

Текст – задржава се

~~Текст~~ – мења се (брише се)

Текст – мења се и гласи (нови текст који се додаје)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 1“

План детаљне регулације „ЦЕНТАР 1“ у Ариљу (у даљем тексту: план) се састоји од:
СВЕСКЕ 1. – правила уређења, правила грађења и графички део
СВЕСКЕ 2. – документација

СВЕСКА 2. – документација се не објављује али се ставља на јавни увид.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације

Правни основ за израду и доношење је:

- ~~Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 и 24/2011);~~
- ~~Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);~~
- ~~Одлука о изради Плана генералне регулације „Ариље“, број 350-101/09 од 29.12.2009. године и допуна исте одлуке, број 350-101/09 од 25.02.2010. године, у којима је остављена могућност израде плана детаљне регулације (уз могућност разраде по квартавима), за централну градску зону оивичену улицама Миће Матовића, Војводе Степе, Браће Михајловић, Војводе Мишића и Иве Лоле Рибара;~~
- ~~Одлука о изради плана детаљне регулације „Центар 1“, број 350-71/10 од 28.04.2010. године.~~
 - **Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);**
 - **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник Републике Србије", број 32/2019);**
 - **Одлука о изради плана детаљне регулације „Центар 1“, од 28. априла 2010. године, број 350-71/10;**
 - **Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Центар 1“ („Сл. гласник општине Ариље“, бр. 5/2022, од 6. априла 2022. године, број: 352-28/2022);**

1.2. Плански основ за израду и доношење Плана детаљне регулације

~~Плански основ за израду и доношење плана је Генерални план Ариља из 1996. године, који је обухваћен Одлуком о одређивању делова Генералног плана Ариља, 1996. који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана, број 350-44/03 од 13.11.2003. године („Службени гласник општине Ариље“, број 5/2003).~~

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- **План генералне регулације „Ариље“ („Сл. гласник општине Ариље“, бр. 1/17);**

1.3. Постојеће стање у граници Плана детаљне регулације

Простор захваћен границом плана, према постојећој намени површина, је подељен у четири зоне.

Пословно-стамбена зона, која заузима северозападни део блока је настала у првој половини 20. века, карактерише је подела парцела на два дела: зону пословања, која је везана за регулацију и улицу Светог Ахилија и зону становања која је развијена у дубини парцеле.

Зона вишепородичног становања — захвата североисточни део блока, подељена је на два дела, са једним објектом спратности Пр+2 и другим објектом спратности Пр+5 (имајући у виду висину етажне која је у крову). Приступ на парцеле са вишепородичним становањем је из улице Светог Ахилија, а парцела са објектом спратности Пр+5 има приступ и са улице Солунских ратника, која се тренутно користи као колекти прилаз на парцелу ради паркирања возила.

Зона индивидуалног/породичног становања је развијена у другој половини 20. века и карактерише је слободностојећи породични стамбени објекти. Претежна намена је породично становање. Током последњих 20 година, у приземљима објеката се врши промена намене из стамбеног у пословни простор. Врста пословања је претежно услуге и трговина.

Зона јавних саобраћајница заузима централни и ободни део блока.

На основу намене земљишта у постојећем стању, грађевинском земљишту јавних намена припадају улице Светог Ахилија, Милоша Глишића, Војводе Мишића и Солунских ратника.

На основу намене земљишта у постојећем стању, грађевинском земљишту осталих намена припадају: 1) пословање — услуге, трговина, занатство; 2) вишепородично становање, 3) породично становање.

Постојећа намена грађевинског земљишта *Табела број 1.*

број	намена	површина (ha)	процент учешћа (%)
Грађевинско земљиште јавних намена			
1.	улица Светог Ахилија	0,26.93	9,6%
2.	улица Милоша Глишића	0,17.36	6,2%
3.	улица Војводе Мишића	0,27.35	9,7%
4.	улица Солунских ратника	0,10.00	3,5%
Укупно (1—4):		0,81.64	29%
Грађевинско земљиште осталих намена			
5.	пословање — услуге, трговина	0,08.24	2,9%
6.	вишепородично становање	0,33.45	11,8%
7.	породично становање	1,58.70	56,3%
Укупно (5—7):		2,00.39	71%
УКУПНО (1-7):		2,82.03	100,00 %

Поглавље 1.3. Постојеће стање у граници Плана детаљне регулације, мења се и гласи:

Концепцијом уређења, простор у граници обухвата плана је подељен на зоне и то:

- Пословно-стамбена зона, која заузима северозападни део блока је настала у првој половини 20. века, карактерише је подела парцела на два дела: зону

пословања, која је везана за регулацију и улицу Светог Ахилија и зону становања која је развијена у дубини парцеле.

- Зона вишепородичног становања – захвата североисточни део блока, подељена је на два дела, са једним објектом спратности Пр+2 и другим објектом спратности Пр+5 (имајући у виду висину етажне која је у крову). Приступ на парцеле са вишепородичним становањем је из улице Светог Ахилија, а парцела са објектом спратности Пр+5 има приступ и са улице Солунских ратника, која се тренутно користи као колски прилаз на парцелу ради паркирања возила.
- Зона индивидуалног/породичног становања је развијена у другој половини 20. века и карактеришу је слободностојећи породични стамбени објекти. Претежна намена је породично становање. Током последњих 20 година, у приземљима објеката се врши промена намене из стамбеног у пословни простор. Врста пословања је претежно услуге и трговина.
- Зона јавних саобраћајница заузима централни и ободни део блока.

У постојећој намени површина доминирају површине остале намене – пословање у градском центру, вишепородично становање и породично становање са 70,85 %, док површине јавне намене - саобраћајнице заузимају 29,15 %.

Табела број 1. Постојећа детаљна намена земљишта

број	намена	површина (ha)	процент учешћа (%)
јавна намена			
1.	улица Светог Ахилија	0,2694	9,55%
2.	улица Милоша Глишића	0,1764	6,25%
3.	улица Војводе Мишића	0,2704	9,59%
4.	улица Солунских ратника	0,1059	3,75%
Укупно (1 – 4):		0,8221	29,15%
остала намена			
5.	комерцијалне делатности	0,0912	3,23%
6.	вишепородично становање	0,4645	16,47%
7.	породично становање	1,4425	51,15%
Укупно (5 – 7):		1,9982	70,85%
УКУПНО (1- 7):		2,8203	100,00%

1.4. Подлоге за израду Плана детаљне регулације

За потребе израде плана коришћене су следеће подлоге:

- орто фото снимак;
- катастарско топографски план, у размери 1:500 израђен од стране Геодетске агенције „Мапа“ – Ариље.

За потребе израде Плана коришћене су следеће расположиве подлоге:

- Дигитални орто-фото снимак (ДОФ), резолуције 30 cm (Геосрбија)
- Копија плана катастар непокретности за Центар 1 у Ариљу у дигиталном облику достављена од РГЗ Службе за катастар непокретности Ариље (достављено 29. августа 2022. год);
- Копија плана катастра водова за Центар 1 у Ариљу у дигиталном облику (Број: 956-307-15100/2022, од 13. јула 2022. год);
- катастарско топографски план у размери 1:500;

Коришћене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела Плана и омогућују дефинисање и приказ свих потребних планских елемената предвиђених за ову врсту планског документа.

1.5. Циљеви израде Плана детаљне регулације

Непосредни циљеви уређења и грађења у предметном простору, односно циљеви израде овог плана су стварање правног и планског основа за:

- уређење и изградњу предметног подручја у складу са законским прописима, чиме се стичу услови за издавање одговарајућих дозвола за изградњу;
- дефинисање потребних површина за грађевинско земљиште јавних намена;
- утврђивање правила уређења и правила грађења у обухвату плана, уважавајући планска решења из планова ширих подручја и услове надлежних институција;
- утврђивање концепције развоја, уз очување и заштиту амбијенталне целине у улици Светог Ахилија, уз стварање нових урбаних вредности;
- адекватну комуналну, инфраструктурну опремљеност простора, у складу са планираном наменом земљишта.

1.6. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка

~~Концепт плана је разматран и верификован на седници Комисије за планове СО Ариље, која је одржана 28.04.2011. године.~~

Посебни циљ концепта плана у домену изградње су:

У зони 1. (зона реконструкције и обнове):

- ~~очувати све елементе грађевинског фонда у складу са одредницама дефинисаним у тачки о реконструкцији, адаптацији и изградњи улице Светог Ахилија;~~
- ~~посебни елементи грађевинског фонда у делу који је саграђен дуж регулације улице Светог Ахилија реално је могуће обликовати у два правца:~~
 1. ~~чвршћи став: одржати постојеће спратности и волумене објеката поштујући правила градње из прве половине 20. века, задржати неискоришћен тавански простор како је то раније било, задржати намену приземља у домену пословања (трговина, угоститељство, занатство) са малим, ситним локалима, задржати материјализацију и обликовање, цео простор реконструисати у период који се определи, преузети све трошкове или део трошкова реконструкције објеката имајући у виду да се испуњава јавни интерес а не само интерес појединца, инсистирати на делатностима и занатима који су се обављали у датом периоду и слично;~~
 2. ~~флексибилнији став: задржати постојећу физиономију улице али дозволити да се постојећи објекти реконструишу и дограде, спратности Пр+Пк или Пр+1 где је у приземљу пословање а на спрату или поткровљу становање.~~

У зони 2. (зона планираног вишепородичног становања и пословања):

- ~~размотрити услове и уколико исти постоје створи могућност за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у централном делу блока, који би био саобраћајно повезан са улицом Солунских ратника;~~
- ~~У оквиру парцеле предвидети потребан број паркинг места тако да се оптерећење мирујућег саобраћаја не прелива на јавно земљиште или саобраћајнице;~~
- ~~објекат својом висином не сме бити виши од постојећег објекта изграђеног на к.п.бр. 94 КО Ариље; објекат својом висином не сме да визуелно утиче на улицу Светог Ахилија уколико се задржава постојећи грађевински фонд улице; уколико се исти реконструише и повећава на спратност Пр+Пк или Пр+1 онда адекватно томе дозволити и права власника парцеле где је захтевана изградња вишепородичног стамбеног објекта.~~

У зони 3. (зона постојећег вишепородичног становања и пословања):

- ~~постојећи објекат, имајући у виду да је саобраћајно везан за улицу Солунских ратника а не за улицу Светог Ахилија, није захваћен зоном заштите културно-историјског наслеђа главне улице; и поред тога својим обликовањем и материјализацијом треба да се води рачуна о захтевима и одредницама обликовања главне улице.~~

У зони 4. (зона породичног становања и пословања):

- ~~задржати постојећи карактер и типологију објеката претежно породичног становања, уз могућност евентуалне доградње и надградње, до максималне дозвољених урбанистичких параметара.~~

Посебни циљ концепта плана у домену инфраструктуре су:

- ~~реконструкција постојеће инфраструктуре како би била у стању да прими ново оптерећење;~~
- ~~измештање појединих делова инфраструктуре која је грађена супротно урбанистичким правилима и условима (нпр. постављање у зони регулације);~~
- ~~прилагођавање постојеће урбане опреме новим циљевима и обликовању главне улице.~~

1.6 Обавезе, услови и смернице из планске документације вишег реда - Извод из ПГР Ариље („Сл. гласник општине Ариље“, бр. 1/17)

Подела на карактеристичне урбанистичке зоне и целине (Део 2.1)

Обухват Плана припада „Зони 1“, у ПГР Ариље, која заузима централну позицију у насељу и представља урбанистички дефинисан и изграђен простор у којем су заступљене различите намене. Даљи развој овог подручја планиран је као унапређење постојећег стања, подизањем нивоа уређења и функционалности: увођењем пешачке зоне коју прати концентрација пословних садржаја, обнављањем објеката градитељског наслеђа, подизањем квалитета становања у постојећим блоковима. Обухват ПДР Центар 1, дефинисан је као посебна урбана Подцелина 1.1.2.

Део Плана налази се у обухвату Амбијенталне целине коју чине већи број стамбено пословних и пословних зграда који су евидентирани као културно градитељско наслеђе. Део улице Светог Ахилија који је у обухвату одређен је за пешачку зону, која даје посебан квалитет овом простору.

У графичком делу, Планом Генералне регулације није дефинисана претежна намена површина, с обзиром да постоји план нижег реда који се примењује у овом делу плана. Предвиђене намене у градском центру дефинисане у текстуалном делу ПГР-а су: постојеће јавне намене, породично и вишепородично становање и пословање компатибилно са становањем.

Саобраћајна инфраструктура (Део 2.1.5.1)

Са окружењем Ариље остварује саобраћајну-путну везу преко спољне мреже путева чију окосницу чине државни путеви : државни пут IB реда број 21 и државни пут IIA реда број 196 који Ариље повезују директно са суседним општинским центрима и ширим окружењем. Преко ових путева очекује се и остваривање везе Ариља са будућим ауто путем Београд – Јужни Јадран.

Државни пут II A реда бр. 196 (улица Иво Лола Рибара) пролази кроз историјски градски центар и оптерећена је унутрашњим и спољашњим кретањима. Планирано је измештање ДП II A реда изградњом Западне обилазнице.

Саобраћај у граду базираће се на постојећој изграђеној мрежи, уз њено дограђивање и проширење, са санирањем стања у центру града, нарочито у односу на транзитна кретања, као и планирању нових токова.

Улица Иво Лола Рибар рангирана је као градска саобраћајница II реда. Усвојена

ситуациона решења саобраћајница, поштовала су постојеће трасе саобраћајница са настојањем да се реконструкцијом попречног профила не изазову веће промене по околне садржаје (заузећа парцела или рушење објеката). У ситуацијама када је то било неизбежно, настојало се да преостали делови заузете парцеле могу остати у употреби.

Улица Светог Ахилија у централној градској зони предвиђена је као пешачка зона, уз ограничен приступ возилима за снабдевање и уз омогућавање несметаног приступа возилима за хитне интервенције и комуналних служби.

Мирујући саобраћај

Укупни захтеви за паркирањем у централној зони одговарајућим средствима саобраћајне контроле морају се свести на разумну меру, тако да би комплекс мера за решавање проблема стационарног саобраћаја подразумевао: Организацију центра као „плаву зону“ са лимитираним трајањем паркирања Организацију отворених уличних и вануличних паркиралишта, са развијеним системом тарифа и контролом њиховог коришћења, Изградњу јавне паркинг гараже и јавних паркиралишта Постојање квалитетног јавног градског превоза и стимулација пешачког и бициклическог саобраћаја.

Глобално решење се огледа у реализацији две фазе: Прва фаза подразумева дестимулација доласка возила у центар града. У овој фази, паркинг простори по граду располажу са истим бројем паркинг места као и до сада. Потребно је на нивоу целог града поштрити контролу забране паркирања на свим местима која нису намењена за то (тротоари, зелене површине) као и на свим главним градским саобраћајницама. Временом је потребно укидати одређена паркинг места по центру граду. Дакле, друга фаза би се одвијала упоредо са првом фазом.

За сва укинута паркинг места, потребно је благовремено обезбедити нова, по могућности лако доступна, места за паркирање у виду јавних површина за паркирање (јавних паркиралишта, паркинг гаража).

Треба напоменути да и сваки од новоизграђени објекат на свом поседу треба да обезбеди довољан број паркинг места сходно нормативима. Планирани објекти своје потребе за стационарањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- становање: 1 ПМ/ на 1 стан
- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м² корисног простора; односно 1 ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м²
- трговина на мало: 1 ПМ на 100 м² корисног простора
- угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1.категорије
- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1. категорије
- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

Правила грађења (Део 2.2)

Правила грађења представљају смерницу за израду Плана детаљне регулације. Међусобно компатибилне намене су: становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, дечија заштита, образовање, култура, затим верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима,

отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење

Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре (2.2.3.1)

Градска саобраћајница II реда састоји се од саобраћајне траке 2x3,0 m и тротоара 2x2,7 m, укупно 11,4 m.

Приступне саобраћајнице састоје се из саобраћајне траке 2x2,5 m и тротоара 2x1,5 m укупно 8,0 m. Изузетно у ситуацијама када то просторни услови дозвољавају, у садржају попречног профила ових улица могу се формирати простори за паркирање и улично зеленило.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. Граница Плана детаљне регулације

Границом плана обухваћене су следеће катастарске парцеле:

- целе кп.бр. 84/5, 84/6, 85/1, 85/2 (улица Солунских ратника), 86/1, 86/2, 86/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 87/8, 87/22, 88/1, 89, 90/1, 90/2, 91/3, 91/4, 91/5, 92/3, 92/4, 92/5, 92/9, 92/11, 92/14, 92/28, 93/1, 93/3, 94, 96/2, 96/3, 96/6, 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/14, 96/27, 96/29, 96/30 и 459/1(улица Милоша Глишића) све КО Ариље;
- делови кп.бр. 457/9 КО Ариље (улица Светог Ахилија) и 464/1 КО Ариље (улица Војводе Мишића).

Границом плана обухваћена је површина од око 02.82.03 ha.

Граница плана је приказана на графичком прилогу број 1.-„Катастарско-топографски план са границом плана детаљне регулације“.

2.2. Граница грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја је идентична са границом плана.

П Л А Н С К И Д Е О

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења и типологија карактеристичких зона

Концепцијом уређења, простор у граници обухвата плана је подељен на четири зоне и то:

- ~~зона 1 — зона реконструкције и обнове, која обухвата низ девастираних објеката у улици Светог Ахилија, који су изгубили аутентичност ранијим интервенцијама, за које се предлаже реконструкција и доградња, до спратности П+1, пословно-стамбене намене, по условима надлежног завода за заштиту споменика културе, уз израду обавезног урбанистичког пројекта (са идејним архитектонским решењем, усклађеним са условима надлежног завода);~~
- ~~зона 2 — зона планираног вишепородичног становања и пословања, која обухвата простор од залеђа објеката оријентисаних ка улици Светог Ахилија до улице Солунских ратника, односно до сада недовољно искоришћен простор у централној зони градског насеља;~~
- ~~зона 3 — зона постојећег вишепородичног становања и пословања, која обухвата постојеће савремене објекте вишепородичног становања и пословања, на којима се могу вршити контролисане интервенције, ради уклапања у амбијенталну целину;~~
- ~~зона 4 — зона породичног становања, у којој је предвиђено задржавање постојећег карактера простора, као и типологије објеката, уз минималне интервенције у погледу доградње и реконструкције постојећих објеката.~~

Планирана намена грађевинског земљишта *Табела број 2.*

број	намена	површина (ha)	процент учешћа (%)
Грађевинско земљиште јавних намена			
1.	улица Светог Ахилија	0,26.93	9.50%

2.	улица Милоша Глишића	0,17.36	6.20%
3.	улица Војводе Мишића	0,27.35	9.70%
4.	улица Солунских ратника	0,13.15	4.90%
Укупно (1 – 4):		0,84.79	30.30%
Грађевинско земљиште осталих намена			
5.	становање са пословањем	0,11.43	4.20%
6.	породично становање	1,17.43	41.40%
7.	постојеће — вишепородично становање	0,33.16	11.70%
8.	планирано — вишепородично становање	0,35.22	12.40%
Укупно (5 – 8):		1,97.24	69.70%
УКУПНО (1- 8):		2,82.03	100,00 %

Планирана концепција уређења и подела на карактеристичне зоне, приказани су на графичким прилозима број 2. “План намене површина са границом површина јавних намена” и број 3. “Подела на карактеристичне зоне”.

Концепцијом уређења, простор у граници обухвата плана је подељен на пет зона и то:

- **зона 1** – зона реконструкције и обнове, која обухвата низ девастираних објеката у улици Светог Ахилија, који су изгубили аутентичност ранијим интервенцијама, за које се предлаже реконструкција и доградња, до спратности П+1, пословно-стамбене намене, по условима надлежног завода за заштиту споменика културе, уз израду обавезног урбанистичког пројекта (са идејним архитектонским решењем, усклађеним са условима надлежног завода);
- **зона 2** – зона планираног вишепородичног становања и пословања, која обухвата простор од залеђа објеката оријентисаних ка улици Светог Ахилија до улице Солунских ратника, односно до сада недовољно искоришћен простор у централној зони градског насеља;
- **зона 3** - зона постојећег вишепородичног становања и пословања, која обухвата постојеће савремене објекте вишепородичног становања и пословања, на којима се могу вршити контролисане интервенције, ради уклапања у амбијенталну целину;
- **зона 4** - зона породичног становања, у којој је предвиђено задржавање постојећег карактера простора, као и типологије објеката, уз минималне интервенције у погледу доградње и реконструкције постојећих објеката.
- **зона 5** - зона јавних саобраћајница која заузима централни и ободни део блока.

Табела број 2. Планирана детаљна намена земљишта

број	намена	површина (ha)	процент учешћа (%)
јавна намена			
1.	улица Светог Ахилија	0,2693	9,55%
2.	улица Милоша Глишића	0,177	6,28%
3.	улица Војводе Мишића	0,2688	9,53%
4.	улица Солунских ратника	0,1182	4,19%
5.	улица Иве Лоле Рибара	0,0016	0,06%
Укупно (1 – 5):		0,8349	29,60%
остала намена			
6.	комерцијалне делатности	0,1184	4,20%
7.	вишепородично становање	0,6824	24,20%
8.	породично становање	1,1846	42,00%
Укупно (6 – 8):		1,9854	70,40%
УКУПНО (1- 8):		2,8203	100,00%

3.2. Урбанистички услови за површине јавних намена

3.2.1. Саобраћајна инфраструктура

~~Улица Светог Ахилија има регулациони профил ширине 16,0 m који се састоји од 6,0 m ширине коловоза, и 2×5,0m ширине тротоара. Према ширини коловоза улица, има капацитете за двосмерну улицу. Улица се простире кроз центар насеља и уједно се поклапа са историјским језгром — градском чаршијом. Тренутно је део пешаче зоне која је настала забраном колског саобраћаја кроз улицу. Затварањем саобраћаја настали су проблеми у снабдевању и паркирању за објекте који се директно наслањају на ову улицу.~~

~~Улица Војводе Мишића, по функционалном рангу, чини део обилазнице око градског центра има регулациони профил ширине 16,5 m (коловоз ширине 7,0 m, обостране тротоаре по 1,5 m и зелени појас до грађевинских парцела са обе стране улице у ширини од 3,0 m). Улица је у постојећем режиму саобраћаја двосмерна.~~

~~Улица Милоша Глишића је двосмерна саобраћајница, са регулационим профилем од 12,0 m, који се састоји од коловоза ширине 5,0 m, обостраних тротоара, ширине по 4,0 m. Према ширини коловоза улица има капацитет двосмерне улице али због тренутне промене у режиму саобраћаја, ова улица има статус једносмерне улице, из правца парка. Други део коловозне површине се користи за паркирање возила.~~

~~Улица Иве Лоле Рибара (која је контактна са границом обухвата плана) је двосмерна саобраћајница, са променљивом регулационом ширином која се креће од 11,0 m до 13,00 m. Ширина коловоза износи 6,0 m, тротоари су са обе стране коловоза ширине око 2,0 m. На појединим местима простор између тротоара и регулационе линије је попуњен зеленилом.~~

~~Концепцијом уличне мреже, предвиђена је реконструкција попречног профила улице Солунских ратника, која се на оба краја улива у улицу Војводе Мишића. Планирана ширина регулационог појаса улице износи 6,0 m (коловоз 4,0 m и једнострано тротоар 2,0 m).~~

~~Пешачки саобраћај ће се одвијати преко постојећих и планираних тротоара, а препоручује се формирање пешачких коридора из зоне 2 (зона планираног вишепородичног становања и пословања) ка улици Светог Ахилија. За потребе стационираног саобраћаја, предвиђа се обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.~~

~~Концепција саобраћајне инфраструктуре у обухвату плана приказана је на графичком прилогу број 4. — „План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима и аналитичко — геодетским елементима за парцеле јавних саобраћајница“.~~

Планско подручје обухвата централну зону Ариља, простор између улица Светог Ахилија, Иве Лоле Рибара, Војводе Мишића и Милоша Глишића.

Правац улице Иве Лоле Рибара представља наставак државног пута II А реда бр. 196 (Лис —Ариље-Висока-Љубиш) на делу између улица Светог Ахилија и Војводе Мишића, на стационажи од 12+873 и 13+202.

Унутар блока са приступом из ул. Војводе Мишића постоји ул. Солунских ратника која има функцију приступа унутарблоковским парцелама и неадекватног је профила према наслеђеном простору.

Улица Светог Ахилија има регулациони профил ширине 16,0 m који се у постојећем стању састоји од 6,0 m ширине коловоза, и 2×5,0 m ширине тротоара. Улица се

простира кроз центар насеља и уједно се поклапа са историјским језгром – градском чаршијом. У обухвату Плана се налази део пешачке зоне у дужини од око 170 m, која је настала забраном колског саобраћаја кроз улицу. Затварањем саобраћаја настали су проблеми у снабдевању и паркирању за објекте који се директно наслањају на ову улицу.

За улицу Светог Ахилија потребно је извршити реконструкцију, уз обезбеђивање ограниченог приступа возилима за снабдевање и уз омогућавање несметаног приступа возилима за хитне интервенције и комуналних служби. Партерно уређење израдити у складу са савременим принципима климатски сензитивног урбаног дизајна (попличавање квалитетним и репрезентативним материјалима, уз повећање зеленила и засена од сунца).

Улица Војводе Мишића, по функционалном рангу градска саобраћајница I реда, чини део обилазнице око градског центра. У обухвату Плана има регулациони профил ширине 13,0 m (коловоз ширине 6,0 m, са једне стране тротоар ширине 2,0 m и зелени појас до грађевинских парцела у ширини од 1,5 m, а са друге стране паркинг простор ширине 2,0 m и тротоар ширине 1,5 m). У обухвату плана Улица је у постојећем режиму саобраћаја двосмерна.

Улица Милоша Глишића, према функционалном рангу је приступна улица, у обухвату плана дефинисана је као једносмерна саобраћајница, са регулационим профилем од 12,0 m, који се састоји од коловоза ширине 5,0 m, обостраних тротоара, ширине по 2,0 и 5,0 m. Према ширини коловоза улица има капацитет двосмерне улице али због тренутне промене у режиму саобраћаја, ова улица има статус једносмерне улице, из правца парка. Други део коловозне површине се користи за паркирање возила.

Улица Иве Лоле Рибара (која је контактна са границом обухвата плана) је двосмерна саобраћајница, са променљивом регулационом ширином која се креће од 11,0 m до 13,00 m. Ширина коловоза износи 6,0 m, тротоари су са обе стране коловоза ширине око 2,0 m. На појединим местима простор између тротоара и регулационе линије је попуњен зеленилом.

Попречни профил улице Солунских ратника, која се на оба краја улива у улицу Војводе Мишића, предвиђен је у ширини од 6,0 m (коловоз 3,5 m и једнострани тротоар 2,0 m, са заштитном банкином од 0,5 m).

Пешачки саобраћај ће се одвијати преко постојећих и планираних тротоара, а препоручује се формирање пешачких коридора из улице Солунских ратника ка улици Светог Ахилија.

За потребе стационираног саобраћаја, предвиђа се обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Концепција саобраћајне инфраструктуре у обухвату плана приказана је на графичком прилогу број 4. - „Регулационо нивелациони план“.

3.2.2. Комунална инфраструктура

~~Планска решења из области комуналне инфраструктуре приказана су на графичком прилогу број 6. - „Планирани систем комуналне инфраструктуре“.~~

Планска решења из области комуналне инфраструктуре приказана су на графичком прилогу број 5. - „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“.

3.2.2.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода

Водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање свих улица, постојећих и планираних објеката водом, као и противпожарну заштиту, путем ливено - гвоздених хидраната Ø 80mm. Постојећа водоводна мрежа од Ø80mm до Ø300mm задовољава и планиране потребе у предметном подручју.

Фекална канализација која постоји у предметном подручју треба да омогући прикупљање и одвођење употребљене санитарне воде и да их одведе до градског постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа се планира до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, уз измештање дела главног колектора општег типа - Ø600mm, поред улице Солунских ратника, ради омогућавања планиране изградње објеката.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферске воде са саобраћајница, кровова и других уређених површина унутар посматраног подручја и да их одведе до реципијента – реке Рзав. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана на сепаратору уља и масти, а пре упуштања у реципијент. Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар подручја од плављења атмосферским водама. Недостајућу кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованости простора, рачунској киши и слично), а етапно је реализовати, тако да се изграђена мрежа рационално уклапа у планирано решење. Прихватање сливајућих вода са виших терена, вршиће се путем отворене каналске мреже – ригола уз саобраћајнице.

3.2.2.2. Електроенергетика

~~Планско подручје добија електричну енергију из ТС 10/0,4 KV „Центар“ 630 KVA. С обзиром да је ова трафостаница максимално оптерећена, посебно у зимском периоду, не постоји могућност прикључења нових потрошача на исту, па је неопходна изградња нових електроенергетских објеката за ове потребе. Надземна мрежа у улици Св. Ахилија је вођена преко кровних носача (са куће на кућу) па је исту неопходно реконструисати, односно изградити нову надземну мрежу поред саобраћајнице, са уличном расветом по стубовима исте и са кућним прикључцима, са кабловским снопом ХОО-А 4x16 mm² или кабловима ППОО 4x10 mm², сагласно техничким условима надлежне електродистрибуције.~~

~~За будуће потребе потрошача електричне енергије, у планском подручју, треба изградити нову ТС 10/0,4 KV снаге 630 KVA типа МБТС, које ће омогућити и делимично растерећење постојеће ТС „Центар“ у зимском периоду. Напајање нове ТС „Центар 2“ вршиће се кабловским водом 10 KV сличним типу ХНЕ 49А 3x/1x150/mm² ±1x150 mm² из правца ТС „Центар“. Нови потрошачи из ТС „Центар 2“ напајаће се искључиво кабловским водовима ППОО/АСЈ или ХРОО-АСЈ одговарајућег пресека. За осветљење саобраћајница, у којима постоји или се планира нова надземна мрежа, треба изградити јавну расвету по стубовима мреже, уградњом натријумових или металхалогених светиљки (улица Св.Ахилија), а напајање исте вршиће се из ТС „Центар“ каблом до прикључног стуба на надземној мрежи, са додатним водовима 2x16 mm² на надземној мрежи. У саобраћајницама, где постоји или се планира кабловска мрежа за напајање потрошача, треба изградити независну јавну расвету на челичним канделабрима висине до 8m са уградњом истог светлосних извора (натријумове или металхалогене светиљке) са кабловским напајањем из ТС 10/0,4 KV (улице Војводе Мишића, Милоша Глишића, Солунских ратника и Иве Лоле Рибара). Као мера заштите од индиректног напона додира примениће се ТН или ТТ систем према условима надлежне електродистрибуције.~~

3.2.2.2. Електроенергетска инфраструктура

У обухвату плана од електроенергетске инфраструктуре постоје положени каблови 1kV и 10kV, надземна нисконапонска мрежа 0.4kV, као и једна трансформаторска станица 10/0.4kV, "Центар", капацитета 630kVA. Изграђена је и инсталација јавног осветљења постојећих саобраћајница. Трасе постојећих инсталација унете су оријентационо, у складу са добијеним подацима и важећом планском документацијом.

Постојећи електроенергетски објекти и водови се задржавају, с тим што је потребно

радити на реконструкцији и проширењу мреже, уз повећање капацитета.

Планира се изградња једне нове трансформаторске станице 10/0,4kV, која је на графичком прилогу приказана само шематски. Тачна локација планиране трансформаторске станице утврдиће се током реализације плана. Уколико се током реализације плана јави потреба за изградњом нових трансформаторских станица, исте је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже. Напајање истих реализовати двострано са што је могуће мање чворних трансформаторских станица.

Нисконапонску мрежу реализовати као подземну, кабловима одговарајућег типа и пресека. Напајање нових потрошача електричном енергијом реализовати у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Пре почетка извођења било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих инсталација, заштиту истих као и сва неопходна измештања, у свему према условима оператора дистрибутивног система и важећим законима, прописима, техничким препорукама и стандардима који се односе на ову област. Током извођења радова неопходно обезбедити присуство надзорног органа оператора дистрибутивног система.

Све саобраћајнице потребно је опремити инсталацијом јавног осветљења, савременом и економичном.

3.2.2.3. Телекомуникације

~~Постојећи капацитети задовољавају тренутне потребе у предметном подручју. Обзиром да се зграда Телекома налази у непосредној близини, потребе за новим прикључцима се могу решити директно из АТЦ-а.~~

~~Планско подручје представља 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/реконструкције кабловског дистрибутивног система.~~

3.2.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

У обухвату плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура у виду кабловске канализације, бакарних и оптичких каблова приступне мреже, која је уцртана на графичком прилогу у складу са добијеним подацима.

У наредном периоду предвиђена је модернизација телекомуникационе мреже која се састоји у полагању оптичких каблова до сваког корисника. При томе ће се делимично користити постојећа телекомуникациона канализација а делимично ће се градити и нова, у зависности од конкретног техничког решења.

Прикључак планираних објекта у захвату плана на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима предузећа "Телеком Србија" и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу нових

саобраћајница и објекта потребно је заштитити и изместити у свему према техничким условима добијеним од предузећа "Телеком Србија" а.д. и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка извођења било каквих радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом предузећа "Телеком Србија" а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа предузећа "Телеком Србија" а.д.

~~3.2.2.4. Гасификација~~

~~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).~~

~~Развој гасификације у предметном подручју је предвиђен и разрађен кроз Генерални пројекат ДГМ Ариље (2008.година) и Идејни пројекат ДГМ Ариље (јун,2010.година). Пројектна решења из ове документације су преузета и уграђена у решења овог плана. На основу ове пројектне документације и одговарајућих дозвола, у градском насељу Ариље, по фазама, градиће се гасоводна мрежа.~~

На подручју плана није заступљена термотехничка инфраструктура (у смислу гасовода, топловода и градских котларница), изузев индивидуалних/пословних котларница стамбених и пословних објеката.

Укупно узевши стање термотехничких инсталација на подручју обухвата плана може се сматрати као неповољно јер се за добар део потребне енергије за потребе грејања и припреме топле воде, како за потребе домаћинства тако и привреде користи електрична енергија.

План термотехничке инфраструктуре састоји се у планирању нових инфраструктурних објеката(гасовода), као и у прилагођавању гасних инсталација, новопланираним и постојећим саобраћајницама, функцијама простора и очекиваним потребама потрошача.

Гасификациони систем општине Ариље у будућности заснива се на допреми природног гаса магистралним гасоводом Пожега - Ариље РГ 08-18 редуцијом притиска и регулацијом протока у Главној мерно-регулационој станици Ариље 1 (ГМРС Ариље 1), потом дистрибуције гаса секундарном полиетиленском мрежом на коју се прикључују корисници преко сопственог мернорегулационог сета (КМРС).

Градска секундарна дистрибутивна гасна мрежа планира се у оквиру постојећих и ново планираних саобраћајница са реализацијом од полиетиленских цеви велике густине.

Гасна дистрибутивна мрежа предвиђена је од полиетиленских цеви типа С5 за радни притисак до 4 бар.

Планирана је фазну реализација изградње гасоводне мреже која почиње најпре око градског језгра.

У већини улица (из разлога рационализације и линијске насељености)планирана је гасоводна мрежа са једне стране улице док потрошачи са друге стране прикључење могу остварити гасоводом који се подбушује испод саобраћајница на најповољнијим местима и груписањем потенцијалних потрошача. Само поједине улице имају планиран обострани положај гасовода.

На овај начин ствара се могућност прикључења на градску гасоводну мрежу са свих парцела које су унутар обухвата плана детаљне регулације.

Својом прстенастом организацијом и пречницима очекује се да задовољи потребе претпостављеног конзума. На подручју обухвата плана нису планиране МРС (мерно регулационе станице) јер у овој ситуацији, када изградња и коришћење дистрибутивне градске мреже није ни започето, оне немају оправдање.

Термотехничку инфраструктуру приликом реконструкције или нове изградње усагласити са другим инфраструктурним објектима, а у складу са датим правилима грађења. Будући гасовод се планира у јавном земљишту, у зеленим површинама и тротоарима односно у регулационом профилу планираних и постојећих саобраћајница, од полиетиленских цеви (максималног радног притиска) МОР 4 bara.

3.2.2.5. Зеленило

Систем зелених површина има вишеструку улогу у структурирању градских зона, естетском обликовању града, регулацији градске климе, служе за одмор и рекреацију. Систем зелених површина планског обухвата чине:

1. зеленило у оквиру површина осталих намена;
2. линијско зеленило у оквиру саобраћајних профила;

правила за уређење дрвореда

Постојећи дрвореди дуж ободних саобраћајница планског обухвата, у Улици Војводе Мишића и Улици Светог Ахилеја, представљају значајну зелену инфраструктуру централне градске зоне. Млад дрворед дуж улице Милоша Глишића од кугластог јавора који је униформан и као такав представља значајан потенцијал за ову градску зону. Дрвореди су постављени у оквиру тротоара и зелене траке. Дуж улица Иво Лола Рибара и Солунских ратника нема уређених дрвореда али има појединачних стабала које је потребно очувати уколико не угрожавају саобраћајну прегледност и безбедност пешака.

Постојеће дрвореде је неопходно одржавати – обезбедити њихову редовну негу (сезонско резивање) и подмлађивање у складу са проценом здравственог стања. Допуну стабала извршити у складу са постојећим карактеристикама дрвореда. Избегавати алергене и инвазивне врсте.

Обавезно је очување броја стабала и обавезна је примена техничких мера садње за централна градска подручја – садња нових стабала у заштитним касетама ради усмеравања корена, као и обавезан систем аерације и иригације, односно јавни хидрант за поливање. При подизању дрвореда у градској зони, мора се узети у обзир ширина улице, близина и висина грађевинских објеката, ширина тротоара, ширина зелене траке, удаљеност од подземних и надземних инсталација и др:

Уколико се планира било каква интервенција у виду уређења и изградње, која би могла да угрози позицију постојећих стабала, инвеститор је у обавези да се обрати надлежном органу управе овлашћеном за издавање услова за уређење и одржавање зеленила на територији општине Ариље.

У оквиру садне јаме дуж дрвореда у тротоару могу се садити сезонске цветнице.

Оптимални услови за подизање дрвореда:

- у оквиру зелене траке - ширина зелене траке мора бити мин. 1,5 m;
- у оквиру тротоара, ширина тротоара мин 2 m, са отвором за стабла мин 1 m у пречнику, у половини ка коловозу;
- Дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро однеговане и правилно развијене крошње;
- садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће;

- садне јаме формирати према величини бусена и карактеристикама кореновог система дате врсте, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала;
- вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:
 - Од водоводних инсталација..... 1,50 m,
 - Од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m,
 - Од гасовода..... 2,00 m,
 - Од ПТТ инсталација..... 1,50 m,
 - Од електроинсталација..... 1,50 m,
 - Од топловода..... 2,00 – 2,50 m,

(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Зеленило у оквиру осталих намена

Планирано уређење зелених површина заснива се на уређењу зеленила на осталим површинама кога чине:

- Зеленило у оквиру вишепородичног становања - блоковско зеленило;
- Зеленило у оквиру породичног становања;
- Зеленило у оквиру пословања са становањем;

Блоковско зеленило - Овај тип зеленила подразумева партерни склоп декоративног растиња око вишепородичних објеката најчешће на травнатој основи у комбинацији са поплочањем. Може бити отворен или затворен у зависности од положаја објеката који га окружују.

Блоковско зеленило унутар затвореног типа блока оивичено је објектима који се налазе на регулацији, док се блоковско зеленило отвореног типа формира између објекта и регулације – објекти су у дубини парцеле. Концепт уређења се заснива у зависности од величине парцеле на партерним решењима: травњак, појединачна стабла или групације, жардињере, поплочање.... Често, саставни део ових површина уколико величина парцеле дозвољава простори за игру деце са мобилијаром и паркинг простор. у зоно за игру деце не подизати алергене и трнолике жбунасте врсте. У зони паркинг места, на свака два паркинг места обавезно обезбедити једно стабло.

Како би се подигао ниво уређења и заступљеност зеленила у оквиру блока, могуће је озелењавање равних кровова, кровних тераса и пролаза и формирање вертикалних вртова – зелених фасада. Тиме се побољшавају микроклиматски услови блока, продужава се век трајања кровова и смањује се потрошња енергије.

Услови за уређење зеленила у зони породичног становања - Простор од регулације до грађевинске линије породичних објекта потребно је формирати као предбашту, а задњи део дворишта породичног становања са просторима за одмор. У оквиру предбаште формирати зеленило по спратовима (највише до регулације, затим жбуње, па ниско зеленило).

Минимум зеленила на парцели дефинисан је за сваку детаљну намену посебно у делу Посебна правила грађења.

Избор садница у оквиру партера свести на аутохтоне примерке којима највише погодују климатски и педолошки услови, који имају густу и разгранату круну, а могу се уводити и егзоте које нису инвазивне. Редовним одржавањем партера и слободних површина сузбити и контролисати инвазивне и алергене врсте нарочито амброзију.

Зеленило у оквиру пословања са становањем - Одабир врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај локације, по могућству симетрично компоноване, који истичу репрезентативност одређених делова локације и сл. У оквиру паркинг места, обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места).

3.3. Процена улагања за грађевинско земљиште јавних намена

Потребна средстава за уређивање грађевинског земљишта треба да се обезбеде из буџета општине Ариље, из средстава предузећа која газдују појединим врстама инфраструктуре, као и средствима физичких и правних лица, по члану 94. Закона о планирању и изградњи. Оријентационо потребна средства су приказана у табелама 3—6.

Изградња и уређење саобраћајних површина Табела број 3.

ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА		
1	Решавање имовинско-правних односа за реконструкцију улице Солунских ратника 2,63 ара x 100.000,00 = 263.000,00 дин.	263.000,00
2	Реконструкција саобраћајних површина – улица Солунских ратника 263 m ² x 4.000,00 = 1.052.000,00 дин.	1.052.000,00
УКУПНО (1 до 2)		1.315.000,00

Изградња водоводних и канализационих инсталација Табела број 4.

ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА		
1	Измештање главног колектора Ø600mm поред улице Солунских ратника, ради омогућавања изградње планираних објеката, заједно са земљаним и грађевинским радовима и инсталацијама Ø600 m´ 90 x 10.000,00	900.000,00
2	Изградња колектора кишне канализације, заједно са потребним земљаним радовима, шахтовима, сливницима са решеткама и свим потребним инсталатерским радовима Ø600 m´ 150 x 10.000,00 = 1.500.000,00 Ø400 m´ 75 x 6.000,00 = 450.000,00	1.950.000,00
УКУПНО (1 до 2)		2.850.000,00

Изградња електроенергетских инсталација Табела број 5.

ИЗГРАДЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА		
1	Изградња ТС 10/0,4 KV, снаге 630 KVA сличне типу МБТС са три водне и једном трафо ћелијом.....ком 1	3.500.000,00
2	Испорука и полагање кабла 10 KV сличног типу ХНЕ 49А 3x/1x150/mm ² +1x150 mm ² од ТС „Центар“ до нове ТС “Центар 2“ km 0,15 x 3.500.000,00	525.000,00
3	Изградња нове надземне мреже ниског напона у улици Св.Ахилија са јавном осветом на стубовима мреже уградњом натријумових или металхалогених светиљки са потребним прикључцима km 0,18 x 1.800.000,00	324.000,00
4	Изградња кабловске мреже за напајање нових комплекса кабловима типа РРОО/АСЈ или ХРОО-АСЈ одговарајућег пречника од ТС до КПК на фасади нових објеката.....km 0,2x 1.600.000,00	320.000,00
5	Израда независне јавне расвете поред саобраћајница на челичним канделабрима висине до 8m и са натријумовим или металхалогеним светиљкама снаге 70 до 250W зависно од значаја саобраћајнице и са кабловским напајањем из нове ТС.....ком 1 x 4.250.000,00	4.250.000,00
УКУПНО (1 до 5)		8.919.000,00

ИЗГРАДЊА ГАСНИХ ИНСТАЛАЦИЈА		
4	изградња дистрибутивног гасовода m' 1.110 x 2.000,00	2.220.000,00
УКУПНО (1)		2.220.000,00

3.3 Регулација и нивелација мреже саобраћајница и јавних површина

Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог бр. 4. – *План регулације нивелације и грађевинских линија*. Р= 1:500, уз посебна правила која су дефинисана у поглављу 2.4.2.1 Саобраћајна инфраструктура;

На графичком прилогу број 4. - Регулационо нивелациони план, приказане су парцеле намењене за јавне намене (за које се може утврдити јавни интерес, у складу са посебним законом), са потребним аналитичко – геодетским елементима.

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи, дати на графичком прилогу број 4.

У зависности од приоритета могућа је фазна реализација планираних саобраћајница по деоницама у складу са потребама, динамиком реализације и према програму управљача, изработом пројеката парцелације и одговарајуће техничке документације предвиђене Законом.

Приликом унапређења и реконструкције саобраћајница, водити рачуна о постојећим котама, улаза у парцеле и објекте, односно приликом пројектовања саобраћајница, ускладити нивелете тротоара и ивичњака са постојећим објектима, односно парцелама.

У деловима где су одступања профилних регулационих линија од постојећих катастарских међа, у границама декларисане тачности достављеног дигиталног катастарског плана на којој се план радио, није потребно успостављање нове, већ треба задржати постојећу катастарску међну линију.

Нивелацију земљишта, односно парцела које нису јавног карактера усагласити са висинским решењем саобраћајница утврђених као јавне површине.

План грађевинских линија, саставни је део прилога бр. 4 Регулационо нивелациони план. Грађевинске линије су дефинисане у односу на осовинске и регулационе линије саобраћајница, осим у случајевима где је грађевинска линија дефинисана постојећим изграђеним објектима, на графици означена ПГЛ (постојећа грађевинска линија).

3.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

3.4.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха се спроводи, пре свега, кроз 1) анализу потенцијалних извора аерозађавања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха, 2) обавезним мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење), уз поштовање принципа аутохтоности, као и других критеријума (брз раст, естетске вредности, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, отпорност на градску прашину и издувне гасове и слично).

Заштита вода (површинских и подземних)

~~Опште мере за заштиту вода су: 1) све отпадне и атмосферске воде спровести, градском канализацијом, до постројења за пречишћавање отпадних вода; 2) редовна контрола састава воде за пиће, као и састава отпадних вода, 3) дефинисати кроз Правилник, на нивоу општине Ариље, санитарно – техничке услове за упуштање отпадних вода у канализацију и дати максималне граничне вредности по појединим параметрима, у циљу заштите и поузданости рада постројења за пречишћавање отпадних вода.~~

~~Посебни услови за заштиту вода, обзиром на карактер зоне и планирану изградњу су: 1) атмосферске воде са паркинг површина, потребно је одвести у сливнике и пре упуштања третирати их на таложнику са сепаратором; 2) након третмана на сепаратору атмосферске воде се могу упустити у реципијент; учестаност вађења, чишћења и одвожења талога и уља из сепаратора одредиће се током експлоатације уређаја; 3) санитарне отпадне воде из свих објеката је потребно одвести до градске канализације.~~

Заштита вода (површинских и подземних)

Опште мере за заштиту вода су:

- све фекалне отпадне воде спровести, градском канализацијом, до постројења за пречишћавање отпадних вода;
- атмосферске воде са платоа упуштати у таложник масти и уља са сепаратором, па онда у канализацију/реципијент; атмосферске воде са кровова водити искључиво ка зеленим површина или другим пропусним површинама (смањује се оптерећење канализационе мреже посебно у периодима екстеремних временских услова);
- обезбедити несметан рад сепаратора редовним одржавањем и контролом рада – обезбедити приступ за узорковање отпадних вода, према прописима;
- обезбедити редовну контролу састава воде за пиће, као и састава отпадних вода;
- обезбедити на основу постојећих прописа, санитарно – техничке услове за упуштање отпадних вода у канализацију, у циљу заштите реципијената отпадних вода односно заштите будућег постројења за пречишћавање отпадних вода;

Заштита земљишта

Заштита земљишта се спроводи кроз: 1) реконструкцију, изградњу и функционисање канализационог система у планском подручју; 2) пре испуштања вода у реципијент обавезно је њихово пречишћавање, у складу са законским прописима који регулишу категоризацију водотокова; 3) унапређење и заштиту зелених површина (квалитетним вишегодишњим садницама), ради адекватне заштите земљишта, осим у непосредном појасу заштите инфраструктурних коридора. 4) пречити свако несавесно просипање и депоновање загађујућих отпадних материја на тло.

Заштита од буке

- Приликом нове изградње пројетовати и техничким детаљима (распоред просторија, врста изолације, столарије и сл) обезбедити да ниво буке у оквиру становања буде у границама које су прописане Уредбом о

- индикаотирма буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл.гласник РС“, бр. 75/10),
- Додатним озелењавањем у партеру као и дуж фасада обезбедити ублажавање дејства буке на становнике обухвата.
- У складу са прописима и плановима мониторинга на нивоу општине Ариље вршити периодична мерења нивоа буке.

3.4.2. Урбанистички услови за заштиту природних и културних добара

~~За потребе израде плана, издати су услови заштите природе, од стране Завода за заштиту природе Србије, број 03-2402/2 од 01.11.2010. У планском подручју нема заштићених природних добара. Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко — палеонтолошког или минералогско — петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.~~

За потребе израде плана, издати су услови заштите природе, од стране Завода за заштиту природе Србије, број 03 бр.021-3363/2 20.10.2022. У планском подручју нема заштићених природних добара, за које је покренут или спроведен поступак заштите, утврђених еколошких коридора еколошке мреже РС.

Опше мере заштите природе односе се на:

- Обавезно обезбедити процентуално учешће зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена, у циљу одржавања и повећавања процента постојећег зеленила и њихове функционалности.
- Површине под зеленилом планирати у функцији заштите уз максимално очување постојећих зелених површина у складу са предеоним карактеристикама предметног подручја,
- Максимално очувати и заштитити високо зеленило и вредне примерке дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала),
- За евентуалну сечу одраслих примерака дендрофлоре, прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање високе вегетације svelo на најмању могућу меру.
- За ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних брзорастућих врста, које имају изразите естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергени (тополе исп.) и инвазивне врсте (багрем , кисело дрво и др.). не дозвољава се озелењавање врстама које су детерминиране као алергене: *Acer negundo*, *Amorpha fruticosa*, *Robinia pseudoaccacia*, *Ailanthus altissima*, *Fraxinus americana*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Celtis occidentalis*, *Ulmus pumila*, *Prunus padus*, *Prunus serotina* *Parthenocissus quinquefolia*.
- Начин изградње објеката мора бити такав да се не поремете постојеће подземне хидрографске везе и не угрожавају квалитативне карактеристике подземних вода.
- Инфраструктурно опремање објекат мора бити изведено по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних служби.
- Обезбедити мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација
- Обавезно извршити санацију и рекултивацију свих деградираних површина. Приликом грађевинских радова у оквиру обухвата предвидети локације на

којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова.

- Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Министарство заштите животне средине и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

За потребе израде плана, коришћен је Елаборат заштите културног наслеђа на простору плана генералне регулације за насељено место Ариље (Завод за заштиту споменика културе Краљево, 2011.). На основу овог елабората, у граници обухвата плана се налази део амбијенталне целине „Градски центар“, односно:

- девастирани историјски објекти, дуж улице Св. Ахилија, који су изгубили аутентичност ранијим интервенцијама и чија је архитектонска вредност веома скромна, за које је предвиђен IV степен интервенције, који се спроводи на историјским објектима који су изгубили аутентичност ранијим адаптацијама; на овим објектима могу се, такође, вршити слободније интервенције у смислу њихове реконструкције и адаптације, али је дозвољена и могућност нове градње, по условима Службе заштите, ради очувања вредности амбијенталне целине;
- савремени објекти у оквиру амбијенталне целине, за које су предвиђене контролисане интервенције, по условима Службе заштите, у циљу уклапања у амбијент.

Елаборатом су дате и опште мере и смернице за заштиту амбијенталне целине „Градски центар“ које гласе:

„Да би се очувале амбијенталне вредности ове целине неопходно је предузимање следећих мера:

- а) Очувати грађевинско-регулационе линије и принцип ивичног, наслеђеног типа изградње уз могућност дворишног надовезивања нових садржаја
- б) Ограничити спратност објеката који су изграђени на регулационој линији на П+1, док је по дубини парцеле (преко 10 m од регулационе линије) дозвољена већа спратност (према урбанистичким условима)
- в) Услови за обликовање нових објеката на регулационој линији у улици Св. Ахилија:
 - Прилагодити архитектуру нових објеката традиционалним односима у избору волумена и размерника да би се сачувало неопходно јединство.
 - Очувати пропорцијске односе у архитектури и архитектонским елементима
 - Новом градњом треба тежити успостављању континуитета у изгледу града (водити рачуна о хомогености и складу целине (хомогеност не подразумева искључиво стилску повезаност и истовременост настанка, већ и повезаност маса, облика, пропорција, материјала... чак и међусобно супротстављених грађевина насталих у различито време). Нова архитектура мора на одређени начин да буде интегрисана са старом, са циљем да се формира јединствен градски простор, а не обавезно стилски једнообразан
- д) За сваку градитељску интервенцију на објектима у оквиру амбијенталне целине, као и за изградњу нових објеката неопходно је прибављање услова Службе заштите“.

Додатни услов заштите односи се на објекте у дубини блока који се налазе у граници амбијенталне целине „Градски центар“.

У циљу очувања вредности целине неопходно је посветити посебну пажњу архитектонском уклапању новог објекта у непосредно постојеће окружење, што подразумева дубљу анализу затечених односа. Архитектура новог објекта у

историјском контексту може да буде савремена, али да не градира карактер и вредности постојеће архитектуре. Мора бити интегрисана са старом архитектуром и да са њом формира, не обавезно стилски једнообразан, али у визуелном смислу јединствен градски простор. Независно од избора стваралачког метода интерполације потребно је дефинисати на одређени начин однос новог објекта и његовог непосредног окружења у појединим архитектонским и урбанистичким аспектима: однос и распоред маса, њиховој артикулацији, просторној организацији, начину употребе, материјалима, боји детаљима екстеријера и висинским односима.

Граница амбијенталне целине Градски центар обухвата све парцеле које излазе на улицу Св. Ахилија, као и три парцеле у улици Браће Михајловић. С обзиром на урбани развој и наслеђену парцелацију, граница амбијенталне целине има различите дубине у односу на регулациону линију (граница је приказана у графичком прилогу бр. 3. Планирана намена површина.

Објекти градитељског наслеђа за које је за све градитељске интервенције неопходна израда услова надлежне службе заштите:

1. Кућа у улици Св. Ахилија на КП бр. 84/3 - Приземни објекат трговине, који датира из периода формирања чаршије, први до срушеног хотела Бјекић; (ван обухвата овог плана);
2. Кућа у улици Св. Ахилија на КП бр. 88/1 – Приземни објекат раније пекара и трговина, са профилисаним кровним венцем, и у нивоу таванице кордон венцем правоугаоног пресека са два жлеба;
3. Кућа у улици Св. Ахилија на КП бр. 88/1 – Приземни објекат раније посластичарница и берберница, са уским пролазом за повезивање пешачке улице са унутрашњим двориштем, фасада измењена у односу на првобитну – кровни венац измењен;
4. Кућа у улици Св. Ахилија на КП бр. 88/1 – Приземни објекат, раније породична кућа, сада пословни простор у који се улази малим степеништем;
5. Кућа у улици Св. Ахилија на КП бр. 89 – Приземни објекат, раније породична кућа, сада пословни простор, фасада рашчлањена са три равно малтерисана пиластра, кровни венац једноставне профилације;
6. Кућа у улици Св. Ахилија на КП бр. 90/1 – Приземни објекат слободностојећи, део прекинутог уличног низа, са пролазом у унутрашњост блока, раније пекара са народном кухињом и кафаном;
7. Кућа у улици Св. Ахилија на КП бр. 91/1 – Приземни објекат правоугаоне основе већих димензија, једнострано уграђен, раније кафана, дућан и пошта;
8. Кућа у улици Св. Ахилија на КП бр. 93/1;

~~На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.~~

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.4.3. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса

~~Подручје општине Ариље се налази у зони од 8° MCS скале. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Службени лист СФРЈ», број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).~~

3.4.3 Урбанистичке мере заштите од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри

За потребе израде Измене и допуне Плана прибављени су услови Републичког сеизмолошког завода (Број: 02-40-1/2023 од 20. јануара 2023. године) који су саставни део Плана, приложени у Документационој основи плана.

Плански обухват се према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу тима А ($V_s, 30 > 800$ m/s), израђеној у складу са захтевима Еврокод 8, налази у зони PGA (g): 0,15;

Према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета MCS скале, израђене на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, плански обухват се налази у зони VII-VIII MSC.

Параметре сеизмичности користити као обавезне при изградњи објеката (прорачуну конструкције објеката) за класе објекта према одговарајућим правилницима. Наведени сеизмички услови не могу представљати део техничке документације – основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије (Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 52/90).

Према стандарду SRPS EN 1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{NCR}=475$ година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

За објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника и стандарда о сеизмичним дејствима на конструкције према Закону:

- Правилник за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“, бр. 89/2019 и 52/2020);
- серија стандарда SRPS EN 1998 (Еврокод) за пројектовање сеизмичке отпорности грађевинских конструкција;

3.4.4. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

~~У циљу испуњења грађевинско — техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према: **1)** Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 11/2009); **2)** Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; **3)** Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, број 24/87); **4)** Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, број 41/93); **5)** Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88 и 28/95); **6)** Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91); **7)** Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, број 87/93); **8)** осталим законским прописима.~~

~~За потребе израде плана, прибављено је обавештење у вези претходних урбанистичких услова, издато од МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, број 217-3/222-2010 од 05.10. 2010. године. Приликом даље разраде, при изради пројектне документације, у зависности од врсте објекта, неопходно је прибавити сагласност надлежног Одељења за ванредне ситуације.~~

За потребе израде Измене и допуне Плана, прибављено је обавештење у вези претходних урбанистичких услова, издато од МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, број 217-15827/22 од 26. септембра 2022. године. Приликом даље разраде, при изради пројектне документације, у зависности од врсте објекта, неопходно је прибавити сагласност надлежног Одељења за ванредне ситуације.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње објеката у зависности од врсте и техничких карактеристика:

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- обавезно је обезбеђивање прикључка за снабдевање водом у капацитету који обезбеђује довољно количине за гашење пожара;
- обавезно је поштовање између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене, зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- обавезно је обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила према важећим правилницима;
- обавезна је примена Уредбе о разврставању објеката, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 76/2010);
- обавезно је обезбедити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије према важећим правилницима;
- обавезно је предвидети одговарајућу могућност евакуације и спасавања људи према Закону и Правилницима;
- за саобраћајнице и приступне путеве пројектовати одговарајућу ширину коловоза у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила: посебно обратити пажњу на: 1) саобраћајно решење за безбедно и прописно кретање ватрогасних возила из Ватрогасног дома до обекта; 2) предвидети могућност приступа (приступне саобраћајнице) за ватрогасна возила објектима; 3)

минималне слободне ширине коловоза и радијус кривина према наведеном правилнику;

- хидрантску мрежу пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/2018);
- стамбене и пословне објекте пројектовати и градити према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019)
- угоститељске објекте обавезно пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/2015);
- за пројектовање и изградњу складишта обавезна је примена правила прописаних Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/1987);
- гараже обавезно пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- приликом пројектовања и изградње инсталације, опреме и уређаја за природни гас потребно је применити мере заштите од пожара у складу са важећим Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Сл. гласник РС“, бр. 86/2015);

3.4.5. Урбанистичке мере за заштиту од ратних разарања

Градско насеље–општински центар Ариље, на основу Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите («Службени гласник РС» број 21/92), сврстани су, у односу на степен угрожености становништва и материјалних добара, у трећи степен угрожености. То подразумева планирање заштите становништва у склоништима допунске заштите (подрумске и друге погодне просторије – обим заштите 30 kPa), као и изградњу рововских објеката.

3.4.6. Услови и мере за евакуацију комуналног отпада

За сакупљање комуналних отпадака, неопходно је поставити одговарајући број судова за смеће – контејнера, на бетонираним платоу или у оквиру посебно изграђене нише, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

Приликом изградње објеката обавезно је обезбеђење минималног простора за сакупљање комуналног отпада за сваких 800 m² корисне површине, што је дефинисано у посебним правилима грађења.

Пожељно је нише оплеменити (сакрити) посебном конструкцијом од природних материјала, или зеленим засадима – пузавицама и сл.

3.4.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Неопходно је спроводити мере на: подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објеката, коришћењу обновљивих извора енергије и градити централизоване систем грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката; 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију презора и врата; 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде (гасификацијом подручја).

3.4.7. Мере енергетске ефикасности

При пројектовању и изградњи објеката у обухвату Плана, обавезна је примена правила овог плана и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања

сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012);

За планиране објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања;
 - а) за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
 - б) захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
 - в) минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
 - г) сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације;
 - д) редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације;
2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије;
3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
 - опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе);
 - енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе;
 - соларних колектора;
 - ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације;
4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката;

За постојеће објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда;
2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама;
3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима;
4. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012);

3.4.8. Мере и стандарди приступачности

~~При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, екверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, број 18/97.)~~

3.4.8 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима јавне намене, морају се применити одредбе Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, број 22/2015) и то:

- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и санагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12)
- највиши попречни нагиб тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45цм и максималним нагибом закошеног од 20% (1:5)
- прилаз до објеката предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен
- пројектовати свуда уз степенишне просторе и денивелације партера и одговарајуће рампе са максималним нагибом од 15%.
- Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.
- Приликом пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима поштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006), у смислу члана 13, Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, број 22/2015) којима се обезбеђује несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

3.5. Инжењерско геолошки услови

За потребе израде овог плана нису рађена посебна инжењерско-геолошка испитивања терена. У зони 2-зона планираног вишепородичног становања и пословања, ради дефинисања начина фундирања планираних објеката и осталих елемената, у фази пројектовања, урадити детаљна геотехничка истраживања.

Приликом пројектовања и изградње објеката на теренима на којима је присутна или у претходном периоду евидентирана покретљивост терена и клизање тла, обавезна је израда елабората према Закону о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018 – др. закон и 40/2021).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

4.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

~~4.1.1.1. На графичком прилогу број 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима и аналитичко-геодетским елементима за јавне саобраћајнице“, приказане су парцеле намењене за јавне намене (за које се утврђује јавни интерес, у складу са посебним законом), са потребним аналитичко-геодетским елементима.~~

4.1.1.1. На графичком прилогу број 4. - „Регулационо нивелациони план“, приказане су површине намењене за јавне намене (за које је могуће утврдити јавни интерес, у складу са посебним законом), са потребним аналитичко – геодетским елементима.

4.1.1.2. Након доношења плана, потребно је урадити Пројекат препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) у коме ће се дефинисати тачне површине планираних парцела, као и координате детаљних тачака за јавне намене.

~~4.1.1.3. У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцелу за улицу Солунских ратника.~~

Парцела улице Солунских ратника _____ *Табела број 7.*

УЛИЦА СОЛУНСКИХ РАТНИКА	
КО Ариље	Површина (ha)
к.п.бр. 85/2 цела	0.10.00
к.п.бр. 87/6 део	0.00.17
к.п.бр. 87/22 део	0.00.18
к.п.бр. 87/8 део	0.00.16
к.п.бр. 92/14 део	0.00.06
к.п.бр. 96/27 цела	0.00.26
к.п.бр. 96/10 део	0.00.23
к.п.бр. 96/28 део	0.00.06
к.п.бр. 96/9 део	0.00.26
к.п.бр. 96/2 део	0.00.26
к.п.бр. 96/8 део	0.00.25
к.п.бр. 96/7 део	0.00.13
к.п.бр. 94 део	0.00.29
к.п.бр. 91/5 цела	0.00.23
к.п.бр. 91/4 део	0.00.05
к.п.бр. 87/5 део	0.00.52
к.п.бр. 87/4 део	0.00.04
Укупно	0.13.15

4.1.1.3 У обухвату плана дефинисане су површине јавних намена за потребе изградње саобраћајних површина, према графичком прилогу бр. 4. Планирана регулација и нивелација

Бр.	ЈАВНА НАМЕНА	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (делови или целе катастарске парцеле)	УКУПНА ПОВРШИНА (ha)
1	Саобраћајне површине	457/9, 459/1, 464/1, 456/1, 85/2, 87/5, 87/6 87/22, 91/5, 92/14, 94, 96/2, 96/7, 96/8, 96/9, 96/27,	0,84

4.1.2. Правила грађења за јавне саобраћајнице

~~4.1.2.1. Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи, дати су на графичком прилогу број 4. - „План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима и аналитичко-геодетским елементима за јавне саобраћајнице“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују у главном пројекту.~~

~~4.1.2.2. Елементе саобраћајница и геометрију у потпуности прецизирати приликом израде Главног пројекта. Раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.~~

~~4.1.2.3. Коловозну констукцију саобраћајница димензионисати за средње тежак саобраћај (повремени транспорт теретних возила).~~

~~4.1.2.4. Рачунска брзина (V_{rac}) је 40 km/h.~~

~~4.1.2.5. Хоризонтална и вертикална сигнализација у подручју се решава израдом одговарајућих пројеката, у складу са законским прописима.~~

~~4.1.2.6. Обавезна је примена одредби Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица («Службени гласник РС» број 18/97) и то посебно: **1)** тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:2), **2)** попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, **3)** за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).~~

Обавезна је примена следећих правила приликом изградње и реконструкције јавних саобраћајница:

- приликом пројектовања и изградње саобраћајница обавезна је примена Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 55/2014 и 32/2013 и 55/2014, 24/2018 и 41/2018), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011);
- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- коловозну констукцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц.4.012, према Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција и Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018) и другим пратећим прописима;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелнице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);

- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;
- унутарблоковске приступне улице, односно приступне и противпожарне путеве димензионисати према условима за кретање противпожарних возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/1995);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)
- аутобуска стајалишта извести у складу са чланом 85. Закона о путевима („Сл.гласник РС“бр. 41/2018)
- аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50м
- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) лепезе прикључног пута у зони раскрснице
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00м, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00м
- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију пута уз који се стајалиште пројектује
- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза пута
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано

кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

- приликом пројектовања и изградње бицикличких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
- у оквиру паркинг простора на јавним површинама неопходно је обезбедити минимално 5% паркинг места од укупног броја паркинг места за потребе инвалидних лица према Правилнику о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р. Србије бр. 22/2015).
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)
- у заштитном појасу поред јавног пута на основу Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/2018 – други закон), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- у регулацији улица није дозвољена изградња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др)., изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои, жардињере, корпе и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- високо зеленило – дрвореде у профилу јавних саобраћајница пројектовати на начин да не ремете прегледност саобраћаја, не угрожавају безбедност саобраћаја и да не угрожавају подземне инсталације кореновим системом;

4.1.3. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације и гасификација) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

За подземне и надземне објекте и мреже инфраструктуре, као и стубове који се граде у зони намењеној изградњи објеката јавног интереса, односно у појасу регулације, потребно је прибавити претходну сагласност власника-корисника парцела, као и друге услове које одреди надлежни орган.

4.1.3.1. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода

4.1.3.1.1. 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.

4.1.3.1.2. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0m од ивичњака.

4.1.3.1.3. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5m.

4.1.3.1.4. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5m.

4.1.3.1.5. Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих а испод електроенергетских каблова при укрштању.

4.1.3.1.6. Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0m од врха цеви до коте терена а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

4.1.3.1.7. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5m. Уколико није могуће постављање цеви у оквиру регулационог појаса саобраћајница, водовод и канализацију водити границама парцела уз сагласност власника/корисника парцела.

4.1.3.1.8. Минимално дозвољено растојање при паралелно вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација.....0,4m,
- до електричних и телефонских каблова.....0,5m.

4.1.3.1.9. Минимални пречник уличне водоводне мреже је Ø100mm - због противпожарне заштите објеката. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему где год је то могуће.

4.1.3.1.10. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка Ø150mm.

4.1.3.1.11. Минимални пречник уличне кишне канализације је Ø300mm, а сливничке везе је Ø200mm.

4.1.3.1.12. Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме, извршити на основу услова надлежног комуналног предузећа.

4.1.3.1.13. 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 $\varnothing 1000\text{mm}$ са бетонским дном у облику кинете, са ливено-гвозденим шахт поклопцима, чија је носивост усаглашена са очекиваним саобраћајним оптерећењем.

4.1.3.1.14. Водомери морају бити смештени у посебно изграђеном шахту и испоштовати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а постављају се на растојању од $2,0\text{m}$ од регулационе линије.

4.1.3.2. Електроенергетика

~~4.1.3.2.1. Изградња електроенергетских објеката на планском подручју може се вршити на основу прибављене информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова које издаје надлежни орган Општинске управе Ариље, сагласно Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 И 24/2011).~~

~~4.1.3.2.2. Извођење радова се врши на основу техничке документације израђене сагласно техничким условима надлежне електродистрибуције уз примену важећих прописа и техничких препорука Електродистрибуције Србије и то према:~~

- ~~• Т.П. 1а „Дистрибутивне ТС 10/0.4 KV или 20/0.4 KV са кабловским изводима снаге 630 KVA“;~~
- ~~• Т.П. 3 „Избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1 KV, 10 KV, 20 KV и 35 KV“;~~
- ~~• Т.П. 13 „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“;~~
- ~~• Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, број 6/92).~~

~~4.1.3.2.3. 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.~~

~~4.1.3.2.4. Енергетски кабловски водови могу се полагати, уз услов, да су обезбеђени минимално потребни размаци од других врста инсталација и објеката и то:~~

- ~~• 0,4 m.....од цеви водовода и канализације~~
- ~~• 0,5 m.....од телекомуникационих водова~~
- ~~• 0,6 m.....од спољње ивице канала за топловод~~
- ~~• 0,8 m.....од гасовода у насељу~~

~~4.1.3.2.5. Ако се потребни размаци 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 0,3 m.~~

~~4.1.3.2.6. Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода или цеви водовода и канализације.~~

~~4.1.3.2.7. Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла, а угао укрштања треба да је мин. 30^о, што ближе 90^о.~~

~~4.1.3.2.8. Удаљеност од зидова или темеља грађевинских објеката, мин. треба да је 0,3m.~~

~~4.1.3.2.9. На прелазима преко саобраћајница, кабл се полаже у кабловској канализацији, односно у заштитним цевима, на дубини мин. 0,8m испод површине коловоза.~~

4.1.3.2 Правила грађења електроенергетске инфраструктуре

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Трафостанице

- Планиране трансформаторске станице градити као монтажне бетонске, полуукопане, контејнерског типа или у склопу објекта;
- Коте трафостаница морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3 m, носивости 5 t;
- Око трафостаница се поставља тротоар ширине 1 m;
- Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских

постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90). Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

- Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова;
- Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава;
- Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима;
- Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања;

Подземни водови

- Сви планирани подземни каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев);
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° ;
- Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу;
- При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака;
- Након полагања каблова трасе истих видно обележити;
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице;
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217 Закона о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање;

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

- На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона;
- При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 m;
- У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.

- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30⁰, по могућству што ближе 90⁰.
- Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m за каблове 1 kV и 10 kV;
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3m за каблове 1 kV и 10 kV;
- Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цевима, ров се копа ручно (без употребе механизације);

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода;
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8 m;
- Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;
- На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла;

Приближавање енергетских каблова дрворедима

- Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова;
- Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2 m;
- Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама;

4.1.3.3. Телекомуникације

~~4.1.3.3.1. Сви главни и дистрибутивни каблови полажу се у слободне цеви кабловске канализације.~~

~~4.1.3.3.2. Сви положени каблови су типа TK59 GM.~~

~~4.1.3.3.3. Сви приводни каблови (од окана кабловске канализације до увода у објекте) су типа TK59 GM и слободно су положени у земљу у складу са важећим техничким условима ЗЈПТТ.~~

~~4.1.3.3.4. Сви изводи у месној мрежи у зонама намењеним трговини или пословним бироима и банкама као и вишепородичном становању су унутрашњи изводи потребног капацитета који се димензионише по принципу:~~

- ~~• на 6 m² пословног простора један телефонски прикључак,~~
- ~~• по једној стамбеној јединици један телефонски прикључак.~~

~~4.1.3.3.5. 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.~~

~~4.1.3.3.6. Водове кабловског дистрибутивног система (КДС-а), обавезно полагати у заједничком рову са кабловима телекомуникационе мреже, по условима који важе за ТТ каблове.~~

4.1.3.3 Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...).
- У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).
- Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија". Такво техничко

решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.

- Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
- Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
- Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
- По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.
- По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о

извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

- Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.
- Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на Телекомову мрежу.
- Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), као и Упутства републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.
- У складу са горе поменути, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:
 - у складу са прописаним техничким и другим захтевима
 - у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара
 - тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.
- Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
- Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.
- Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на

најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2 m.

- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m;
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 m;
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m;

4.1.3.4. Гасификација

4.1.3.4.1. Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

4.1.3.4.2. 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.

4.1.3.4.3. Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

4.1.3.4.4. По правилу, гасовод полагасти у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

4.1.3.4.5. Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених, међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

4.1.3.4.6. Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом "ГАС" уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

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

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

4.1.3.4.9. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагасти испод зграда и других објеката.

4.1.3.4.10. Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

4.1.3.4.11. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 м — 1,0 м, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 м, уз предузимање додатних мера заштите.

4.1.3.4.12. Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 м.

4.1.3.4.13. Минимална светла растојања гасовода од других инсталација изnose:

- при паралелном вођењу 40 см
- при укрштању 20 см
- пред темеља зграда и објеката 1,0 м.

4.1.3.4.14. При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од

60° до 90°.

~~4.1.3.4.15. За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.~~

~~4.1.3.4.16. За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.~~

~~4.1.3.4.17. Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и изнад цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.~~

~~4.1.3.4.18. Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.~~

~~4.1.3.4.19. Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.~~

~~4.1.3.4.20. На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом "ГАС" жуте боје.~~

~~4.1.3.4.21. Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 м од заштитног појаса.~~

~~4.1.3.4.22. Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног идентичног броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.~~

~~4.1.3.4.23. Пре израде техничке документације, обратити се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса, ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.~~

~~4.1.3.4.24. При изради инвестиционо техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.~~

~~4.1.3.4.25. Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:~~

- ~~• Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92);~~
- ~~• Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92) и~~
- ~~• Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92).~~

4.1.3.4 Правила грађења за гасоводе

- При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.
- При избору трасе гасовода мора се осигурати:
 - да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта;
 - рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
 - испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
 - усклађеност са геотехничким захтевима;
- Од места прикључења на дистрибутивни гасоводну мрежу до објекта будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова изградити гасни прикључак тако да сваки власник просторне целине има посебно мерење потрошње гаса.
- За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник Републике Србије“, бр. 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.
- Начин грађења сваког од објекта ове инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4bar

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода;
- Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1,0 m;
- При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.);
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m;
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m;
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоковима и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°;
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоковима и пругама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m;
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоковима и пругама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће;
- Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута;
- Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m;

- Приликом укрштања гасовода са регулисаним водотоковима минимална висина надслоја горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водотокова износи 1,0 m, односно, приликом укрштања гасовода са нерегулисаним водотоковима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних водотокова износи 1,5 m;
- При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar;
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода;
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода;
- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију;

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова

- У појасу ширине 3,0 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода MOP 4 bara, на местима укрштања и паралелног вођења, извођење свих земљаних радова вршити ручним ископом. На растојању 1,0 m до 3,0 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода могућ је машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијагас“ на терену;
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења;
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се мора хитно обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену;
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса;
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода;
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода;
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода, не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терсна која је постојала пре извођења радова;
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу;
- Инвеститор је у обавези да у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник Републике Србије“, бр. 4/09), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП „Србијагас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство представника ЈП „Србијагас“ за време трајања радова у близини гасовода;

Заштита гасовода - израда пројектно-техничке документације

- Уколико постоји потреба за изградњом објекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, предвидети заштиту гасовода – постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода изводити само у јавну површину.

- Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.
- Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет инвеститора новопроектваног објекта у оквиру Плана.

4.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

~~На графичком прилогу број 5. „Правила грађења“ приказане су карактеристичне грађевинске зоне, грађевинске линије и остали елементи потребни за издавање Локацијске дозволе.~~

Правила уређења и правила грађења одређени су за сваку намену површина које су дефинисане у графичком прилогу бр. 3 Планирана детаљна намена површина са поделом на целине. Представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и зонама у подручју Плана.

Правила грађења се примењују:

- за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА;
- за изградњу УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА;

Овим планом, осим нове изградње, предвиђено је и извођење радова на постојећим објектима и то:

- реконструкција - извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица;
- доградња - извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзидивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
- адаптација - извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;
- санација - извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, евидентиране непокретности добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторских и рестаураторских радова;
- инвестиционо одржавање - извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;
- текуће (редовно) одржавање објекта - извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови.

4.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

4.2.1.1. Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

4.2.1.2. Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објекта, односно зони којој припада.

4.2.1.3. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

4.2.1.4. Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим планом, правилима грађења (индекс изграђености и степен заузетости земљишта) и техничким прописима.

4.2.1.5. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

4.2.1.6. Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог плана.

4.2.1.7. Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог плана, постају грађевинске парцеле.

4.2.1.8. За потребе доградње и нове изградње, све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута (минималне ширине 3,5m). За објекте у зони 1- зона реконструкције и обнове, у случају доградње и нове изградње, приступ на јавну саобраћајну површину се може обезбедити уговором о конституисању службености пролаза.

4.2.1.9. Најмања дозвољена величина грађевинске парцеле износи:

- зона 1 – зона реконструкције и обнове120 m²
- зона 2 – зона планираног вишепородичног становања и пословања ...600 m²
- зона 3 – зона постојећег вишепородичног становања и пословања600 m²
- зона 4 – зона породичног становања400 m²

4.2.1.10. Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

- зона 1 – зона реконструкције и обнове6 m
- зона 2 – зона планираног вишепородичног становања и пословања15 m
- зона 3 – зона постојећег вишепородичног становања и пословања15 m
- зона 4 – зона породичног становања12 m

4.2.1.11. Минимална величина парцеле и ширина фронта парцеле за зону 2 – зона планираног вишепородичног становања са пословањем је одређена као условљеност из плана вишег реда. Препоручује се, због рационалног коришћења простора, облика и величине ове зоне, формирање грађевинских парцела 1.000 m² и више, са минималном ширином фронта од 20 m.

4.2.1.12. Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 10%.

4.2.1.13. Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне. У том случају,

примењују се параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри, на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50 % у једној зони.

4.2.2. Правила грађења за зону 1 – зона реконструкције и обнове

4.2.2.1. Намена: део амбијенталне целине „Градски центар“; породични стамбени објекти са пословањем/делатностима у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне породичном становању; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности; обавезан пословни простор у приземљу објекта оријентисан ка улици Светог Ахилија.

4.2.2.2. Пратеће намене на грађевинској парцели: интерне саобраћајне и паркинг површине, инфраструктурни објекти, пејзажно уређене зелене површине и слично.

4.2.2.3. Тип изграђености: објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

4.2.2.4. Индекс изграђености: до 1,2

4.2.2.5. ~~Степен заузетости земљишта:~~

- ~~• до 60% под објектима високоградње~~
- ~~• минимално 20% под зеленим, незастртим површинама.~~

4.2.2.5. Степен заузетости земљишта:

- до 90% под објектима високоградње
- минимално 10% под зеленим, незастртим површинама.

4.2.2.6. Спратност и висина објеката: максимално П+1; изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, с тим да се не урачунавају у максимално дозвољену бруто грађевинску површину на парцели, ако се користе за помоћни простор и ако је кота пода приземља максимално 1,20 m од коте терена и ако је чиста висина ове етажне до 2,40 m; кров је без надзитета.

4.2.2.7. Кота пода приземља нових објеката не може бити нижа од нивелете јавне саобраћајнице; кота пода приземља може бити највише 1,20 m од коте терена; код објеката са нестамбеном наменом у приземљу, кота пода може бити виша од коте терена максимално 0,20 m.

4.2.2.8. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,60m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

4.2.2.9. Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију и то:

- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање до задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља;
- линија крова према улици не сме прећи линију венца.

4.2.2.10. Растојање између два суседна објекта, у случају прекинутог низа износи минимално 2,5 m.

4.2.2.11. Положај објекта на грађевинској парцели: објекте постављати на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом, унутар зоне дефинисане грађевинском линијом и границом грађења.

~~**4.2.2.12.** Слободне — зелене, незастрте површине: минимално 20% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.~~

4.2.2.12. Слободне – зелене, незастрте површине: минимално 10% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.

~~**4.2.2.13.** Паркирање и гаражирање возила: искључиво на сопственој грађевинској парцели, према критеријумима: једно паркинг место за једну стамбену јединицу, једно паркинг место на 100 m² површине пословног простора и једно паркинг место за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m² бруто површине.~~

4.2.2.13. *Обавезан минимални број паркинга места је једно паркинг место за једну стамбену јединицу, једно паркинг место на 100 m² површине пословног простора и једно паркинг место за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m² бруто површине.*

За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.

Изузетно, прописани број паркинга места може се обезбедити изван грађевинске парцеле новог објекта, на другој парцели истог власника у истом или суседном блоку, на удаљености мањој од 200 m, уз обавезну израду урбанистичког пројекта којом ће се утврдити димензије и положај сваког паркинга места.

Обавезно водити рачуна о потребном броју паркинга места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинга места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50 m) и положају у близини улаза у објекте;

Обавезан број паркинга или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 22 kW: 1 ПМ на сваких 20 станова или 2000 m² изграђене стамбене или пословне површине;

4.2.2.14. Ограђивање парцеле: **а)** грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m; **б)** парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом; **в)** зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; **г)** суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, са зиданим делом до висине 0,90m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; **д)** ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне; **ђ)** врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

4.2.2.15. Одвођење површинских вода из комплекса: Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према јавној саобраћајници, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде се не могу усмеравати према другој

парцели, осим у случају писмене сагласности власника / корисника друге парцеле.

4.2.2.16. Дозвољена је фазна реализација на појединачној грађевинској парцели.

4.2.2.17. Инфраструктурни објекти: водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација, у складу са правилима из поглавља 3.2.2. - Комунална инфраструктура и 4.1.3. - Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

4.2.2.18. Евакуација комуналног отпада: за сакупљање комуналних отпадака поставити посебне судове, које ће празнити надлежно комунално предузеће.

4.2.2.19. До изградње планиране мреже гасификације, за грејање објекта је пожељно користити еколошки прихватљиве енергенте: пелет и брикети од дрвне биомасе, електрична енергија.

4.2.2.20. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објекта, као и заштиту суседних објекта и постојеће инфраструктуре.

4.2.2.21. За постојеће објекте, дозвољено је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објекта. У случају доградње и нове изградње, поштовати прописане урбанистичке параметре из овог плана.

4.2.2.22. За сваку градитељску интервенцију на постојећим објектима до улице Светог Ахилија, као и за нову изградњу, обавезно је прибављање услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

4.2.2.23. За све радове који подлежу издавању Локацијске дозволе, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Изградњу нових објекта потребно је посебно дефинисати урбанистичким пројектом појединих или групе парцела, уз могућност реконструкције постојећих објекта у оквиру постојећих легалних квадратура и спратности, а у случају да се ти објекти планирају у низу са постојећим објектима до улице Св. Ахилија може се дозволити замена постојеће површине са површином нових објекта са нивелетом која је предвиђена урбанистичким пројектом.

4.2.3. Правила грађења зону 2–зона планираног вишепородичног становања и пословања

4.2.3.1. Намена: вишепородични стамбени објекти са пословањем / делатностима у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне вишепородичном становању; није дозвољено становање у сутерену, ни у приземљу; није дозвољено грађење помоћних објекта; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала.

4.2.3.2. Пратеће намене на грађевинској парцели: интерне саобраћајне и паркинг површине, инфраструктурни објекти, дечја игралишта, пејзажно уређене зелене површине и слично; у оквиру уређења парцеле, формирати интерни, противпожарни пут, минималне ширине 3,5 m (ради несметаног приступа противпожарног возила за све делове објекта, удаљене више од 25 m од регулације).

4.2.3.3. Тип изграђености: слободностојећи објекти на парцели.

4.2.3.4. Индекс изграђености: до 2,0

4.2.3.5. Степен заузетости земљишта:

- до 40% под објектима високоградње
- минимално 20% под зеленим, незастртим површинама.

4.2.3.6. Спратност и висина објеката: максимално П+4; изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, с тим да се не урачунавају у максимално дозвољену бруто грађевинску површину на парцели, ако се користе за гаражни и помоћни простор и ако је кота пода приземља максимално 1,20 m од коте терена и ако је чиста висина ове етаже до 2,40 m; тавански простор је без надзетка и не може се користити као користан простор.

4.2.3.7. Кота пода приземља нових објеката не може бити нижа од нивелете јавне саобраћајнице; кота пода приземља може бити највише 1,20 m од коте терена.

4.2.3.8. Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстешнице) не могу прелазити регулациону линију. Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстешнице), до 1,20 m могу се формирати на нивоу првог спрата, на делу објекта вишем од 3,0 m.

4.2.3.9. Растојање између два суседна вишепородична објекта, износи минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

4.2.3.10. Положај објекта на грађевинској парцели: објекте постављати на или унутар зоне дефинисане грађевинским линијама и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Објекти се могу постављати на грађевинску линију или повлачити од ње према унутрашњости парцеле.

4.2.3.11. Најмање дозвољено растојање основног габарита вишепородичног слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 4,00 m.

4.2.3.12. Слободне – зелене, незастрте површине: минимално 20% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.

4.2.3.13. Паркирање и гаражирање возила:

- искључиво на сопственој грађевинској парцели, према критеријумима: једно паркинг место за једну стамбену јединицу, једно паркинг место на 100 m² површине пословног простора и једно паркинг место за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m² бруто површине;
- паркирање возила се може обезбедити на отвореном паркинг простору: **а)** паркинге за путничка возила пројектовати са димензијама једног паркинг места 2,50x5,0m, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте; **б)** за озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се за четири паркинг места планира једно дрво; **в)** препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу

бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина, што, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација);

- паркирање возила се може обезбедити у гаражама: **а)** гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле; **б)** грађевинска линија подземне гараже се мора поклапати са линијом грађевинске парцеле; изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама; **в)** приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката; **г)** површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно степена заузетости парцеле; д) при пројектовању подземних гаража поштовати следеће нормативе: 1) ширина праве рампе по возној траци минимално 2,25m; 2) чиста висина гараже минимално 2,20m; 3) димензије паркинг места, минимално 2,30/4,80m; 4) подужни нагиб правих рампи максимално 12% за отворене и 15% за покривене рампе.

4.2.3.14. Ограђивање парцеле: није дозвољено.

4.2.3.15. Одвођење површинских вода из комплекса: Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према јавној саобраћајници, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде се не могу усмеравати према другој парцели, осим у случају писмене сагласности власника / корисника друге парцеле.

4.2.3.16. Дозвољена је фазна реализација на појединачној грађевинској парцели.

4.2.3.17. Инфраструктурни објекти: водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација, у складу са правилима из поглавља 3.2.2. - Комунална инфраструктура и 4.1.3. - Правила грађења за комуналну инфраструктуру.

4.2.3.18. Евакуација комуналног отпада: за сакупљање комуналних отпадака неопходно је поставити суд за смеће – контејнер, запремине 1.100 l и димензија 1,45×1,37×1,20 m, на бетонираном платоу или у оквиру посебно изграђене нише, који ће празнити надлежно комунално предузеће; апроксимативно један контејнер се поставља за 800 m² корисне површине.

4.2.3.19. До изградње планиране мреже гасификације, за грејање објекта је пожељно користити еколошки прихватљиве енергенте: пелет и брикети од дрвне биомасе, електрична енергија.

4.2.3.20. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

4.2.3.21. За постојеће објекте, дозвољено је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објекта.

Изградњу нових објеката потребно је посебно дефинисати урбанистичким пројектом појединих или групе парцела, уз могућност реконструкције постојећих објеката у оквиру постојећих легалних квадратура и спратности, а у случају да се ти објекти планирају у низу са постојећим објектима до улице Св. Ахилија може се дозволити

замена постојеће површине са површином нових објеката са нивелетом која је предвиђена урбанистичким пројектом.

4.2.4. Правила грађења за зону 3 – зона постојећег вишепородичног становања и пословања

Објекти у овој целини се задржавају у постојећем стању, а дозвољене су мање интервенције унутар објеката којима се не мења спољни изглед објекта, као и интервенције у вези са текућим одржавањем објекта.

4.2.5. Правила грађења за зону 4 – зона породичног становања

4.2.5.1. Намена: породични стамбени објекти са пословањем / делатностима у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне породичном становању; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности.

4.2.5.2. Пратеће намене на грађевинској парцели: интерне саобраћајне и паркинг површине, инфраструктурни објекти, помоћни објекти (гараже, оставе), пејзажно уређене зелене површине и слично.

4.2.5.3. Тип изграђености: слободностојећи објекти на парцели.

4.2.5.4. Индекс изграђености: до 1,0

4.2.5.5. Степен заузетости земљишта:

- до 40% под објектима високоградње
- минимално 20% под зеленим, незастртим површинама.

4.2.5.6. Спратност и висина објеката: максимално П+1+Пк; изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, с тим да се не урачунавају у максимално дозвољену бруто грађевинску површину на парцели, ако се користе за помоћни простор и ако је кота пода приземља максимално 1,20 m од коте терена и ако је чиста висина ове етаже до 2,40 m; висина надзетка у поткровљу је до 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до коте прелома кровне косине.

4.2.5.7. Кота пода приземља нових објеката не може бити нижа од нивелете јавне саобраћајнице; кота пода приземља може бити највише 1,20 m од коте терена; код објеката са нестамбеном наменом у приземљу, кота пода може бити виша од коте терена максимално 0,20 m.

4.2.5.8. Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације – 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације – 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање до задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља;

- линија крова према улици не сме прећи линију венца.

4.2.5.9. Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

4.2.5.10. Растојање између два суседна породична објекта, износи минимално 4,0 m.

4.2.5.11. Положај објекта на грађевинској парцели: објекте постављати на или унутар зоне дефинисане грађевинским линијама и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Објекти се могу постављати на грађевинску линију или повлачити од ње према унутрашњости парцеле.

4.2.5.12. Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи:

- минимално 1,50m на делу бочног дворишта претежно северне оријентације;
- минимално 2,50m на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације;
- за изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од прописаних вредности, не могу се на суседним странама предвиђати нови отвори стамбених просторија.

4.2.5.13. Слободне – зелене, незастрте површине: минимално 20% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.

4.2.5.14. Паркирање и гаражирање возила: искључиво на сопственој грађевинској парцели, према критеријумима: једно паркинг место за једну стамбену јединицу, једно паркинг место на 100 m² површине пословног простора и једно паркинг место за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m² бруто површине.

4.2.5.15. Ограђивање парцеле: **а)** грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m; **б)** парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом; **в)** зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; **г)** суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, са зиданим делом до висине 0,90m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; **д)** ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне; **ђ)** врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

4.2.5.16. Одвођење површинских вода из комплекса: Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према јавној саобраћајници, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде се не могу усмеравати према другој парцели, осим у случају писмене сагласности власника / корисника друге парцеле.

4.2.5.17. Дозвољена је фазна реализација на појединачној грађевинској парцели.

4.2.5.18. Инфраструктурни објекти: водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација, у складу са правилима из поглавља 3.2.2. - Комунална инфраструктура и 4.1.3. - Правила грађења за комуналну

инфраструктуру.

4.2.5.19. Евакуација комуналног отпада: за сакупљање комуналних отпадака поставити посебне судове, које ће празнити надлежно комунално предузеће.

4.2.5.20. До изградње планиране мреже гасификације, за грејање објекта је пожељно користити еколошки прихватљиве енергенте: пелет и брикети од дрвне биомасе, електрична енергија.

4.2.5.21. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

4.2.5.22. За постојеће објекте, дозвољено је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објекта. У случају доградње и нове изградње, поштовати прописане урбанистичке параметре из овог плана.

4.2.5.23. За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта), уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Катастарско— топографски план са границом Плана детаљне регулације.....1:500
2. План намене површина са границом површина јавних намена.....1:500
3. Подела на карактеристичне зоне.....1:500
4. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењима и аналитичко— геодетским елементима за парцеле јавних саобраћајница.....1:500
5. Правила грађења.....1:500
6. Планирани систем комуналне инфраструктуре.....1:500

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

Графички прилог бр 1.	Катастарско – топографска подлога са границом плана	P=1:500
Графички прилог бр 2.	Постојећа детаљна намена површина	P=1:500
Графички прилог бр 3	Планирана детаљна намена површина са поделом на целине	P=1:500
Графички прилог бр 4.	Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима	P=1:500
Графички прилог бр 5.	План мреже и објеката инфраструктуре	P=1:500
Графички прилог бр 6.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P=1:500

5.2. Садржај документације

Саставни део овог плана је документација, која садржи:

- ~~концепт плана детаљне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);~~
- ~~оверен катастарско-топографски план;~~
- ~~документација Општинске управе општине Ариље о току спровођења законске процедуре.~~

5.3. Смернице за примену и спровођење Плана детаљне регулације

~~Овај план представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Урбанистичког пројекта, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 и 24/2011).~~

~~Обавезна израда Урбанистичког пројекта, пре издавања Локацијске дозволе, прописана је за **зону 1** — зона реконструкције и обнове.~~

5.4. Остало

~~Овај план је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Ариље, **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине Ариље, надлежном одељењу за послове урбанизма и **3)** један (1) примерак у дигиталном облику се налази у Министарству животне средине, рударства и просторног планирања.~~

~~Овај план ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Ариље“.~~

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРИЉЕ
01 Број: 350-71/10, 29.12.2011.године

ПРЕДСЕДНИК

Скупштине општине Ариље

Горан Софијанић