паркингом; Стамбено пословни објекти са подземном гаражом на к.п. 75.	
	Парцеле	Део ул. М. Матовића са јавним паркингом је саставни део парцеле јавне намене бр. 1. Део ул. С. Лазаревића је део парцеле јавне намене бр. 8. Ове парцеле формирати на основу елемената са граф. приказа бр. 4. У делу блока намењеном изградњи нових стамбено пословних објеката парцеле формирати УП (композициони план користити само као оријентацију).	
	Пристап парцелама	Колски пристап стамбено пословним објектима из ул. М. Матовића кроз наткривене пасаже а подземној гаражи из ул. Св. Лазаревића и М. Матовића. Обезбедити рампе за пристап инвалидским колицима. Пешачки прилази са тротоара улица.	
	Ограђивање парцела	Ограђивање парцела на новој регулационој линији није дозвољено. На међама између суседних новоформираних парцела у делу блока са стамбено посл. обј. могуће је постављање живих ограда, као и према јавној пешачкој стази, али са остављеним приступом дворишима.	
	Урб. параметри	Sz=max. 50-60%; liz=max 2.0-2.5	
	Правила за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземна гаража на к.п. 75
		Грађевинске линије	Стамб. пословних објеката на новој регулационој линији ул. Миће Матовића и постојећој рег. линији ул. Св. Лазаревића
		Удаљеност од међа и суседа	Удаљеност ст. посл. обј. из овог блока од новог ст. посл. обј. у блоку 5.2. min. 5.0m
		Спратност	П+2+Пк и По+П+2+Пк.
		Кровови	Четвороводни или сложени. Кровни покривач: цреп
		Поткровља	Повучена од грађ. лин. мин. 2.0m, са надзидком max. висине 1.60m.
		Одвојење атмосферских вода	Према парцелама и улицама
		Број стамбених јединица	У целом блоку могуће је изградити око 70 нових станова просечне величине 50m ²
	Интервенције на постојећим објектима	Све постојеће објекте из овог блока уклонити.	
	Изградња другог објекта на парцели	-	
	Помоћни објекти и гараже	Планирати подземну гаражу на к.п. 75. Део гараже опремити као сколнште допунске заштите. Испитати могућност више од једног нивоа гараже према постојећем нагибу терена.	
	Објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољена изградња помоћних, ни других објеката у целом блоку.	
	Паркирање возила	За паркирање користити јавне паркинг просторе у ободним улицама, делове дворишта и гаражу.	
	Уређење слободних површина	- слободне површине у дворишима уредити најпре за боравак станара, уколоко постоје услови за паркирање, а могуће је и за баште пословног простора из приземља објеката. - оставити могућност повезивања унутрашњих дворишта објеката са пешачком стазом на гребену. - избор врста зеленила на неизграђеном делу блока, дефинисати УП.	
	Прикључење на инфраструктуру	У свему према поглављу 5.9. Посебно водити рачуна о обезбеђењу грејања, одвођењу површинских вода, о избору светилки јавне расвете на улицама и формирању дрвореда.	
	Посебни услови	Потребна израда УП за цео блок.	

2. ЗА РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПДР

У складу са Законом о планирању и изградњи (сл.гл. РС, бр.72/2009) План детаљне регулације се може разрађивати и реализовати:

- урбанистичким пројектом за формирану грађевинску парцелу, на овереном катастарском плану;
- пројектом препарцелације и парцелације, са пројектом геодетског обележавања, за формирање једне или више грађевинских парцела у одређеном блоку;
- пројектом исправке граница суседних парцела, на предлог власника или закупца суседних катастарских парцела;
- локацијском дозволом (којој претходи информација о локацији) за објекте за које се издаје грађевинска дозвола, према условима из донетог урбанистичког плана, ако је то планом дефинисано;
- расписивањем урбанистичко-архитектонског конкурса за решење локација које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

Због значаја простора у обухвату овог ПДР и његових изразитих специфичности (проглашена и евидентирана културна добра, велике површине јавне намене, низ нових објеката из области културе, стамбено пословних и комерцијалних објеката), даљу разраду треба спроводити израдом следећих докумената:

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ (са садржајем према чл. 60-63 наведеног Закона и чл. 24. 25 и 26 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, сл гл. РС бр. 31/10) за следеће блокове:

- блок 1.1. -Трг и 1.5. - Ст. пословни објекат (у урбанистичкој целини 1);
- блок 2.1. - Хотел „Елен“ (у урбанистичкој целини 2);
- блок 3.2. - Културни центар (у урбанистичкој целини 3);
- блокови 5.1 - Пешачки продор и 5.2. - Културни центар (у урбанистичкој целини 5). Пожељно је за ова два блока (5.1. и 5.2.) и блок 3.2. радити јединствен УП због функционалне повезаности садржаја;
- блок 6.2. Стамбено пословни објекти (у урбанистичкој целини 6).

ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ (са садржајем према чл. 65 и 66 наведеног Закона) за следеће блокове:

- за део блока 6.1. – Заштитно зеленило (у урбанистичкој целини 6) за формирање парцеле ресторана на заравни денивелације, у непосредној близини к.п. 75.

ПРОЈЕКТОМ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА (са садржајем према чл. 68 наведеног Закона) за следећи блок:

- за блок 1.2. – Библиотека (у урбанистичкој целини 2) оставља се могућност израде пројекта исправке граница парцела, на захтев власника објеката, зато што постојеће међе иду преко неколико објеката.

ЛОКАЦИЈСКОМ ДОЗВОЛОМ (према чл. 57 наведеног Закона) за следеће блокове:

- за блок 1.2. – Библиотека (у урбанистичкој целини 2), према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- за блок 1.3. – Дом културе (у урбанистичкој целини 1), за доградњу Дома културе;
- за блок 1.4. – Саобраћај (у урбанистичкој целини 1);
- за блок 2.2. - Паркинг (у урбанистичкој целини 2);
- за блок 2.3. – Пост. породични објекат (у урбанистичкој целини 2);
- за блок 3.1. – Археолошки парк (у урбанистичкој целини 3), због промене постојеће међе према градском тргу, уз мере техничке заштите и конзерваторске услове надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- за блок 4.1. – Породично становање (у урбанистичкој целини 4);
- за блок 4.2. – Заштитно зеленило (у урбанистичкој целини 4);

- блок 4.3. – Јавно зеленило (у урбанистичкој целини 4) уређивати на основу положајног плана зеленила, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и природе;
- за део блока 6.1. – зеленило и саобраћајнице (у урбанистичкој целини 6), за уређење саобраћајних и зелених површина.

РАСПИСИВАЊЕ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА пожељно је:

- за блокове 1.1.; 3.2.; 5.1. и 5.2. (Трг, Мали трг, Пешачки продор и Културни центар) јер они чине јединствену урбанистичку целину од посебног интереса за локалну самоуправу а није их било могуће најдетаљније разрадити овом врстом урбанистичког плана (ПДР). О овоме одлуку доноси локална самоуправа.

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГРАДСКИ ТРГ У АРИЉУ је урађен у четири (4) истоветна примерка у аналогном облику и пет (5) истоветних примерка у дигиталном облику, од којих се налазе:

- један (1) у аналогном облику и један (1) у дигиталном облику у архиви општинске управе општине Ариље;
- два (2) у аналогном облику и два (2) у дигиталном облику у општинској управи општине Ариље, надлежном одељењу за послове урбанизма;
- један (1) примерак у дигиталном облику у Министарству за инфраструктуру;
- један (1) у аналогном облику и један (1) у дигиталном облику у архиви обрађивача Плана.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у «Службеном гласнику Скупштине општине Ариље».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРИЉЕ

Број:године

ПРЕДСЕДНИК

Скупштине општине Ариље
